Klima- und Energie-Modellregionen
Wir gestalten die Energiewende
Unteres Traisental & Fladnitztal

klima+ energie fonds

Gruppenarbeiten
aus der Lehrveranstaltung
Projekt zu Raumplanung
LVA 855.106 | WS 2022

Modellregion
Unteres Traisental & Fladnitztal

Projektgebiet Traismauer

Universität für Bodenkultur Wien
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung

BOKU
IRUB

Vorwort

Im Wintersemester 2022/23 beschäftigten sich mehrere Gruppen von Bachelorstudent:innen an der Universität für Bodenkultur im Rahmen einer Lehrveranstaltung am IRUB – Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung mit der Stadt Traismauer. Im Mittelpunkt aller Arbeiten standen neben einer Stärken-Schwächen-Analyse und Erhebung grundlegender naturräumlicher, wirtschaftlicher, stadtklimatischer, infrastruktureller und demographischer Aspekte jeweils 2 Projekte.

Ein Projektteil fokussierte auf die Entwurfsplanung für einen Innenraum, der andere auf einen Außenraum der Stadt Traismauer.
Beide Entwürfe machen Vorschläge zu Entwicklungszielen aus Sicht einer nachhaltigen und inklusiven räumlichen Entwicklung.

Alle Arbeiten enthalten eine ausführliche und kritische Abschätzung von Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung:

- Analyse und Bewertung der Siedlungsdichte unter den Aspekten einer nachhaltigen Raumentwicklung
- Funktionsmischung als Voraussetzung hoher Lebensqualität und kurzer Wege in jedem Quartier, inkl. Treff- und Begegnungspunkten.
- Potentiale zur Integration von Klimaschutzmaßnahmen (PV-Anlagen, Solarthermie-Anlagen, ebenso blauer und grüner Infrastruktur und ihrer Wirkung auf das Mikroklima)
- Möglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs, des Fußgänger:innen und Fahrradverkehrs
- Überlegungen zur sozialen Infrastruktur (Angebote an Gemeinschaftsflächen, Betreuungseinrichtungen), Freizeit-und Erholungsinfrastruktur.

Betreut wurden die Studierenden von Mitarbeiter:innen des Instituts für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB) der Universität für Bodenkultur in Wien.

Wichtige Zielsetzungen in den Entwürfen zu je einer Innen- und einer Außenentwicklung sind: Leerstandsnutzung, zukunftsfähiges Wohnen, Schaffung hochwertiger Grünräume, kurze Wege und Reduktion des motorisierten Individualverkehrs, angepasste Bebauungsdichte, Versorgungssicherheit, Erreichbarkeit von Freizeit und Erholungsinfrastruktur.

Alle Gruppenarbeiten enthalten ebenso ausführliche und kritische Bewertungen anhand von Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung der jeweiligen Planung.

Endbericht - Projekt zu Raumplanung

LVA 855.106 | WS 2022

Traismauer: Eine Stadt voller Leben für Jung und Alt



Abbildung 1: Titelbild

Universität für Bodenkultur, Wien
University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Department of Spatial, Landscape and Infrastructure Sciences

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)
Institute of Spatial Planning, Environmental Planning and Land Rearrangement

Gruppe:
TRM1B

BearbeiterInnen:
Laura Obenaus, 12003498
Lehner Melanie, 12019174
Katharina Pichler, 12018586
Magdalena Ernst, 12025269
Roman Gattermann, 12003432

Betreuung:
Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Heriszt,

Tutor:
Johannes Obendrauf

Wien, 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1

2 GEMEINDEPROFIL 2

2.1 EINLEITUNG 2
2.2 RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 2
2.3 NATURRAUM UND UMWELT 4
2.4 BEVÖLKERUNG 7
2.5 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT 9
2.6 VERKEHR 10
2.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR 11
2.8 FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR 12

3 HINTERGRUND DER PLANUNG 14

3.1 RECHTLICHE UND STRATEGISCHE GRUNDLAGEN 14
3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) 14
3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004 15
3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte 16
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015 17
3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 18
3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer 18
3.2 FACHLICHE GRUNDLAGEN 21
3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung 21
3.2.2 Gebäudetypen 22
3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr 23
3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten 26
3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten 29
3.3 ZIELMATRIX 30

4 ANALYSE 33

4.1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG 33
4.2 ANALYSE DES GEMEINDE- UND DES PLANUNGSGEBIETS 36
4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur 36
4.2.2 Naturraum und Umwelt 37
4.2.3 Bevölkerung 38
4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt 39
4.2.5 Verkehr 39
4.2.6 Soziale Infrastruktur 40
4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 41

5 ENTWÜRFE 42

5.1 FLÄCHENAUSWAHL 42
5.2 KRITERIEN FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG 44
ENTWURF I 47
Leitidee 47
5.3.2 Ziele 47
5.3.3 Nutzungskonzept 47
5.2.1 Maßnahmen der Raumordnung 51
5.2.2 Folgenabschätzung 52
5.3 ENTWURF II 55
5.3.1 Leitidee 55
5.3.2 Ziele 55
5.3.3 Nutzungskonzept 56

5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung 60
8.1.1 Folgenabschätzung 60
9 PLANUNGSEMPFEHLUNG 63
10 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE 66
11 QUELLENVERZEICHNIS 69
11.1 LITERATURVERZEICHNIS 69
11.2 AMTLICHE QUELLEN 71
11.3 SONSTIGE QUELLEN 73
12 ANHANG 75
12.1 NUTZUNGSKARTIERUNG 75
12.2 ENTWURFSPLAN I (MAßSTAB FREI WÄHLBAR) 75
12.3 ENTWURFSPLAN II (MAßSTAB FREI WÄHLBAR) 75
12.4 ENTWURF ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, MAßSTAB 1:5.000 75

1 Einleitung

Im Rahmen der Lehrveranstaltung „Projekt zu Raumplanung“ wurden Entwürfe entwickelt, um Planungsideen für die zukünftige Entwicklung des Ortes Traismauer zu entwerfen. Im Speziellen handelt es sich um die Beplanung einer Innen- und Außenentwicklungsfläche, um für das bis 2035 prognostizierten verändernde Bevölkerungswachstum eventuelle notwendige Wohneinheiten zu schaffen. Den im Zuge der Aufgabenstellung wird prognostiziert, wie sich die Einwohner*innenzahlen in den kommenden Jahren verhalten werden und ob sich daraus ein Bedarf an Wohneinheiten ergibt.

Zu Beginn wurde in einem Gemeindeprofil die Gemeinde Traismauer hinsichtlich der Aspekten Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr, Soziale Infrastruktur und Freizeit- und Erholungsinfrastruktur analysiert. Diese Informationen basieren auf diversen Datenblättern der Statistik Austria, des Bundesministeriums, des Landes Niederösterreichs, des Niederösterreich Atlas sowie der eigenen Kartierung.

Zu dem Kapitel Hintergrund der Planung gab es je einen Workshop zum Unterkapitel rechtliche und strategische Grundlagen, sowie fachliche Grundlagen. Die Themen Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz, Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept, Hauptregionsstrategie, Regionales Raumordnungsprogram NÖ Mitte, Lokale Entwicklungsstrategie Donau und Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer bilden die rechtlichen und strategischen Grundlagen. Das Unterkapitel fachliche Grundlagen untergliedert sich in die Themen Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, Gebäudetypen, Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr, öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten und grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten. Diese Themen wurden in Kleingruppen aufbereitet und nach einer kurzen Präsentation diskutiert. Zusätzliche Literaturquellen für die textliche Beschreibung im Abschlussbericht erfolgte durch die Gesetzestexte, Broschüren des Bundes oder der Länder sowie Fachbüchern.

Ein dritter Workshop diente dem Kapitel Analyse. Hierbei wurde einerseits eine Bevölkerungsprognose mit einer daraus folgenden Baulandbedarfsabschätzung gerechnet sowie andererseits SWOT-Analysen für die Themenbereiche des Gemeindeprofils erarbeitet. Durch die Ergebnisse der Prognose konnten Bedingungen für die Auswahl der Innen- und Außenentwicklungsfläche festgelegt werden.

Auf Grundlage der Nutzungskartierung wurden Flächen für die Innen- und Außenentwicklung gewählt, welche nach Absprache mit der Gemeinde für die Planung fixiert wurde. Im Kapitel 5 wurden dazu die einzelnen Entwürfe abgebildet und näher erläutert. Nach Einarbeiten dieser Informationen und Rücksprachen konnten die Entwürfe bestmöglich fertiggestellt werden und inklusive der daraus gehenden Ziele und Konzepte, sowie einer Folgenabschätzung dieses Kapitel belegen. Anschließend wurden Planungsempfehlungen für diese Entwürfe mit den Vorschlägen der Umsetzungsphasen, sowie einem Entwurf zum Flächenwidmungsplan erklärt.

2 Gemeindeprofil

In diesem Kapitel wird ein kurzer Überblick der Gemeinde Traismauer gegeben. Anfangs wird die Lage im Raum und ein historischer Abriss, sowie die regionale Bedeutung der Gemeinde geschildert. Zudem wird die Raum- und Siedlungsstruktur, der Naturraum und die Umwelt, sowie die Bevölkerungsentwicklung erläutert. Einige Kennwerte und Infos zur Wirtschaft vor Ort, dem Verkehr und der Sozial- und Erholungsinfrastruktur werden abschließend angesprochen.

2.1 Einleitung

Traismauer liegt im Städtedreieck St. Pölten-Krems-Tulln und ist Teil der Region NÖ-Mitte (siehe Abbildung 1). Die Nachbargemeinden sind sowohl mit dem MIV, ÖV, als auch mit dem Rad gut erreichbar. Traismauer grenzt an den Rand des Tullnerfeldes und des Traisentals. Es ist von folgenden Katastralgemeinden umgeben: Frauendorf, Gemeinlebarn, Hilpersdorf, Oberndorf am Gebirge, St. Georgen an der Traisen, Stollhofen, Wagram an der Traisen und Waldletzberg. Im Norden liegt die Gemeinde in einem Natura 2000 Gebiet, welches zu den Tullnerfelder Donau-Auen gehört. Die Landschaft ist stark von ihren Weinbergen und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt (NÖ Atlas 2022a).

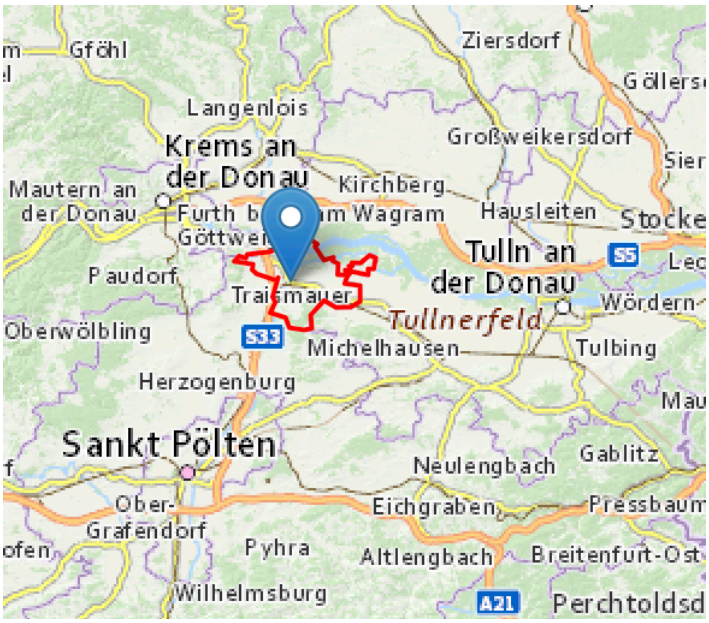


Abbildung 2: Verortung der Gemeinde Traismauer
(Quelle: BMLRT 2022a)

Im historischen Ortskern finden sich Baureste eines römischen Reiterlagers aus dem 1. Jahrhundert nach Chr. Das Römer- oder Wienertor ist der Eingang in das Ortsinnere. Traismauer war das Zentrum der karolingischen Grafschaft und gleichzeitig der geistliche Mittelpunkt des Erzstift Salzburg. Unter den Salzburger Erzbischöfen wurde die Entwicklung von Traismauer gefördert. Da in Traismauer der Katholizismus vorherrschend war, mussten Protestant*innen die Gemeinde verlassen. Im 20. Jahrhundert gewannen die Stahl-, Textil- und Elektroindustrien an Bedeutung. Der Acker- und Weinbau ging jedoch stark zurück. 1958 erhielt Traismauer das Stadtrecht. Da Traismauer nach dem Zweiten Weltkrieg lange Zeit in Trümmern gelegen ist, erhob sich die Gemeinde erst 13 Jahre nach dem Krieg zur Stadt. Seither sind viele infrastrukturelle Maßnahmen gesetzt worden (Niederösterreich Museum o.J.).

Eine regionale Bedeutung kommt der Gemeinde durch die vielen Rad- und Wanderwege zu. Wirtschaftlich betrachtet ist Traismauer im Vergleich zu den großen Städten der Region, St. Pölten, Krems und Tulln, untergeordnet. Im Vergleich zu den obengenannten Städten bietet Traismauer weniger wirtschaftliche Möglichkeiten und Arbeitsplätze. Dementsprechend pendeln viele Bewohner*innen aus der Gemeinde in die benachbarten Städte.

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Bei Traismauer handelt es sich um eine Kleinstadt im ländlichen Raum. Außerhalb der Kernstadt wirkt die Stadt wie ein gewachsenes Haufendorf. In diesem Bereich gibt es zudem den Stadtgraben, welcher als innerstädtische Parkanlage und als Erholungsgebiet dient. Im Norden befindet sich der Friedhof. Im Nordosten liegt eine Mehrfamilienhaussiedlung, gefolgt von einem Fußballplatz und einer Einfamilienhaussiedlung in der es einige, auf dem gesamten Areal verteilte Flächen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung gibt. Hier befindet sich zudem ein

Wasserkraftwerk. Im Osten besteht die Bebauung aus einigen Bauernhöfen, zusammen mit Einfamilienhäusern am Rande des Ortsgebietes. Im Südosten der Stadt liegen mehrere Mehrfamilienhäuser, im Süden der lokale Bahnhof, ein Industriegebiet gefolgt von einer Reihe von Einfamilienhäusern entlang einer Straße, sowie ein Bereich, in welchem auf einem Hügel Weinbau betrieben wird. Die Geländekante dieses Hügels begrenzt zudem die Entwicklung des Siedlungsgebietes Richtung Süden und auf der anderen Seite dieser Erhebung liegt eine zu starke Exposition für Bautätigkeiten vor. Im Westen und Nordwesten befindet sich ein Gebiet, in welchem hauptsächlich Einfamilienhäuser und einige Mehrfamilienhäuser liegen. Supermärkte sind auf dem gesamten Gemeindegebiet verteilt (Stöglehner 2019, 149ff.).

