

# „HENNERSDORF 2030“

## 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 2030 von ca. bzw. max. 340 Personen (Haupt- und Zweitwohnsitzer)

\* Daraus errechenbarer „Wohnbauland-Flächenbedarf“ bis zum Jahr 2030 (je nach „Grad der Verdichtung“) **→ ca. 8,8 – 16,7ha**

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 – selbst unter der Voraussetzung einer etwas stärkeren Verdichtung - also doch ein gewisser „unmittelbarer“ Bedarf für neue Wohnbaulandflächen, diese müssen aber auch tatsächlich für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung stehen und dürfen nicht zu einer weiteren Erhöhung der „gehorteten“ Bauland-Reserven führen

**d.h.:** Neuwidmung von Wohnbaulandflächen während des Planungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ (bis 2030) **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 – W1i):

- \* sehr gute siedlungsstrukturelle Lage für die Schaffung neuer Wohnbaulandflächen
- \* Teilbereiche können für „maßvolle Verdichtung“ (Reihenhäuser, „Junges Wohnen“ 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

	<p>(Vermeidung von Nutzungskonflikten)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Hohe Wohnqualität durch Vermeidung von Durchzugsverkehr und Schaffung von öffentlich nutzbaren Frei- und Grünräumen</li> </ul>	
<b>W2</b>	<p><b>EIGNUNGSFLÄCHEN FÜR INNERÖRTLICHE NACHVERDICHTUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* zentrale Lage, gleichzeitig gute Erreichbarkeit der Bahnhofstestelle Hennersdorf</li> <li>* dichtere Bebauungsstrukturen zum Teil bereits vorhanden</li> <li>* Detailbearbeitung im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich</li> <li>* Beachtung der einleitend beschriebenen Randbedingungen bezüglich „Einwohnerentwicklung“, etc.</li> </ul>	
<b>W3</b>	<p><b>ÜBERPRÜFUNG UND EVENTUELLE NEUDEFINITION DES „SICHERHEITSABSTANDES“ ZWISCHEN „EIGNUNGSZONE TON“ UND DEM SIEDLUNGSKÖRPER VON HENNERSDORF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ermöglichung einer Siedlungsentwicklung in südlicher Richtung in Abstimmung mit dem Land NÖ und Sicherstellung in der überörtlichen Raumordnung</li> <li>* Nutzung bestehender Infrastruktur und Möglichkeit der „Arrondierung“ in relativ zentraler Lage und relativ guter Erreichbarkeit der Bahnhofstestelle Hennersdorf</li> </ul>	
<b>W4</b>	<p><b>GRENZEN DER VERDICHTUNG</b></p> <p>Festlegung von max. 2- oder 3 Wohneinheiten pro Bauplatz zur Verhinderung einer der bestehenden Bebauungsstruktur nicht angepassten Verdichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Berücksichtigung der gewachsenen Bebauungsstruktur und deren Infrastruktur (bspw. Stellplatzangebot, etc.) zur Konfliktvermeidung</li> </ul>	