

GEMEINDE HENNERSDORF

ERSTELLUNG EINES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

THEMENFELDER – DISKUSSIONSPUNKTE

EINWOHNER- UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE WEITERE EINWOHNERENTWICKLUNG UND EVENTUELLE WOHNBAULANDNEUWIDMUNGEN IN DER GEMEINDE HENNERSDORF

* Einwohnerentwicklung: derzeit noch „ergebnisoffene“ Diskussion über die „Zielvariante“ der Bevölkerungsprognose für Hennersdorf:

Aus fachlicher Sicht zu empfehlen wäre die „Trendvariante“, d.h. prognostizierter Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2026 von **ca. 240 Personen** (Haupt- und Zweitwohnsitzer)

* Daraus errechenbarer „Wohnbauland-Flächenbedarf“ bis zum Jahr 2026 (je nach „Grad der Verdichtung“)

→ **ca. 6,3 – 11,7ha**

Dieser „Bedarfwert“ berücksichtigt bereits die sowohl heute als auch in Zukunft bestehenden „Reserveflächen“, die zwar als Bauland gewidmet, aber nicht verfügbar sind.

* Derzeit bestehende Wohnbaulandreservemenge ohne Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der ev. Lage auf Hochwasser-gefährdeten Flächen: **rd. 7ha**



rechnerisch ergibt sich – unter der

Voraussetzung einer etwas stärkeren Verdichtung - also **kein „unmittelbarer“ Bedarf für neue**

Wohnbaulandflächen

d.h.: Neuwidmung von Wohnbaulandflächen während des Planungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ (bis 2026) **nur** unter ständiger Beobachtung der aktuellen Einwohnerentwicklung, in kleinen Etappen und bei Sicherstellung der Verfügbarkeit der neuen Baulandflächen (Abschluss von „Bauland-Sicherungsverträgen“, eventuell auch durch Erwerb der Flächen durch die Gemeinde Hennersdorf)

W1

ABSICHERUNG VON MITTEL- BIS LANGFRISTIGEN ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR WOHNBAULAND („SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETE“) IN HENNERSDORF (W1a – W1h):

- * sehr gute siedlungsstrukturelle Lage für die Schaffung neuer Wohnbaulandflächen
- * Teilbereiche können für „maßvolle Verdichtung“ (Reihenhäuser, „Junges“ oder „Betreutes“ Wohnen, etc.) vorgesehen werden
- * Bei Bedarf für Umwidmung soll flexible Entwicklung in kleinen, überschaubaren Einheiten gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern ermöglicht werden
- * Verfügbarkeit muss gesichert sein (siehe oben)
- * klare räumliche Trennung zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen (Vermeidung von Nutzungskonflikten)
- * Hohe Wohnqualität durch Vermeidung von Durchzugsverkehr und Schaffung von öffentlich nutzbaren Frei- und Grünräumen

W2

EIGNUNGSFLÄCHEN FÜR INNERÖRTLICHE NACHVERDICHTUNG

- * zentrale Lage, gleichzeitig gute Erreichbarkeit der Bahnhaltestelle Hennersdorf
- * dichtere Bebauungsstrukturen zum Teil bereits vorhanden
- * Detailbearbeitung im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich
- * Beachtung der einleitend beschriebenen Randbedingungen bezüglich „Einwohnerentwicklung“ etc.

W3

ÜBERPRÜFUNG UND EVENTUELLE NEUDEFINITION DES „SICHERHEITSABSTANDES“ ZWISCHEN „EIGNUNGSZONE TON“ UND DEM SIEDLUNGSKÖRPER VON HENNERSDORF

WIRTSCHAFTS- UND INFRASTRUKTUR

B1	RASCHE FERTIGSTELLUNG UND WEITERENTWICKLUNG DES „GÜTERTERMINALS INZERSDORF“ IN KOOPERATION MIT RAILCARGO
B2	SCHAFFUNG KURZ- BIS MITTELFRISTIG VERFÜGBARER BETRIEBSGEBIETSFLÄCHEN durch vorgezogene wasserbauliche Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzes
B3	ENTWICKLUNG VON STANDORTVARIANTEN FÜR DIE SCHAFFUNG VON ZUSÄTZLICHEN BETRIEBSGEBIETSFLÄCHEN * unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Regionalen Leitplanung – Raum Mödling“ * Vermeidung jeder Beeinträchtigung der Wohnqualität bestehender oder geplanter Siedlungsgebiete * Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und naturräumlicher Vorgaben

GRÜNRAUM, SPORT- UND FREIZEITINRICHTUNGEN

G1	SCHAFFUNG VON RETENTIONSÄUMEN UND REVITALISIERUNG DES PETERSBACHES * zur Verringerung des „hundertjährigen“ Überflutungsgebietes für bestehende und zukünftige Baulandbereiche * einerseits in Verbindung mit mittel- bis langfristigen Siedlungserweiterungsflächen, andererseits im Rahmen einer „ökologischen Ertüchtigung“ des Petersbaches * Anbindung an neue und bestehende Grünelemente und Grünbereiche sowie die zu verlegende „regionale Grünzone“ gemäß „Regionalem Raumordnungsprogramm - Südliches Wiener Umland“ im Sinne einer „Biotopvernetzung“
G2	UNTERSUCHUNGSBEREICH - VERLEGUNG DER REGIONALEN GRÜNZONE ÖSTLICH DES „GÜTERTERMINALS INZERSDORF“ * Verlegung der bestehenden „regionalen Grünzone“ in Richtung Osten an bestehende Windschutzanlagen bei gleichzeitiger Schaffung einer Verbindung in den Bereich Petersbach bzw. seiner Retentionsräume (siehe „G1“) sowie der Wildbrücke über die „S1“ im Norden des Gemeindegebietes.
G3	SCHAFFUNG VON ZUSÄTZLICHEN, ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IM SIEDLUNGSGEBIET * Bedarfsgerechte Sicherung von Flächen für Spielplätze im Bereich von bestehenden bzw. zukünftig geplanten Siedlungsbereichen
G4	SCHAFFUNG VON SCHÜTZENDEN GRÜNBEREICHEN ZWISCHEN SIEDLUNGSGEBIETEN UND POTENTIELLEN EMISSIONSQUELLEN * vor allem zu übergeordneten Verkehrsträgern (Bahnausbau) und bestehenden oder geplanten Betriebsgebieten bzw. Abbaugebieten.