Neben der Hauptsiedlung gehören folgende Ortschaften zur Gemeinde Traismauer, welche in die Kategorien die in Abbildung 2 zu sehen sind, unterteilt werden: Wagram an der Traisen liegt im Nordwesten der Gemeinde. Hierbei handelt es sich um ein Straßendorf mit offener Bebauung, welches direkt an der Kremser Schnellstraße liegt. In dieser Gemeinde gibt es zudem einige Kellergassen, welche als Bauland-Sondergebiet gewidmet sind und in denen es Presshäuser und Keller gibt, wobei die hier befindlichen Wohngebäude auch als solche gewidmet werden. Im Süden liegen die beiden Ortschaften Waldlesberg, ein Straßendorf mit offener Bebauung, dass im Zuge seines Wachstums von einer Ansammlung von Bauernhöfen zu einer Fläche mit Einfamilienhäusern und einer geringen Bebauungsdichte heranwuchs, und Oberndorf am Gebirge, bei welchem es sich um ein Haufendorf handelt, dass in seinen zentralen Teilen aus Bauernhöfen besteht und am Rand von Einfamilienhäusern dominiert wird. Im Osten liegen, vom Zentrum ausgehend, die Orte Frauendorf, ein Haufendorf, dass zum Großteil aus Bauernhöfen besteht, Hipersdorf, ein weiteres Haufendorf, bestehend aus Bauernhöfen, sowie Gemeinlebarn, ein Haufendorf mit Bauernhöfen im zentralen Bereich und Einfamilienhäusern in den außerhalb gelegenen Bereichen (Stöglehner 2019, 124ff.).

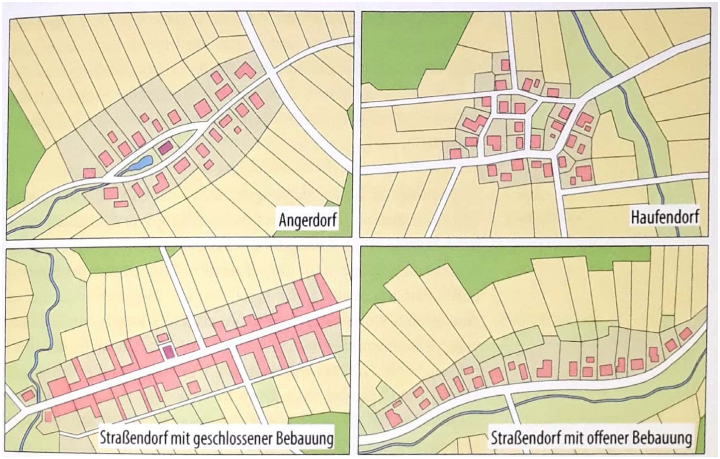


Abbildung 3: Einteilung der Dorfformen
(Stöglehner, 2019, S. 159)

Im Norden Traismauers gibt es ein Waldgebiet, welches sich bis auf das andere Ufer der Donau erstreckt, und in dem sich zudem einige weitere Gewässer befinden. Im Nordwesten befindet sich ein Betriebsgebiet, in welchem noch einige Flächen frei sind und das wenn nötig auch erweitert werden kann, wobei es den Vorteil hat, direkt an der S33 zu liegen. Dieses Areal wird auf beiden Seiten von den Siedlungen Traismauer und Wagram an der Traisen umschlossen. Im Westen, im Süden und im Norden der Gemeinde gibt es landwirtschaftliche Flächen in der Nähe der Ortschaften und Wald auf den weiter entfernten Arealen. Hierbei ist zu beachten, dass im Westen zudem noch ein Betriebsgebiet besteht, in dem Bauland mit einem direkten Anschluss an das Bahnnetz besteht und auch einige Schottergruben vorhanden sind. Diese sind im Moment als Wasserflächen mit der Widmung Landschaftsteich zu finden. Entlang der Traisen befindet sich eine Freihaltefläche für eventuell notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen, welches im Anschluss an den Ortskern beginnt und sich bis zum südlichen Ende des Gemeindegebietes zieht. Innerhalb von Traismauer fließt die Traisen durch das Ortszentrum bis zu ihrer Mündung in die Donau hinein (Stöglehner 2019, 149ff.).

Traismauer verfügt über 3 Badeseen, die zusammen eine Fläche von 7.000 Quadratmeter besitzen. Diese sind darüber hinaus mit Liegeflächen, einem Spielplatz und einem Beachvolleyballplatz ausgestattet. Die Wasserqualität wird jährlich überprüft. Erreicht werden können diese Areale unter anderem über den Traisentalradweg (Weinstraße & Tourismus Traisental-Donau o. J.). Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich ein 9,5 Quadratkilometer großes NATURA 2000 Gebiet (RegionalMedien Niederösterreich GmbH 2016) Die Traisen stellt zudem einen 14 Kilometer langen Erholungs- und Grünraum dar, welcher sich durch das ganze Ortsgebiet zieht. Entlang dieses Flusses verläuft auch der Traisentalradweg, welcher ideal für Sportbegeisterte ist (Landeshauptstadt St.Pölten 2022).

2.3 Naturraum und Umwelt

Geologie und Boden

Traismauer liegt auf der Eurasischen Platte und befindet sich in einer Autochthonen Molasse (siehe Abbildung 3), welche sich aus Ton, Mergelstein, Sand, Kies und Kalkstein zusammensetzt. Die Gemeinde grenzt an Flächen bestehend aus Moldanubikum (Granulit) und einer Allochthonen Molasse (Ton, Mergel, Mergelstein, Sand, Kies, Kalkstein) (Brüggemann-Ledolter M. et al. 2015).

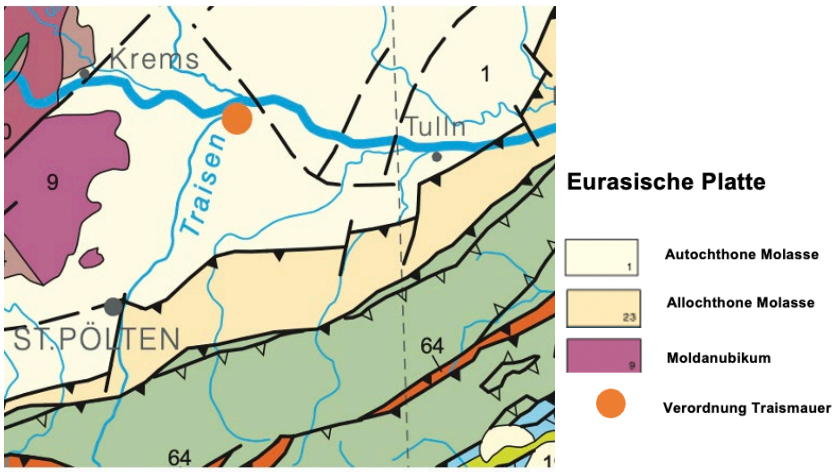


Abbildung 4: Geologische Karte
(Quelle: Brüggemann-Ledolter M. et al. 2015)

Wie in Abbildung 4 zu erkennen ist, besteht Traismauer vor allem aus den Bodentypen Grauer Auenboden und Lockersediment-Braunerde. Im Osten der Gemeinde kommen an manchen Stellen auch die Bodentypen Kolluvium und Rigolboden vor (BFW 2022a).

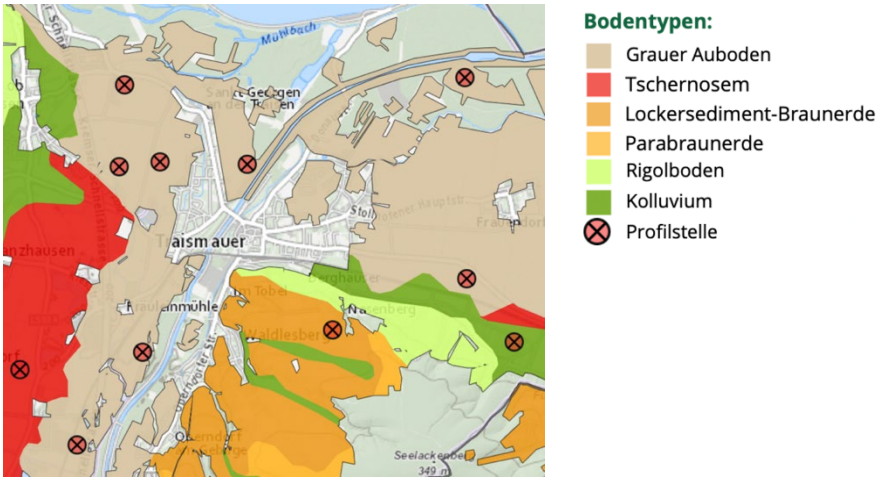


Abbildung 5: Bodentypen
(Quelle: BFW 2022a)

Abhängig von der Art des Bodens differenziert sich dessen Durchlässigkeit. Unter der Durchlässigkeit wird die Abflussgeschwindigkeit von Wasser in Böden verstanden. Wie auf Abbildung 5 zu sehen ist, besitzen die Flächen in Traismauer eine mäßig bis hohe Durchlässigkeit. Im Ostern der Gemeinde kommt es an kleinen Stellen zu einer geringen Durchlässigkeit der Böden (BFW 2022b).

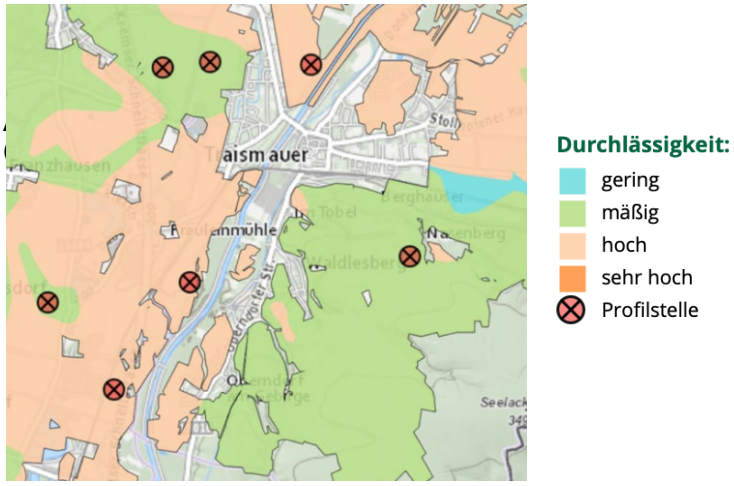


Abbildung 6: Durchlässigkeit des Bodens
(Quelle: BFW 2022b)

Klima und Niederschlag

Anhand der Klimadaten für die Region Krems aus den Jahren 1971-2000 kann das Klima der Gemeinde Traismauer dargestellt werden. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt in diesem Zeitraum bei 9,4 C°. Die Kurve der Abbildung 8 zeigt das Tagesmittel der Lufttemperatur über den Jahresverlauf. Die durchschnittliche Niederschlagssumme beträgt in diesem Zeitraum 515.7 l/m2 pro Jahr. In der Abbildung 7 ist die mittlere Monatssumme des Niederschlags zu sehen (ZAMG 2002).

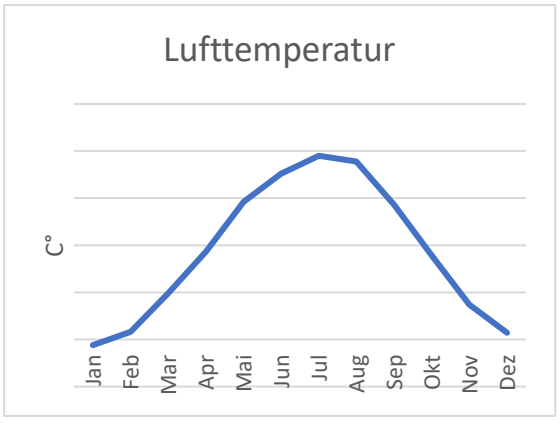


Abbildung 9: Tagesmittel der Lufttemperatur
(Quelle: ZAMG 2002, eigene Bearbeitung 2022)

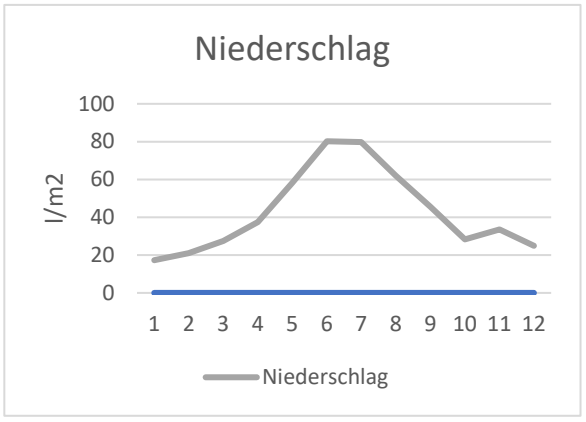


Abbildung 8: durchschnittlicher Niederschlag
(Quelle: ZAMG 2002, eigene Bearbeitung 2022)

Wald

Im Allgemeinen werden die Waldflächen in ihre Leitfunktionen (Nutzungs-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion) unterschieden. Insgesamt gibt es 1077 ha Wald in der Gemeinde, welche sich auf die unterschiedlichen Funktionen aufteilt. 29,81% der Gesamtfläche macht die Nutzungsfunktion (321 ha) aus, 6,67% die Schutzfunktion (72 ha) und 63,52% die Wohlfahrtsfunktion (684 ha) (BML 2022a).





Abbildung 10: Waldentwicklungsplan
(Quelle: BML 2022a)

Schutzgebiete

Nördliche Teile der Gemeinde gehören dem Natura 2000 Gebiet an. In Abbildung 10 ist das Gebiet eingezeichnet. Die Natura 2000 Fläche setzt sich aus dem FHH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) und dem Vogelschutzgebiet zusammen. Die Tullnerfelder Donau-Auen (FFH-Gebiet + Vogelschutzgebiet) erstrecken sich zwischen Wien und Krems. Das Gebiet ist ein wichtiger Lebensraum für viele verschiedene Lebewesen. Unterschiedliche Landschaftstypen treffen in den Tullnerfelder Donau-Auen aufeinander (z.B. Feuchtwiesen, Trockenrasen). Aufgrund der Regulierung der Donau und der Kraftwerke kommt es zu starken Eingriffen in der Hydrobiologie, was wiederum zu Hochwasser führen kann (Land NÖ 2022, 1ff.).

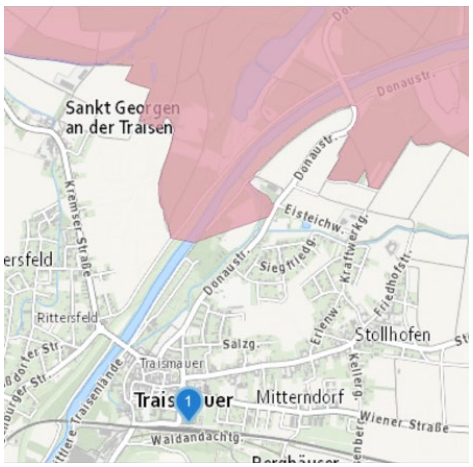


Abbildung 11: Natura 2000 Gebiet
(Quelle: NÖ Atlas 2022b)

Gewässer

Die Traisen bildet mit einer Länge von 80km einen Nebenfluss der Donau und fließt durch die Gemeinde (Marktgemeinde Traisen o.J.). Neben der Traisen fließt der Mühlbach ebenfalls durch Traismauer, wobei dieser im Vergleich kleiner ist. In der nördlichen Umgebung der Gemeinde befindet sich die Donau und bildet das größte Fließgewässer in der Nähe von Traismauer (NÖ Atlas 2022c). Neben den Fließgewässern besitzt die Gemeinde drei Badeseen im Nord-Westen der Region mit einer Gesamtfläche von 7000 m2 (Mostviertel Tourismus o.J. a).

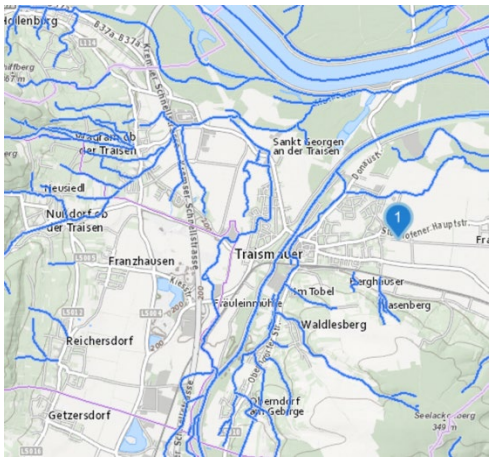


Abbildung 12: Fließgewässer Traismauer
(Quelle: NÖ Atlas 2022c)



Abbildung 13: Badeseen Traismauer
(Quelle: NÖ Atlas 2022c)

Hochwasser

Traismauer ist wie viele andere niederösterreichischen Gemeinden von Hochwasser betroffen. Die HQ-100 Fläche erstreckt sich von Norden bis hin in den Süden der Gemeinde (NÖ Atlas 2022d). Im Rahmen eines Hochwasserschutzprojekts sind Maßnahmen für ein 100-jährlichen Hochwasserschutz errichtet worden. Die Umsetzung ist für den Zeitraum 2020-2023 angesetzt worden (BML 2022b).

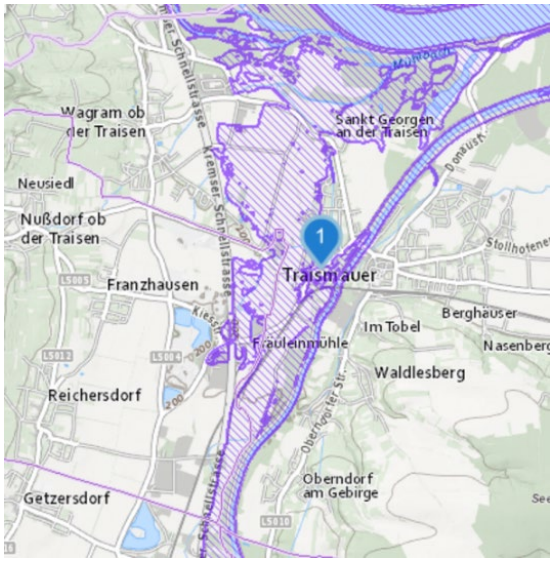


Abbildung 14: Hochwassergebiet Traismauer
(Quelle: NÖ Atlas 2022d)

2.4 Bevölkerung

Es gibt Aufzeichnungen zur Bevölkerung von der Gemeinde Traismauer die sich bis in das Jahr 1869 zurückverfolgen lassen. Besonders auffällig ist auf dieser Grafik, dass zweimal ein leichter Rückgang zu sehen ist. Ab dem Jahr 1991 bis 2021 ist ein stetiger Anstieg zu erkennen. Obwohl die Kurve vom Jahr 2021 auf 2022 keine starke Veränderung zeigt, scheint es so als würde es im Laufe der nächsten Jahre ein leichtes Bevölkerungswachstum geben. In Abbildung 14 ist zu

sehen, dass es in der Kriegszeit um 1939 ein leichten Abstieg der Bevölkerung gab. (Statistik Austria 2022a)

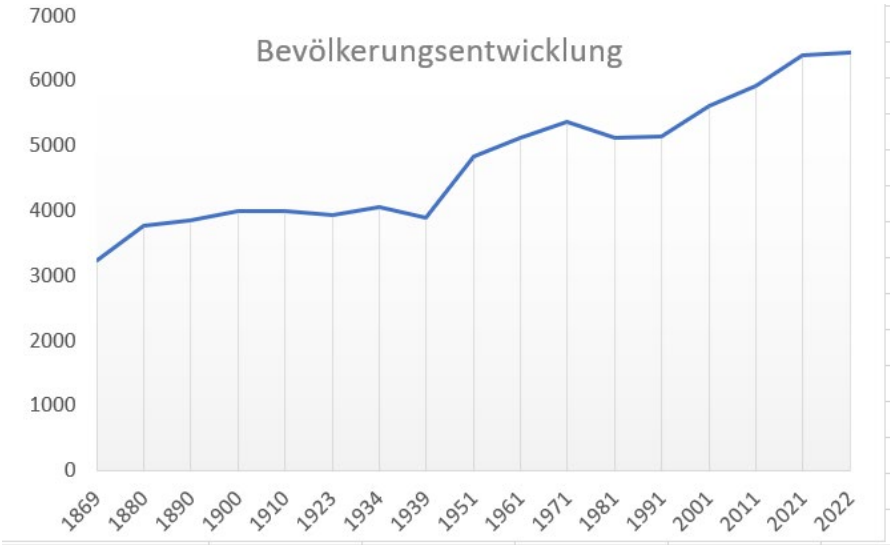


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung
(Quelle: eigene Bearbeitung, Statistik Austria 2022a)

Im Erhebungsjahr 2022 lebten 6435 Menschen in der Gemeinde Traismauer. Das Verhältnis zwischen den beiden Geschlechtern ist mit 49,7% Männern und 50,3% Frauen nahezu ausgeglichen. Aufgeschlüsselt nach drei groben Altersstrukturen sind 1321 der Einwohner*innen unter 20 Jahre alt. Weitere 60,3 % der Menschen in Traismauer sind im Alter von 20 bis 64 Jahren. Dabei handelt es sich um 3882 Einwohner*innen. 1232 Personen oder anders ausgedrückt sind 19,1% der Einwohner*innen in Traismauer sind 65 Jahre und älter.

Anhand der unten angeführten Abbildungen (siehe Abbildung 15 und 16) werden die Ein- und Auspendler dargestellt. Die Anzahl der Auspendler (2318) ist auffallend größer als die der Einpendler (789). Bei den Formen der Mobilität werden der ÖV und MIV nicht voneinander unterschieden. (Statistik Austria 2022b)

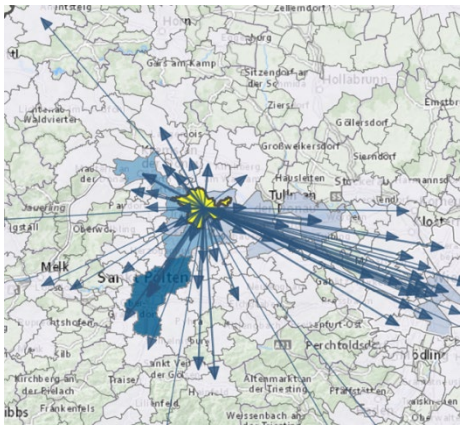


Abbildung 17: Auspendler von Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022b)

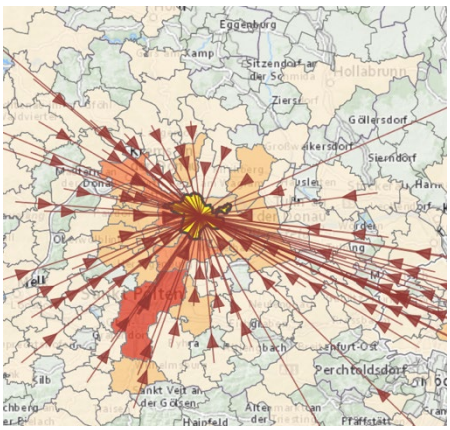


Abbildung 16: Einpendler von Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022b)

Zum letzten Erhebungszeitpunkt im Jahr 2022 gab es 3032 Erwerbstätige Personen. Davon sind 230 Menschen innerhalb der Gemeinde beschäftigt. 502 Personen fahren in eine andere Gemeinde des politischen Bezirks St Pölten Land. 1428 Personen verlassen für die Erwerbstätigkeit den politischen Bezirk des Bundeslandes. 386 Personen pendeln in ein anderes Bundesland und 386 Personen sind im Ausland tätig. (Statistik Austria 2020b)
Bei dem Einpendler kommen 146 Menschen aus dem Städtedreieck St Pölten, Krems und Tulln. 445 Personen pendeln aus einem anderen politischen Bezirk des Bundeslandes nach

Traismauer. 92 Personen kommen aus einem anderen Bundesland für ihre Erwerbstätigkeit. (Statistik Austria 2020b)

Laut der Statistik Austria sind bei der letzten Erhebung 2020 in Traismauer 2849 Privathaushalte gemessen worden. 1041 der Haushalte weisen nur eine Person auf. Der Anteil der Zweipersonenhaushalte liegt bei 890, der Dreipersonenhaushalte bei 416 und Vierpersonenhaushalte bei 327 und 175 Haushalte weisen fünf oder mehr Personen auf. Das bedeutet, dass der Prozentanteil bei den Einpersonenhaushalten um 5,3% größer ist als der von den Zweipersonenhaushalte. Der durchschliche Wert der Haushaltgrößen beträgt 2,23 Personen pro Haushalt. Im Vergleich zum Jahr 2011 ist dieser Wert um 0,11 Personen pro Haushalt gesunken. (Statistik Austria 2022c)

2.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

In Traismauer gibt es mehrere Kaffeehäuser, Gasthäuser, Restaurants, Heurigen, Pizzerien. Supermarktketten, die in der Stadt vertreten sind, sind ADEG, Spar, Billa, Penny und Hofer. Ebenso gibt es eine Apotheke und eine Bipa Filiale. In der Gemeinde gibt es sowohl eine Raiffeisenbank, als auch eine Volksbank. Auch einige Friseure und Bestattungen haben ihren Sitz in Traismauer. Die Gutscher Mühle stellt einen Großbetrieb in Traismauer dar, wodurch über 100 Arbeitsplätze in diesem Betrieb geschaffen wurden. (FirmenABC o.J.)

Bei den unselbstständigen Erwerbstätigen der Gemeinde arbeiten 561 Personen im Produktionssektor und 714 im Dienstleistungssektor. (Statistik Austria 2022b)

In der Stadt Traismauer gab es zum Zählzeitpunkt im Jahre 2010 122 land- und forstwirtschaftliche Betriebe. 61 dieser Betriebe werden im Haupterwerb und 56 im Nebenerwerb geführt. Jeweils zwei Betriebe gehören Personengemeinschaften und juristischen Personen. Insgesamt werden in Traismauer 2213 ha land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen teilen sich, wie in der Abbildung 17 ersichtlich, zu folgenden Flächeneinheiten auf diese vier Gruppen auf.

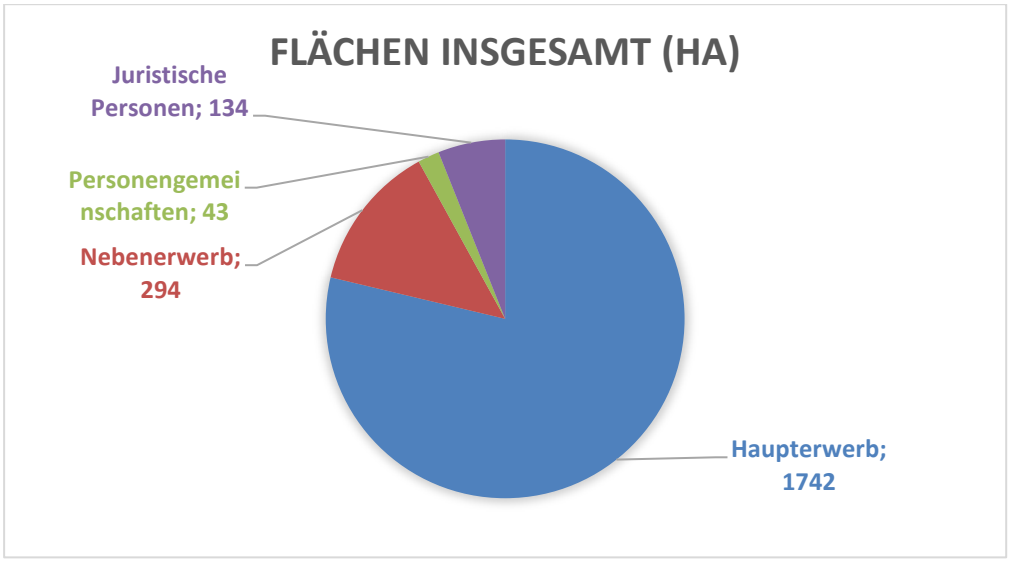


Abbildung 18: Verteilung der landwirtschaftlichen Flächen in Traismauer laut Erwerbsgruppen (ha)
Quelle: (Statistik Austria 2018a)

Diese Abbildung zeigt, dass der Großteil der Flächen von Betrieben bewirtschaftet werden, welche im Haupterwerb geführt werden.

Im Vergleich zu den Zahlen von 1999 zeigt sich, dass sich die Anzahl der Betriebe um rund 28% verringert hat, während die Anzahl der Flächen um etwa 2% weniger wurde. Im Besonderen ist die Zahl der land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe um 44% gesunken. Kombiniert dazu sind die dazugehörigen Flächen um 50% weniger geworden. Eine Zunahme von 14% gab es bei den gesamten Flächen von Haupterwerbsbetrieben. (Statistik Austria 2018a)

Von diesen Betrieben haben 2010 jeweils etwa 30 Betriebe bis zu zwei ha, zehn ha oder 30 ha Kulturfläche. 18 Betriebe haben bis zu 50 ha, diese Zahl ist im Vergleich zu 1999 gleichgeblieben. Betrieb mit unter 100 ha gibt es 2010 neun, 1999 waren es sechs. 2010 gibt es erstmals einen Betrieb mit über 100 ha. Diese Zahlen, sowie die Zahlen aus dem Jahr 1999, zum Vergleich, sind in der nachfolgenden Abbildung 18 abgebildet. (Statistik Austria 2018a)

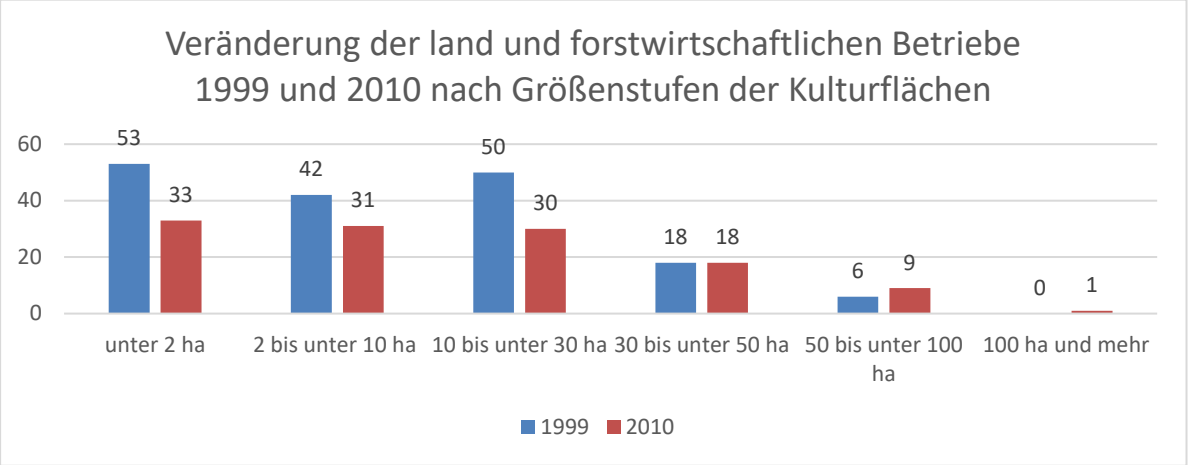


Abbildung 19: Vergleich der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Traismauer nach Größe der Kulturfläche 1999 und 2010
Quelle: (Statistik Austria 2018a)

2.6 Verkehr



Abbildung 20: Städtedreieck (St.Pölten, Krems, Tulln)
Quelle: NÖ Atlas 2022f, eigene Überarbeitung)

Der motorisierte Individualverkehr erfolgt hauptsächlich über Schnell- und Bundesstraßen. Die angrenzenden Gemeinden (St. Pölten, Krems und Tulln) können innerhalb von 30 min erreicht werden (siehe Tabelle 1) (Google Maps 2022b)

Strecke	Zeit	Länge
Traismauer-St. Pölten über S33	16 min	21,8 km
Traismauer-Tulln über S5	26 min	38,8 km
Traismauer-Krems über B37a	14 min	14,6 km

Der ÖV setzt sich aus Regionalbussen und Zügen zusammen. Traismauer verfügt über vier Buslinien. Drei davon fahren aus Traismauer weg und eine fährt von Krems über die Gemeinde

Tabelle 1: Verkehrsanbindung Traismauer mit MIV
(Quelle: Google Maps 2022b, eigene Erstellung 2022)

nach Siegahrtskirchen. Die Fahrfrequenz der Busse variiert sehr stark. Grob können sie in halbstündliche, stündliche und zweistündliche Takte unterteilt werden. Auffallend ist, dass die Busse am Morgen und Nachmittag öfter fahren als in der Mittags- und Abendzeit. (Verkehrsmittel Österreich o.J.)

Buslinien	**Fahrzeit**	**Frequenz Werktag**	**Frequenz Wochenende**
Regionalbus 446 (Krems- Traismauer-Sieghartskirchen)	48 min (ab Traismauer)	Halbstündlich bis stündlich	Samstag alle zwei Stunden Sonn- und Feiertage keine Fahrten
Regionalbus 476 (Traismauer-Herzigenburg)	31 min	Stündlich bis alle zwei Stunden	Keine Fahrten
Regionalbus 479 (Traismauer-Furth/Göttweig)	26 min	Stündlich	Keine Fahrten
Regionalbus 480 (Traismauer-St.Pölten)	50 min	Stündlich bis alle zwei Stunden	Keine Fahrten

Tabelle 2: Verkehrsanbindung Traismauer mit Regionalbussen
(Quelle: Verkehrsmittel Österreich o.J. eigene Erstellung 2022)

Neben den Regionalbussen gibt es in Traismauer auch einen zentral liegenden Bahnhof. Die S40 ist die einzige Zugverbindung, welche nach und aus Traismauer fährt. Morgens fährt der Zug halbstündlich und danach nur mehr stündlich. Anbindungen an die S40 bestehen an mehreren Bahnhöfen, darunter auch in den angrenzenden Städten (St. Pölten, Krems, Tulln) (Schnellbahn-Wien 2022).

Der Radverkehr in Traismauer ist hauptsächlich dem Freizeitsport gewidmet. Die Radwege ermöglichen dennoch eine Verbindung in die angrenzenden Gemeinden und können daher auch von Pendler*innen genutzt werden. Bei Fahrten durch die Gemeinde kann die Fahrbahn benutzt werden. In Traismauer gibt es keine offiziellen Fußwege. Fußgänger*innen nutzen die teils vorhandenen Gehsteige oder weichen auf die Straße aus (NÖ Atlas 2022e).

2.7 Soziale Infrastruktur

Bei der Nutzungskartierung in Traismauer wurden unter anderem auch die Einrichtungen kartiert, die der sozialen Infrastruktur zugeschrieben sind. In diesem Kapitel wird es eine kurze Beschreibung zu den einzelnen Einrichtungen geben.

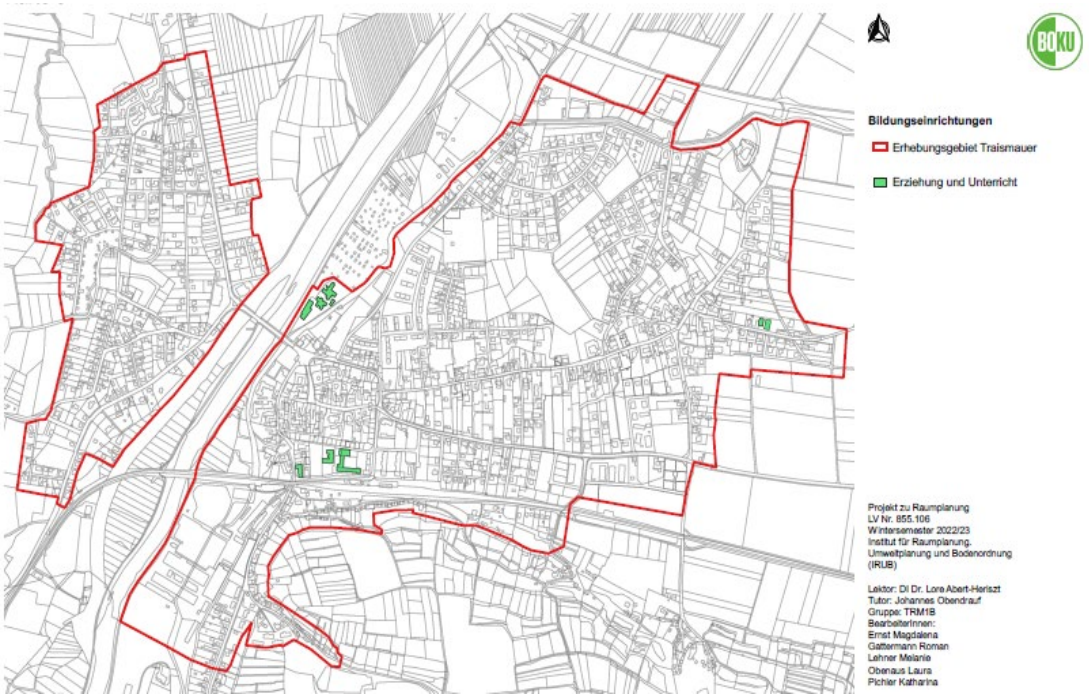


Abbildung 21: Soziale Infrastruktur, angepasste Nutzungskartierung des Hauptortes Traismauer
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Abbildung 20 zeigt die Bereiche der Bildung in Traismauer vorhanden ist. In dem Bereich der Bildung fallen die Volkschule, Musikschule, die Mittelschule. Es gibt einen Kindergarten und eine Zwergenstube für die ganz kleinen Kinder bis zum 3 Lebensjahr. Weiters kommen eine neue Mittelschule, eine Musikschule und eine Sonderschulde in dieser Gemeinde vor. Abseits vom Hauptort Traismauer gibt es eine weitere Volkschule in Gemeinlebarn. (Stadtgemeinde Traismauer o.J.)

Im Gesundheitsbereich ist die Gemeinde sehr gut ausgestattet. Es gibt eine Praxisgemeinschaft, ein Wundbehandlungszentrum, einen Osteopathen und fünf Allgemeinärzte sind ebenso vertreten. Außerdem verfügt die Gemeinde einige Zahnärzte. (Stadtgemeinde Traismauer o.J.)

Im Schloss Traismauer gibt es regelmäßige Veranstaltungen, angefangen von Konzerten bis hin zu Ausstellungen und Bälle. Das Heimatmuseum ist eine bekannte Attraktion in Traismauer, da dort jedes das Traismaurer Krippenspiel stattfindet. (Stadtgemeinde Traismauer o.J.)

Zu den sonstigen Einrichtungen, die im gesamten Gemeindegebiet vorhanden sind, zählen die Stadtbücherei, der Campus 33 sowie die Stadtpfarrkirche. Außerdem verfügt das Gemeindegebiet Traismauer über ein Essen auf Rädern, dass älteren oder pflegebedürftigen Bürger*innen Essen direkt an die Haustüre liefern. (Stadtgemeinde Traismauer o.J.)

2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Traismauer verfügt über ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsprogramm. Die Gemeinde besitzt sechs Sportplätze und einen Tennisplatz. Zusätzlich gibt es noch eine Fläche zum Eisstockschießen. Im Westen befindet sich ein Reiterhof. Die drei Naturbadeseen in Traismauer sind die einzige Möglichkeit zum Baden (Schubert & Franzke 2019).

Der Radsport spielt in Traismauer eine große Rolle. Die Radwege werden nicht nur von Einwohner*innen genutzt, sondern auch von vielen Touristen*innen. Der in Passau startende Donauradweg hat seinen letzten Zwischenstopp in Traismauer, bevor er in Wien endet. Zusätzlich gibt es noch den Tullnerfeld-Radweg, den Donau-Traisental-Radweg, den Traisentalradweg, sowie den Wechtl-Radwanderweg. Neben den Radwegen gibt es auch einige Wanderwege, wie beispielsweise der Korkenzieher Themenweg oder der Wechtl- Rundwanderweg. Die Gemeinde bietet neben dem sportlichen Angebot auch kulturelle Freizeitaktivitäten, wie Museen und Weinverkostungen an (Mostviertel Tourismus o.J. b).

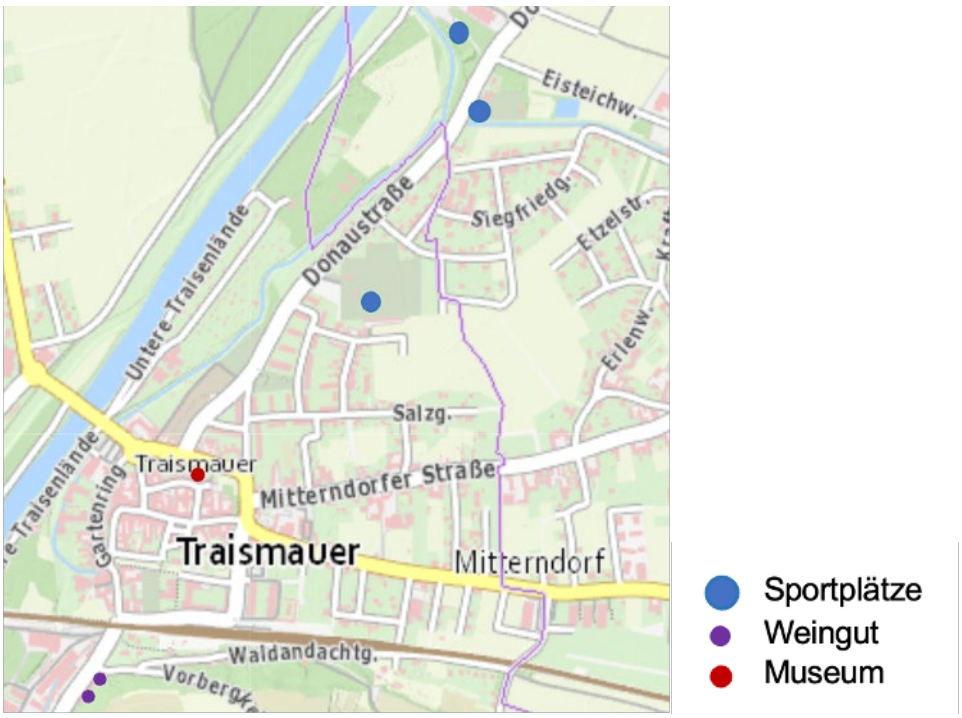


Abbildung 22: Kartenausschnitt von Freizeit- und Erholungseinrichtungen
(Quelle: NÖ Atlas 2022f, eigene Überarbeitung 2022)

3 Hintergrund der Planung

Im dritten Kapitel der Arbeit werden sowohl rechtliche als auch fachliche Grundlagen beschrieben. Diese dienen als Basis für die bevorstehende Planung. Abschließend werden die vorkommenden Themen anhand einer Zielmatrix zusammengefasst.

3.1 Rechtliche und strategische Grundlagen

Nachfolgend werden das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz, das Niederösterreichische Landesentwicklungskonzept, die Hauptregionsstrategie Niederösterreich-Mitte, das regionale Raumordnungsprogramm Niederösterreich-Mitte, die lokale Entwicklungsstrategie Donau – Niederösterreich-Mitte und das örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer.

3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Das NÖ ROG umfasst sämtliche Rechtsvorschriften für die niederösterreichische Raumordnung mitsamt aller Unterpunkte.

Überörtliche und örtliche Leitziele

Die Leitziele der Raumordnung besagen, dass Lebensräume bestmöglich genutzt und erhalten werden sollen, ohne die lokalen Gegebenheiten zu ignorieren was sowohl Umweltschutz, Wirtschaft, Soziales, Kultur, sowie physische und psychische Gesundheit beinhaltet. Unterschieden wird in generelle Leitziele, besondere Leitziele der überörtlichen Raumordnung und besondere Leitziele der örtlichen Raumordnung. Generelle Leitziele besagen, dass überörtliche Interessen vor örtlichen Interessen stehen und weist einzelnen natürlichen Ressourcen und Umweltfaktoren einen bestimmten Schutz zu. Besondere Leitziele der überörtlichen Raumordnung besagen, dass eine Region mit technischer, wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Infrastruktur ausgestattet sein muss. Besondere Leitziele der örtlichen Raumordnung besagen, dass eine Siedlung sich vom bestehenden Ortsbereich entwickeln soll und es wird auf den Schutz von Flächen, sowie auf einen sparsamen Umgang mit diesen Wert gelegt. Auch die Funktionalität der lokalen Wirtschaft soll sichergestellt werden. Zudem steht hier der Schutz von besonders wichtigen Standortfaktoren (§1 Abs1, 2, 3 NÖ ROG 2014).

Instrumente der Örtlichen Raumordnung

Jede Gemeinde muss ein örtliches Raumordnungsprogramm erstellen, welches die Planung anderer öffentlicher Organe beachten muss und in dem Ziele und Maßnahmen stehen. Darin muss immer ein Flächenwidmungsplan enthalten sein, während ein Entwicklungskonzept zusätzlich erstellt werden kann. Das örtliche Raumordnungsprogram muss von fachlich geeigneten Personen ausgearbeitet werden und es soll künftige Entwicklungen lenken, wobei sich diese an den in § 1 genannten Leitziele orientieren. Im Flächenwidmungsplan werden allen Flächen Widmungen zugeteilt, wobei bei bestimmten Widmungsarten auch die dazugehörige Infrastruktur bereitgestellt werden muss. Sollte ein Ortsgebiet an seinen Rändern erweitert werden muss darauf geachtet werden, dass Zusammenhänge zwischen Grünstreifen bestehen bleiben (§§§13, 14, 15 NÖ ROG 2014).

Widmet eine Gemeinde einen Grund auf Bauland um, besteht für diese die Möglichkeit für eine rasche Bebauung zu sorgen, indem sie eine Befristung von bis zu sieben Jahren erlässt. Sollte der Bau in dieser Zeit aufgrund von Gründen, durch welche die Besitzer*Innen unvertretbare Maßnahmen zum Erreichen einer pünktlichen Fertigstellung ergreifen müssten nicht machbar sein, so ist eine Verlängerung dieser Frist um bis zu drei Jahre möglich. In § 18 werden die Widmungen für Handelseinrichtungen angeführt, darunter Bauland-Kerngebiet, Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung, Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtung, Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung-Handelseinrichtungen, Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet und Bauland-Sondergebiet. Zu diesen werden auch deren erlaubte Größen definiert (§§17, 18 NÖ ROG 2014).

Beschreibung der wichtigsten Widmungsarten, die im Erhebungsgebiet vorkommen

In § 16 werden die einzelnen Widmungen von Bauland aufgelistet. Bei diesen handelt es sich um Wohngebiete, Kerngebiete, Betriebsgebiete, Industriegebiete, Agrargebiete, Sondergebiete, Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen, Wohngebiete für nachhaltige Bebauung, Kerngebiete

für nachhaltige Bebauung, Verkehrsbeschränkte Betriebsgebiete und Verkehrsbeschränkte Industriegebiet. Bei Bedarf können Einrichtungen, welche Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung stellen auch in Flächen mit anderer Widmung errichtet werden, sofern dies nicht explizit gegen die Widmung entspricht. Neu gewidmete Grundstücke müssen auch über eine entsprechende Anbindung an das Straßennetz verfügen, die zur Freigabe des Areals nötig sind. Auf Grundstücken mit einer Bauland-Widmung kann zudem festgelegt werden, dass diese nur über eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten verfügen dürfen. Es ist ebenfalls möglich einzelne Gebiete für Gebäude mit spezieller Nutzung wie Schulen und Verwaltungsgebäude vor-zusehen. Ins Grünland fallen laut § 20 alle Flächen, die kein Bauland und keine Verkehrsflächen sind und wie diese abhängig von lokalen Ansprüchen und Gegebenheiten in verschiedene Widmungen unterschieden werden. Hierzu gehören etwa land- und forstwirtschaftliche Flächen, Grüngürtel, Sportstätten, Spielplätze, Parkanlagen, sowie viele andere Arten. Zudem sind hier Auflagen für die Widmung von Materialgewinnungsstätten, von Windkraftanlagen zu finden, ebenso wie Informationen bezüglich der Areale für Anlagen der Energiegewinnung, sowie von weiteren Widmungsarten (§§16, 20 NÖ ROG 2014).

3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004

Das Landesentwicklungskonzept ist ein rechtlich nicht gebundenes Konzept und stellt keine Verpflichtung für die einzelnen Bundesländer dar. Es ist jedoch ein wichtiges Instrument für die Raumordnung und -entwicklung in einem Land. Die Grundsätze und Ziele der Ordnungs- und Entwicklungsplanung werden zusammengefasst im Landesentwicklungskonzept dargestellt. Auf diese Weise können Planungen besser koordiniert werden (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 10f.).

Obwohl das Landesentwicklungskonzept bereits 2004 erschienen ist, sind die vorkommenden Themen noch immer von Aktualität. Die Herausforderungen und Zielsetzungen werden zu den jeweiligen sektoralen Themen beschrieben. Insgesamt gibt es 19 sektorale Themen. Die unten angeführten Sektoren sind Themen, die für Traismauer als besonders relevant erscheinen:

Umwelt, Natur und Landschaftsqualität

Traismauer zählt sowie einige niederösterreichische Gemeinden zu einer vielfältigen kultur- und naturlandschaftlichen Region. Die sensiblen Naturflächen müssen heutzutage, vor allem in Hinsicht auf die Änderung des Klimas, besonders geschützt und gepflegt werden. Für problematische Einzelfälle der Vergangenheit müssen heute ganzheitliche Maßnahmen gesetzt werden. Die Herausforderung stellt sich vor allem bei dem umweltbewussten Handel, im Gewerbe und der Industrie, aber auch bei jedem/jeder einzelnen Bürger*in (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 52f.). Folgende Ziele wurden daher gesetzt:

- Nachhaltige und ökologische Raumnutzung in Hinsicht des „Generationenvertrags“
- Bewusstseinsbildung von alltäglichen Handlungen
- Entwicklungs- und Erhaltungsziele für den Naturschutz
- Schutz und Erhalt von Kulturlandschaften

(Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 53ff.)

Nachhaltige Wasserwirtschaft

Wasser ist die Voraussetzung für das Leben von Menschen und Natur. Daher ist die Sicherung der Nutz- und Trinkwasserversorgung von großer Bedeutung. Viele Sektoren (Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, etc.) wären ohne die Verwendung von Wasser nicht möglich. Im Allgemeinen betrachtet, gibt es im Land Niederösterreich ausreichend Wasser. Es müssen wirtschafts- und gesellschaftspolitische Maßnahmen zum Schutz der Gewässer aufgestellt werden (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 56). Im Fokus stehen dabei folgende Zielsetzungen:

- Wasservorräte sollen nachhaltig und sparsam verwendet werden
- Regionale Wasserkreisläufe sollen hauptsächlich in der vorkommenden Region genutzt werden
- Hochwasserschutz soll auf Rahmenbedingungen ausgelegt sein
- Schadstoffeinträge im Wasser sollen verhindert werden

(Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 57ff.)

Verkehr

Die Zunahme des Verkehrsaufkommens in Niederösterreich ist in den letzten Jahren stetig angestiegen. Insbesondere hat sich der Personen- und Güterverkehr durch die Suburbanisierung der Wohnbevölkerung und der Arbeitsplätze vervielfacht (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 101ff.). Für die Bewältigung dieser Herausforderungen wurden folgende Ziele ausgearbeitet:

- Verkehr durch die Veränderung von räumlicher Struktur vermeiden
- kürzere Wege in die Siedlungsentwicklung integrieren
- Fußgänger*innen und Radverkehr fördern und dafür notwendige Infrastruktur schaffen
- Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs verbessern

(Land NÖ Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 103ff.)

Tourismus, Freizeit und Naherholung

Niederösterreich ist ein beliebter Ausflugsort für Kurzurlaube und Tagesausflüge. Viele Einwohner*innen aus Wien nutzen die naheliegenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in Niederösterreich. Einerseits lebt das Bundesland vom Tagestourismus, doch auf der anderen Seite stellt dieser auch eine Herausforderung für das Land dar. Damit ein „sanfter Tourismus“ weiterhin erhalten bleibt, ohne einen zu großen Eingriff in die Natur zu haben, werden folgende Punkte angestrebt

(Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 106ff.):

1. Natur- und Kulturlandschaften sollen gepflegt und erhalten werden
2. Freizeit- und Sporteinrichtungen für Tourist*innen und die Wohnbevölkerung schaffen

(Land NÖ Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 108ff.)

3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte

Die Hauptregionsstrategie baut auf das Landesentwicklungskonzept auf und wurde 2014 spezifisch für die fünf Hauptregionen erstellt. Traismauer ist Teil der Region NÖ-Mitte. Die vorkommenden strategischen Stoßrichtungen sollen den jeweiligen Regionen bei der Umsetzung der Ziele helfen. Die Zielsetzungen sind innerhalb von 10 Jahren umzusetzen (Land NÖ 2014, 15).

Die Hauptregionsstrategie ist in vier Aktionsfelder unterteilt:

Aktionsfeld 1- Wertschöpfung

Eine nachhaltige Entwicklung bildet ein wichtiges Grundgerüst für die Naherholung und den Tourismus. Die Region NÖ-Mitte lebt vor allem von Kultureinrichtungen und -landschaften. Der Fokus liegt nicht nur beim Ausbau des Tourismus, sondern auch bei der wirtschaftlichen Entwicklung. Der Schwerpunkt liegt dabei nicht nur innerhalb des Städtedreieck St. Pölten-Tulln-Krems gefördert werden, sondern auch in kleineren Regionen (Land NÖ 2014, 16).

Aktionsfeld 2- Umweltsystem und erneuerbare Energien

Die Forst- und Landwirtschaft bietet eine gute Basis für Hackschnitzel- und Biomassekraftwerke. Fokus liegt bei einer dezentralen Energieversorgung. Die Natur spielt nicht nur eine große Rolle in der Forst- und Landwirtschaft, sondern gewinnt auch immer mehr an Bedeutung bei der Bevölkerung in Hinsicht auf Erholung und Wohnqualität (Land NÖ 2014, 17ff.).

Aktionsfeld 3- Daseinsvorsorge

Im Allgemeinen gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Dienstleitungen und Wohnfunktionen sollen innerhalb des Ortskernes gestärkt werden. Im Falle von Baulücken, Leerständen oder Brachflächen soll eine Mischnutzung angestrebt werden. Es soll ausreichend Angebot für die Betreuung von Kindern und älteren Personen vorhanden sein. Jugendliche sollen die Möglichkeit haben zwischen unterschiedlichen Angeboten zu wählen. Das öffentliche Verkehrsnetz soll in den Regionen ausgebaut und verbessert werden. Die Mobilität der Bewohner*innen vor allem außerhalb des Ortskernes soll neben dem Auto auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht werden. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrs soll attraktiver gemacht werden (Land NÖ 2014, 20).

Aktionsfeld 4- Kooperationssystem

Ähnliche Herausforderungen und Themen der fünf niederösterreichischen Regionen sollen Gemeinde übergreifend gelöst und bearbeitet werden. Eine Zusammenarbeit mit dem angrenzenden Bundesland Wien soll vor allem hinsichtlich der Raumentwicklung gestärkt werden (Land NÖ 2014, 22).

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015

Das regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte ist eine Rechtsvorschrift von der Niederösterreichischen Landesregierung. Das Programm gilt für den Verwaltungsbezirk St. Pölten und damit auch für Traismauer. Krems und Lilienfeld, sowie das Statut Krems an der Donau und die Landeshauptstadt St. Pölten gehören ebenso dazu.

Das regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte beinhaltet unterschiedliche Ziele, die für die Gemeinde Traismauer einen wichtigen Beitrag leisten. Eine sehr wichtige Zielsetzung, damit Nutzungskonflikte vermieden werden können, ist eine Trennung der Siedlungsgrenzen sowie Grünzügen. Dies dient dem Zweck für eine Sicherung von charakteristischer Landschaftselemente und regionaler Siedlungsstrukturen. Eine robuste Land- und Forstwirtschaft kann nur erreicht werden, wenn räumliche Voraussetzungen gewährleistet sind. Eine weitere sehr wichtige Zielsetzung ist ein tolerantes Verhalten für die maßgebenden Grundwasserkörper, sodass die Wasserversorgung aufrecht erhalten bleibt. Ein für Traismauer nicht bedeutsames Thema sind die Eignungszonen von Rohstoffen. (ROP NÖ Mitte 2015, 1f.)

Es gibt zwei unterschiedliche Arten von Siedlungsgrenzen, wobei nur lineare Siedlungsgrenzen in Traismauer vorkommen. In Traismauer kommen solche Grenzen in Norden, Osten und zu kleinen Teilen in Westen bei Wagram vor. (ROP NÖ Mitte 2015, 40)

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung können Grünlandwidmungsarten nur gewidmet werden, wenn die Vernetzung von wertvollen Grünlandbereichen oder die Naherholungsfunktion nicht gefährdet wird. Eine Widmung in eine Verkehrsfläche ist nur dann möglich, wenn die siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion nicht in Gefahr ist. Eine Baulandwidmung darf auf keinen Fall stattfinden.

Bei wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten darf eine Widmung in einem Friedhof, Lagerplatz, eine Abfallbehandlungsanlage und weiteres nur dann stattfinden, wenn bei der Raumverträglichkeitsprüfung keine Unverträglichkeit im Zusammenhang mit dem Grundwasserschutz gefunden wird. (ROP NÖ Mitte 2015, 2)

Im östlichen Teil von Traismauer befindet sich ein erhaltenswerter Landschaftsteil (der grün schraffierte Bereich). In diesem Bereich darf es nur zu einer anderen Widmung kommen, wenn die Gemeinde keine anderen Flächen zur Verfügung hat. Grundsätzlich erfolgt auf Landschaftsteilen nur Widmungen, wie Grünland und Land- und Forstwirtschaftliche. (ROP NÖ Mitte 2015, 2)

Die grünen Zonen entlang der Traisen sind Regionale Grünzonen, die eine regionale

Bedeutung haben und als siedlungsnaher Erholungsraum dienen. Auf beiden Seiten der Gewässerachse in einem Abstand von 50m sind diese Zonen ausgewiesen. (ROP NÖ Mitte 2015, 1)

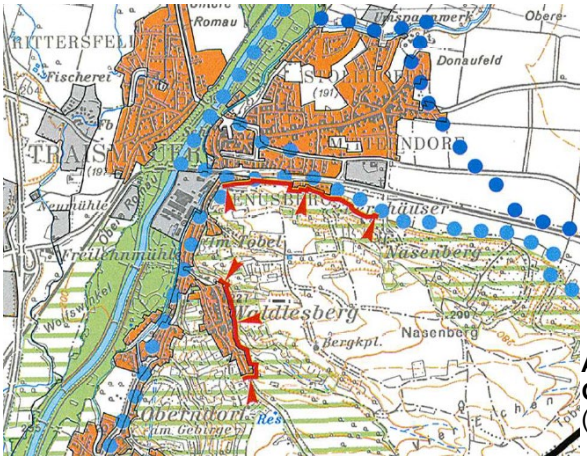


Abbildung 23: Lineare Siedlungsgrenze der Gemeinde Traismauer
(ROP NÖ Mitte 2015, S.10)

3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022

Die Region Donau NÖ Mitte bezieht sich auf den mittleren Teil entlang der Donau und schließt das südliche Kremstal, das untere Traisental südlich der Donau sowie im Norden die Stadt Tulln und die Region Wagram mit ein. In östlicher Richtung werden die Ausläufer des Wienerwalds miteinbezogen und auf der nördlichen Seite reicht es bis hin zum Wald- und Weinviertel. Grundsätzlich setzt sich die lokale Entwicklungsstrategie mit der Landwirtschaft, der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel sowie Tourismus und weiterem auseinander Besonders zu erwähnen ist die Hochleistungsbahnstrecke, die den Bahnhof Tullnerfeld sowie zu der Donaubrücke Traismauer verläuft. Dabei sollte die Attraktivität der Region Donau NÖ Mitte verbessert werden, wodurch es zur Umsetzung einer hochrangigen Verkehrsinfrastur kam. (LES Donau NÖ-Mitte, 4ff.) Es gibt drei unterschiedliche Aktionsfelder in der lokalen Entwicklungsstrategie, die nun näher erläutert werden. Das Aktionsfeld „Wertschöpfung“ umfasst sich mit dem Themenfelder, wie nachhaltig und innovativ regionale Lebensmittel hergestellt werden können. Außerdem werden touristischen Schwerpunkte betrachtet, die auf die Vermarktung und Entwicklung in der Region Donau NÖ Mitte näher eingehen. Als letztes wird auf die regionale Wirtschaft eingegangen, wobei hier gemeinsam mit der Bevölkerung weitere Entwicklungen geschaffen werden sollen. (LES Donau NÖ-Mitte, 17) Die regionale Lebensmittelproduktion angefangen von Wein bis hin zur Verarbeitung von Fleischsorten stellt bedeutsame Kernkompetenzen in dieser Region dar. Da die Region nicht weit vom Großraum Wien entfernt liegt, gibt es große Potenziale für eine Direktvermarktung. Der touristische Schwerpunkt liegt vor allem beim Kurzurlaubstourismus und den attraktiv gestaltenden Angeboten für die Touristen, wie das Pilgern, Wandern oder die schönen Radrouten nahe der Donau. (LES Donau NÖ-Mitte, 17f.)

Im zweiten Aktionsfeld „Natürliche Ressourcen und kulturelles Erbe“ wird die nachhaltige Nutzung von regionalen Energieressourcen thematisiert. Außerdem wird das Ziel den Naturraum gemeinsam zu erhalten, beachtet und es soll eine Sichtbarmachung der regionalen Geschichte und Kultur erfolgen. In der vorherigen Leader Periode 2007 bis 2013 wurden drei Energie Modellregionen in Donau Mitte aufgestellt, wobei diese dann nach und nach umgesetzt wurden. Beim Naturraum gemeinsam erhalten geht es hauptsächlich darum, wie Kultur,- und Naturlandschaften in der Region aufrecht erhalten bleiben können. (LES Donau NÖ-Mitte, 30f.)

Das letzte Aktionsfeld „Gemeinwohl“ legt den Fokus auf das soziale in dieser Region. Dabei wird das Ziel befolgt gemeinsam mit den anderen Nachbarschaften Strukturen zu schaffen. Ein weiterer wichtiger Aspekt in diesem Aktionsfeld sind die Diversitätsaspekte, die für verschiedenen Bevölkerungsgruppen erarbeitet werden. (LES Donau NÖ-Mitte, 40ff.)

In Bezug auf die Gemeinde Traismauer liegt der Fokus bei der Vermarktung durch das Pilgern und Wandern beim sogenannten „Korkenzieher Themenweg“. Das Römermuseum in Traismauer ist bei der Inwertsetzung des kulturellen Erbes ein geplantes Kooperationsprojekt. Bei der Aufbereitung der Geschichte von der Region Donau NÖ Mitte setzt sich Traismauer beim Entwickeln des Donaulimes – Konzept mit ein. (LES Donau NÖ Mitte, 27ff.)

3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer

Das örtliche Entwicklungskonzept Traismauers stammt aus dem Jahr 2017 und die Gemeinde ist in ihrer Raumplanung an das Konzept für die nächsten 10 Jahre gebunden. Der Flächenwidmungsplan basiert auf dem Entwicklungskonzept und legt die Widmung der Parzellen fest.

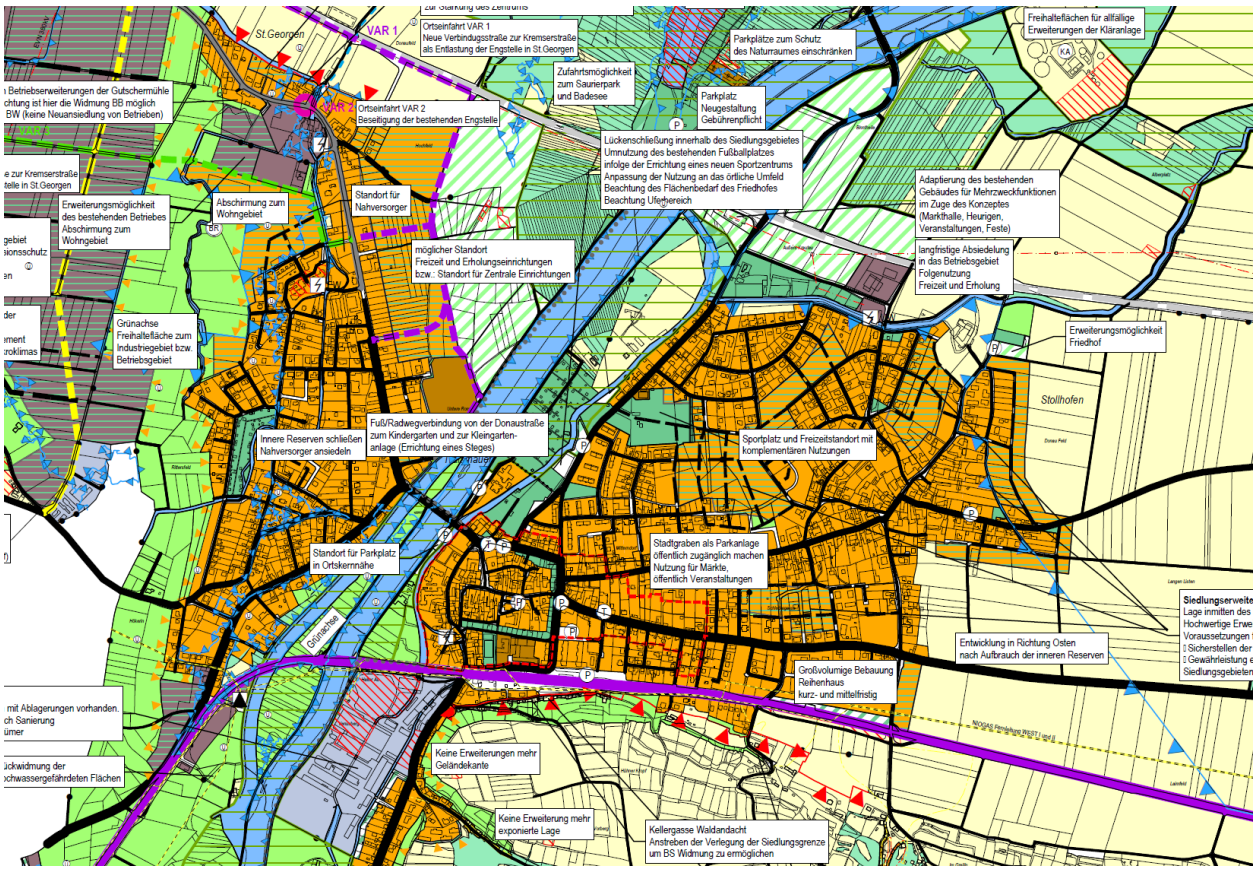


Abbildung 24: örtliches Entwicklungskonzept Traismauer
(Quelle: NÖ Atlas 2022)

Siedlungserweiterung

Eine der relevanten Zielsetzungen im örtlichen Entwicklungskonzept ist das Erreichen einer Einwohnerzahl von 7000 bis 2025 (§1 (2a) VO Neufassung ÖEK Traismauer). Mit Stand 01.01.2022 hatte Traismauer 6435 Einwohner*innen. (Statistik Austria 2022a) Innerhalb der nächsten 3 Jahre wird also ein Wachstum von rund 500 Einwohnern angestrebt. Siedlungsschwerpunkte für diese Entwicklung sollen Traismauer, Stollhofen, Wagram und Gemeinlebarn sein, wobei die Stadtgemeinde Traismauer als Zentrum gestärkt werden soll. (§1 (2b), §3 VO Neufassung ÖEK Traismauer) Dies wird im Flächenwidmungsplan durch eine Kernzonenwidmung verdeutlicht. Für die Siedlungserweiterung sind großzügige Flächen im Entwicklungskonzept festgelegt, die im Flächenwidmungsplan als Freihalteflächen eingezeichnet sind. Siedlungsgrenzen ergeben sich auf Grund der geplanten Gewerbezone Nord, der Umfahrungsstraße und der S33, Geländekannten, dem Natura 2000 Gebiets und der Traisen.

Gewerbezone Nord

Im Westen der Gemeinde, östlich der S33, ist im örtlichen Entwicklungsgebiet die Platzierung eines neuen Gewerbegebietes geplant. Es sollen sich Betriebe mit geringer Umweltauswirkung ansiedeln. Was als geringe Umweltauswirkung gilt ist jedoch nicht näher beschrieben. Dies ist der einzig neue Gewerbestandort, der in Zukunft in Traismauer entstehen soll (§2 VO Neufassung ÖEK Traismauer). Er ist im Flächenwidmungsplan mit einer Freihaltezone versehen.

Freizeit und Erholung

Die landwirtschaftliche Fläche nördlich der Stadtgemeinde Traismauer und südlich des Natura 2000 Gebiets ist zukünftig als Standort für diverse Freizeit und Erholungsnutzungen vorgesehen. Im Flächenwidmungsplan wird sie deswegen mit einer Freihaltezone versehen.

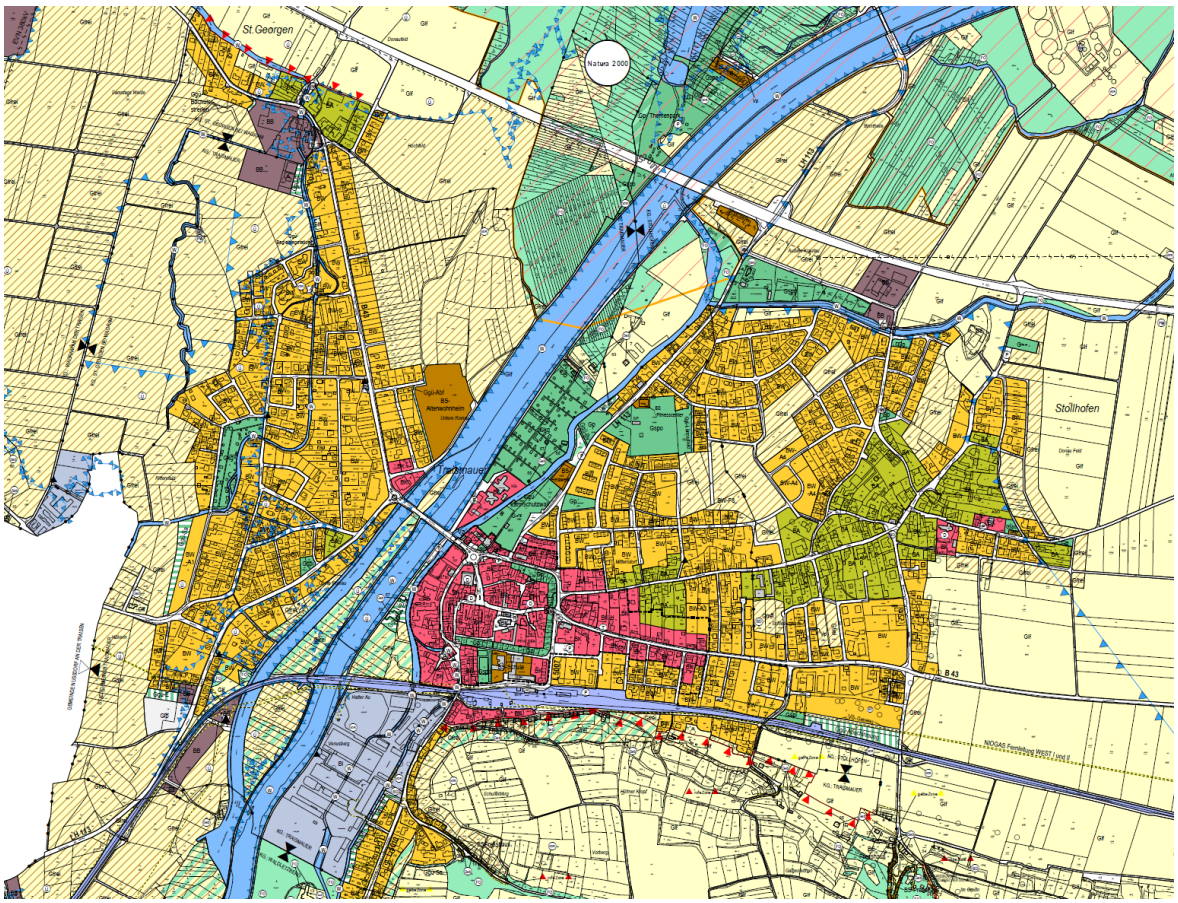


Abbildung 25: Flächenwidmungsplan Traismauer
(Quelle: NÖ Atlas 2022)

Widmungsarten in Traismauer

Das Zentrum von Traismauer ist mit einer Bauland-Kerngebiet Widmung versehen und wird umrundet von dem ehemaligen Stadtgraben der als Park gewidmet ist. Östlich des Stadtzentrums entlang der Stollhofener-Hauptstraße befindet sich Bauland-Agrargebiet. Dies lässt auf eine Mischung von Wohnbau und landwirtschaftliche Nutzung, welche mit Geruchs- und Lärmbelästigung einhergehen kann, schließen. Das Wohngebiet von Stollhofen und Traismauer ist über die Jahre zusammengewachsen, es besteht jedoch noch eine größere landwirtschaftliche Lücke die als Aufschließungszone ausgewiesen ist. Östlich anschließend an die Traisen befinden sich eine Kleingartensiedlung, der Friedhof, der Fußballclub und das Sportzentrum, welche alle als Grünland gewidmet sind. Das Wohngebiet von Traismauer setzt sich im Westen der Traisen fort und verläuft entlang der Bundesstraße bis nach St. Georgen. Am westlichen Traisenufer wurde Bauland-Sondergebiet für das Altenwohnheim ausgewiesen, dass in Zukunft errichtet werden soll. Im Süden der Bahngleise schließt ein nur mehr teilweise genutztes Bauland-Industriegebiet an.

Umfahrungsstraße

Zur Zeit der Erstellung des Flächenwidmungsplans, wurde noch mit der Errichtung einer Umfahrungsstraße gerechnet, jedoch hat die Gemeinde mittlerweile gegen den Bau der Straße gestimmt. Die Umfahrungsstraße ist dennoch noch im Entwicklungskonzept und bewirkt einige Siedlungsgrenzen, die nun jedoch nicht mehr notwendig sind und neu überdacht werden können.

3.2 Fachliche Grundlagen

Nachfolgend werden die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, Gebäudetypen, Verkehrserschließung und Straßentypen sowie ruhender Verkehr, öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten und die grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten erklärt.

3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Eine gewisse Siedlungsdichte ist ein notwendiger Faktor für das wirtschaftliche Betreiben eines Verkehrsnetzes und um Wirtschaft und Dienstleistungsbetriebe zu erhalten. Zudem muss ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und in der Region lebenden Menschen bestehen. Durch eine Mischnutzung von Arbeit und Wohnen bleiben Wege kurz und die Gegend attraktiv. Bei der Siedlungsentwicklung wird eine polyzentrische Struktur anvisiert. Dadurch bleiben Wege kurz, die Siedlungen dicht und es bleiben Freiflächen innerhalb dieser Landschaften. Ein zentraler Aspekt der platzsparenden Siedlungsentwicklung ist das Vorziehen der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Dies wirkt sowohl dem Ausufern der Siedlung in alle Richtungen als auch der Entstehung von Brachen innerhalb des Siedlungsgebietes entgegen. Bezüglich der Energieversorgung sollte möglichst auf erneuerbare Quellen geachtet werden (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 34ff.).

Verkehr sollte, wo dies möglich ist, vom motorisierten Individualverkehr hin zu Fußwegen, Radfahren oder dem öffentlichen Verkehr verlegt werden, was die Auswirkungen des Personenverkehrs reduziert. Das Beste ist jedoch das Einsparen von Verkehr an sich. Ein weiterer Vorteil kurzer Wege ist auch die damit erzielte Kostenersparnis, welche durch die gesparten Kosten für neue Straßen entsteht. Was auch nicht vergessen werden darf ist, dass es neben Infrastruktur wie Straßen und Dienstleistung auch Telekomunikation und touristische Infrastruktur gibt, welche geplant und auch umgesetzt werden muss. Will eine Gemeinde Nachverdichten müssen Flächen dafür gewidmet sein. Häufig sind diese jedoch im Besitz von Personen, welche diese nicht nutzen, weshalb um viel Geld Flächen am Siedlungsrand erschlossen werden müssen. Daher müssen nicht genutzte Flächen mit der Widmung Bauland inzwischen entweder zurückgewidmet werden, oder es soll im Vorhinein sichergestellt werden, dass nur Flächen mit guter Erschließung umgewidmet werden. Zur Ausstattung des Siedlungszentrums sollten unbedingt Nahversorgungseinrichtungen erhalten werden. Weiters werden Standorte attraktiver, wenn sie auch mit Bildungseinrichtungen ausgestattet sind. Bebauung muss in Charakter und Bauform der Umgebung entsprechen. Ein Faktor, der nicht vergessen werden darf ist, dass Freiräume teilweise auch geschützt werden müssen, was durch Nutzungsbeschränkungen, etwa in Form von Natura-2000 Gebieten, erreicht werden kann (Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004, 39ff.).

Ebenfalls von Bedeutung ist, dass politischer Wille notwendig ist um raumplanerische Maßnahmen umsetzen zu können. Dies ist dadurch bedingt, dass die Politik sich am Zeitgeist und der generellen öffentlichen Meinung orientiert. In dieser Instanz wird auch festgelegt wie sich das Erhebungsgebiet entwickeln soll. Politische Entscheidungen entstehen dabei aus der Interaktion verschiedenster Interessen und es muss darauf geachtet werden einen Ausgleich zwischen regionalen und lokalen Akteuren zu schaffen (Priebs 1999, 249f.).

Hier kann zudem durch transparente und partizipatorische Prozesse der Bevölkerung ein Verständnis der raumordnerischen Ziele vermittelt werden, welche ansonsten oftmals den kommunalen Interessen weichen müssen. Idealerweise kann die Raumplanung so die Bevölkerung von nachhaltigen Zielen überzeugen (Musil, Pindur 2011, 395).

Festgestellte Ziele können in den Flächenwidmungsplan einfließen. So ist es möglich Flächen für die Verkehrsinfrastruktur festzulegen, sofern ein Bedarf für diese bestehen sollte. Ein weiteres Element ist die Einplanung einer Energieversorgung mit erneuerbarer Energie. In Traismauer wird etwa ein Fernwärmeheizkraftwerk geplant, für das bereits im Zuge der Nachverdichtung des Ortsgebietes Flächen vorgesehen sind, um von Gas unabhängig zu werden. Trinkwasserleitungen sollen ebenfalls als Teil der Infrastruktur eingeplant werden, da aktuell nur Brunnen vorhanden sind. Eine Umfahrungsstraße wurde zudem aus den Plänen entfernt, da erkannt wurde, dass diese den Verkehr aus dem Ortszentrum ziehen würde. Als Nebeneffekt

hätte dies auch die Kunden fortgelockt. Dienstleistungsunternehmen wären so aus dem Ortszentrum verschwunden, was jedoch gegen die Absicht des Nachverdichtens gehen würde. Diese Straße steht aktuell jedoch noch im aktuellen Flächenwidmungsplan. Eine weitere Möglichkeit der Nachverdichtung wäre es größere Bauten zu genehmigen.

3.2.2 Gebäudetypen

Gebäudetypen prägen die Gestaltung von Siedlungen in einer Landschaft. Gebäude werden nicht nur in ihren Bautypen, sondern auch in ihrer Bebauungsart unterschieden. Differenziert wird zwischen einer geschlossenen, gekoppelten und offenen Bebauung. Im folgenden Abschnitt der Arbeit werden die relevanten Gebäudeformen für die Gemeinde dargestellt.

Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser können freistehend oder gekoppelt vorkommen. Die Gebäude sind meistens ein- bis dreigeschossig. In der Regel haben die Parzellen eine Größe von 500 m^2. Aufgrund der geringen Geschoßanzahl und des hohen Flächenverbrauchs kommt diese Art von Bebauung im städtischen Raum nur selten vor. Angesichts der geringen Bebauungsdichte kommt es zu einem hohen Aufwand bei der Erschließung, sowie bei der Ver- und Entsorgung (Stadt Wien MA 18 2011, 35).

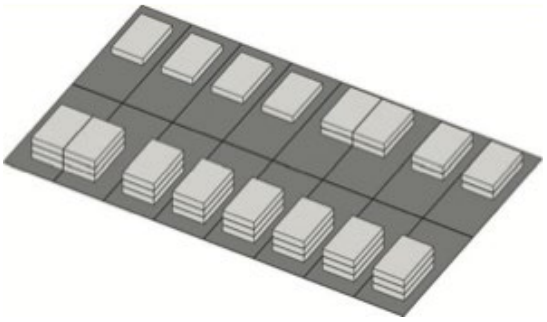


Abbildung 26: Einfamilienhäuser
(Quelle: Stadt Wien MA 18 2011)

Stadtvilla
Stadtvillen sind freistehende Einzelhäuser und können in verschiedenen Formen vorkommen. Die Geschoßzahlen variieren zwischen 3-8 Geschoßen. Die Erschließung ist vertikal und besitzt eine allseitige Orientierung. Stadtvillen haben im Vergleich zu einer blockförmigen Bebauung keine Hauptorientierung. Diese Art von Bebauung weist eine hohe Anpassungsfähigkeit auf, sowie eine Vermeidung von Großformen und gestalterische Vielfalt. Bei geringen Gebäudeabständen kann es jedoch zu Einsichtsprobleme führen (Stadt Wien MA 18 2011, 39).

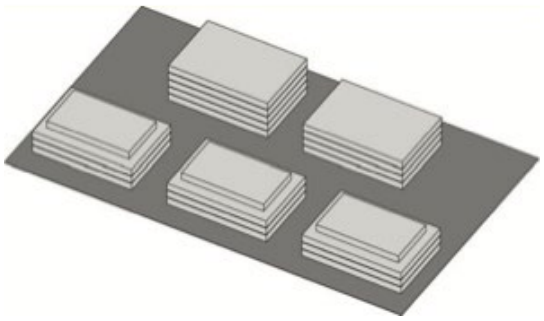


Abbildung 27: Stadtvillen
(Quelle: Stadt Wien MA 18 2011)

Verdichteter Flachbau

Die Bauweise des verdichteten Flachbaus oder auch Atriumhaus genannt, ist eine geschlossene und nach innen orientierter Form. Dadurch entsteht eine introvertierte Bauform. Die Geschoßzahl schwankt zwischen 1-4 Geschoßen. Das innere Erschließungsnetz ist sehr Fußgänger- und Radfahrerorientiert. Die Bauweise ist vor allem im städtischen Raum von Österreich sehr beliebt. Aufgrund der hohen Grundstückpreise erfolgt die Umsetzung meistens nur in den Randlagen der Städte (Stadt Wien MA 18 2011, 23).

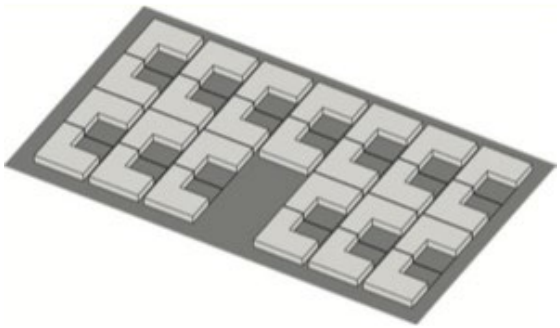


Abbildung 28: Verdichteter Flachbau
(Quelle: Stadt Wien MA 18 2011)

Zeilenbebauung 2-4 Geschoße

Zeilenbauten können in Form von Reihenhäusern oder Geschoßbauten vorkommen. Die schmalen und langgestreckte Baukörper sind charakteristisch für diesen Gebäudetypus. Der Abstand zwischen Zeilenbauten ist gering. Die Geschoßanzahl variiert zwischen 2-4 Geschoßen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über einen Garten. Die Wohnqualität ähnelt der eines Einfamilienhauses, jedoch ist der Flächenverbrauch geringer. Bei einem zu kleinen Abstand zwischen den Gebäuden kann es jedoch zu Einsichtsproblemen kommen (Stadt Wien MA 18 2011, 53).

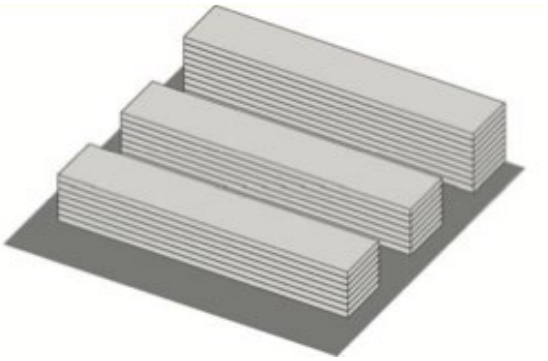


Abbildung 29: Zeilenbebauung 2-4 Geschoße
(Quelle: Stadt Wien MA 18 2011)

In der nachfolgenden Tabelle 3 wird ein Überblick über die relevanten Gebäudetypen in Traismauer geschaffen.

Gebäudetypen	Geschoße	bebaute Fläche	Dichte	Gebäude-abstand	Erschließungskosten
Einfamilienhaus	1-3	17%	0,2	seitlich 6 m	sehr hoch
Stadtvilla	3-8	22-26%	1,1- 2,2	13-18m	gering bis hoch
verdichteter Flachbau	1-4	35-75%	0,7-2,1	Minimum Wegbreite	gering bis mittel
Zeilenbebauung	2-4	34-44%	<1,0-1,8	12m	gering bis mittel

Tabelle 3: Auflistung relevanter Gebäudetypen
(Quelle: Stadt Wien MA 18 2011, eigene Erstellung 2022)

Abhängig des Gebäudetypus kann es vor allem in den Erdgeschoßzonen zu einer Nutzungsmischung kommen. Gewerbe und Dienstleistungen müssen im Falle einer Mischnutzung besondere Anforderungen berücksichtigen. Da sich in den oberen Stockwerken meist Wohnbereiche befinden, ist es besonders wichtig, dass es zu keinen Lärm- und Geruchsbelästigungen kommt. Zudem müssen vor allem in der Gastronomie die Vorschriften zu einem barrierefreien Betrieb berücksichtigt werden (WKO OÖ 2020, 2ff).

3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr

Bei einer Verkehrserschließung wird jede Verkehrsform gleichwertig betrachtet. Unter den unterschiedlichen Verkehrsformen werden, angefangen von Pkw, Lkw bis hin zu dem Fuß- und Radverkehr, verstanden. Es wird darauf geachtet, dass die Betriebe oder das Fuß- und Radwegenetz beim jeweiligen Erschließungssystem mitberücksichtigt wird. Das jeweilige Erschließungsnetz soll so angepasst sein, dass eine Weiterentwicklung und sukzessive Inanspruchnahme der Flächen möglich sind. In der Regel wird zwischen drei unterschiedlichen Erschließungsformen unterschieden. Die Erschließungsformen heißen Kammer,- Ring sowie Rasterschließung.

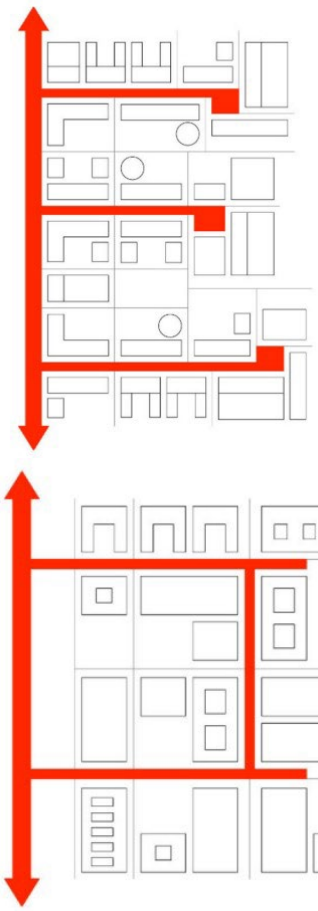


Abbildung 30: Kammererschließung
(Quelle: Reicher 2017, 134)

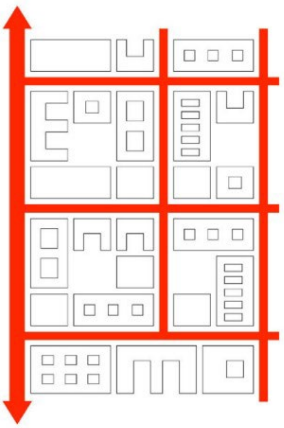


Abbildung 31: Rastererschließung
(Quelle: Reicher 2017, 134)

Abbildung 32: Ringerschließung
(Quelle: Reicher 2017, 134)

Eine Kammererschließung kann so erklärt werden, dass es eine Hauptstraße gibt und von dort gibt es Abzweigungen zu den einzelnen Erschließungsstraßen. Der Vorteil bei dieser Erschließungsform ist, dass eine gute Orientierung ermöglicht wird. (Reicher 2017, 134) Bei der Rastererschließung gibt es ein Gitternetz, dass von allen Richtungen durchdringbar ist. Im Vergleich zu allen drei Erschließungsarten ist bei der Rastererschließung die Flexibilität der Routenwahl am größten. Eine Ringerschließung erfolgt so, dass von einer Hauptstraße aus eine Ringförmige Straße für die Erschließung der einzelnen Parzellen erbaut wird. Der Nachteil ist, dass der Pkw die gesamte Erschließungsstraße abfahren muss, um von einer Parzelle zu einer anderen zu kommen. (Reicher 2017, 135)

Straßentypen

Man unterscheidet zwischen sechs verschiedenen Straßentypen. Hauptverkehrsstraßen weisen eine Breite von 14 m auf und der Querschnitt der Straße ist so aufgebaut, dass 2 Fahr und Parkstreifen vorhanden sind. Links und rechts von der Straße gibt es meist einen zusätzlichen Gehsteig. Dieser Straßentyp dient sowohl dem überörtlichen Durchgangsverkehr als auch dem Ziel- und Quellverkehr. Der zweite Straßentyp nennt sich Sammel- oder Geschäftsstraßen und besitzt eine Breite von 11,50 m. Die Verkehrsfläche dient genauso wie die Hauptverkehrsstraßen den Quell- und Zielverkehr und zusätzlich übernimmt sie den Verkehr der Hauptverkehrs- und Aufschließungsstraßen. Diese Straße besteht zwar aus zwei Fahrstreifen und Gehsteigen, aber nur einen Parkstreifen. Aufschließungsstraßen sind ausschließlich für dem Verkehr verantwortlich, die diese Straße als Ziel oder Quelle ansehen. Die Breite mit 8,50 m ergibt sich

aus zwei Fahrstreifen und einen Gehsteig auf jeder Straßenseite. Ein weiterer Straßentyp ist die Wohnsiedlungsstraße mit einer Regelbreite von 6 m. Sie ist für den Mischverkehr gedacht, also für Fußgänger und Fahrzeuge. Es soll ein beruhigter Verkehr auf dieser Straße stattfinden. Weitere Straßentypen sind Wohnwegen mit einer Gesamtbreite von 4 m und Gehwege, die eine Regelbreite von 2 m aufweisen. (§ 32 NÖ ROG 2014)

Die Tabelle 4 dient zur Veranschaulichung bezüglich der unterschiedlichen Stellplatzgrößen für Pkws und Fahrräder. Wie eben in der Tabelle ersichtlich muss darauf geachtet werden, dass für Barrierefreie Stellplätze mehr Platz miteingerechnet wird. Je nach Anordnung der abzustellenden Pkws muss die Abmessung angepasst werden. Die Breite von 3,50 m bei den Barrierefreien Stellplätze setzt sich aus dem 2,30 m breiten Bereich für einen Stellplatz und den 1,20 m breiten Abstand zum Ein- und Aussteigen zusammen.

	Winkel des Stellplatzes Zur Fahrgasse	Stellplatzgröße Für PKW	Barrierefreie Stellplatzgröße Für PKW	Fahrgassenbreite	Stellplatzgröße für Fahrräder
Senkrechtaufstellung	90 °	2,50 m x 5,00 m	3,50 m x 5,00 m	6,00 m	0,7m x 2,00m
Schrägaufstellung	60 ° / 45 °	2,50 m x 5,00 m	3,50 m x 5,00 m	4,50 m / 3,50 m	
Längsaufstellung	0 °	2,30 m x 6,00 m	3,50 m x 6,50 m	3,00 m	

Tabelle 4: Parkplatzgröße je nach Aufstellung
(Quelle: eigene Erstellung 2022, § 3 Abs1 Z7 lit a NÖ BTV 2014)

Die Tabelle 5 dient zur Veranschaulichung, wie viele Stellplätze bei den unterschiedlichen Gebäuden vorhanden sein müssen.

Verwendungszweck des Gebäudes	**Auto**	**Rad**
	ein Stellplatz je	ein Stellplatz je
Wohngebäude	1 Wohnung	1 Wohnung
Gebäude für betreutes Wohnen	2 Wohnungen	2 Wohnung
Betriebs & Verwaltungsgebäude	20 Arbeitsplätzen	20 Arbeitsplätzen
Sportanlage &Freizeit	25 Besucher*innen	25 Besucher*innen
Büro-&Verwaltungsgebäude	40m² Nutzfläche	40m² Nutzfläche
Gaststätten	10 Sitzplätze	10 Sitzplätze
Geschäftsgebäude	50m² Verkaufsfläche	50m² Verkaufsfläche
Bildungseinrichtung	5 Sitzplätze	5 Sitzplätze

Tabelle 5: Stellplätze je nach Verwendungszweck des Gebäudes
(Quelle: § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014)

Es gibt in der Gemeinde Traismauer eine Sonderordnung bezüglich der Stellplätze bei Wohngebäuden. Auf privaten Abstellplätzen bei einem Wohngebäude sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Im Stadtkern gilt jedoch die Regelung, dass pro Wohneinheit 1 Stellplatz vorgesehen wird. Bei einem Bauplatz auf dem 4 Wohneinheiten vorhanden sind, wird je Wohneinheit 2 Stellplätze vorgeschrieben. (§3 NÖ ROG 2014)

Es gibt eine gesetzliche Vorgabe vom Land Niederösterreich in der die gesetzlichen Grenzwerte bezüglich des Lärms angegeben sind. In der Tabelle darunter können die genauen Werte eingesehen werden, die für das Wohn,- Kerngebiet sowie das Betriebs,- und Industriegebiet genauer aufgelistet sind. (§1 Rechtsvorschrift für Baulandwidmungen äquivalenter Dauerschallpegel LGBl. 8000/4-0).

Immissionswerte (Lärmeinwirkung)	**dB Tag/Nacht**
Wohngebiet	55dB/ 45 dB
Kerngebiet	60 dB/ 50 dB

Emissionswerte (Lärmerzeugung)	**dB Tag/Nacht**
Industriegebiet	70 dB / 55 dB
Betriebsgebiet	65 dB/ 55dB

Tabelle 6: Lärmgrenzwerte des äquivalenten Dauerschallpegels
(Quelle: Eigene Erstellung 2022 nach §1 Rechtsvorschrift für Baulandwidmungen äquivalenter Dauerschallpegel LGBl. 8000/4-0)

3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten

Öffentliche Freiräume haben nicht nur eine, sondern eine Vielzahl an Bedeutungen für Siedlungsgebiete. Dies lässt sich zurückführen auf die diversen – meist sich zeitlich und räumlich überschneidenden – Nutzungsmöglichkeiten von Freiräumen. Diese Multifunktionalität lässt sich in die folgenden Aspekte gliedern. Die Aspekte sind aus dem Buch „Der öffentliche Raum“ von Havermann A. (2009) Seite 15-16 genommen.

Kultureller Aspekt

Öffentliche Freiräume bilden oft die Kulisse für kulturelle Veranstaltungen. Außerdem prägt die gestalterische Qualität und Nutzung von Siedlungsfreiräumen das „Image“ und die Kultur der Stadt, oder des Stadtteils.

Ökonomischer Aspekt

Öffentliche Freiräume kommen vermehrt als „weiche“ Standortfaktoren zu tragen. Das bedeutet das sie bei der Entscheidung der Ansiedelung von Unternehmen und Privatpersonen zwar kein quantifizierbarer Faktor (z.B. Grundstückspreise) sind, jedoch unterbewusst einen großen Einfluss auf die Entscheidung haben. Nicht nur die Entscheidung ob dort hingezogen wird, sondern auch die Qualität des Standortes und somit die Mietpreise können durch Freiräume beeinflusst werden.

Sozialer Aspekt

Ein breites Spektrum an sozialen Prozessen findet Platz in öffentlichen Freiräumen: zufällige sowie geplante Begegnungen zwischen Anrainer*innen, Gespräche, Beobachtungen, Spiel, Sport, schlendern, spazieren, erholen und mit der Zeit auch ein Aneignen des Raumes – in Form von temporären Möbeln, Straßenkreidenmalerei, „urban gardening“ und Trampelpfaden.

Ökologischer Aspekt

Die grüne Gestaltung von Freiräumen kann einen großen Beitrag zu der nachhaltigen Stadtentwicklung leisten. Freiräume als „grüne Infrastruktur“ können sogenannte „Ökosystemdienstleistungen“ erbringen. Dieses Konzept soll die Leistungen von Ökosystemen ökonomisch greifbarer machen. Zu solchen Dienstleistungen gehört unter anderem positiver Beitrag zum Stadtklima, Regenwassermanagement, Retentionsfläche, Biodiversitätsförderung, Luftfilter. Diese Leistungen einer grünen Gestaltung von Freiräumen können auch zur Gesundheit der Bewohner*innen beitragen, indem sie kühlen, belüften oder auch durch eine attraktive Gestaltung zum Zufußgehen und Sport treiben anregen. (Stöglehner G. 2020, 273 – 278)

Öffentliche Freiräume bei Siedlungserweiterungen

Das niederösterreichische Landesentwicklungskonzept äußert sich folgendermaßen zu den Grünräumen bei Siedlungserweiterungen: „*Siedlungen sind durch ein ausreichendes, altersspezifisches Angebot von Grünräumen zur Freizeit- und Erholungsnutzung (Spielplätze, Sportplätze, …) zu ergänzen bzw. zu gliedern. Altersspezifische Freiraumangebote sind zu verbessern. Anzustreben ist auch die Vernetzung der Grünräume zu einem siedlungsgliedernden System.*“ (Land NÖ 2004, 70).

Spielplatzmindestangebot

Für Spielplätze gibt es eine klare Vorgabe durch die ÖNORM B2607. Tabelle 7 zeigt, dass es für Traismauer eine Mindestfläche von 2 m^2 pro Einwohner an Spielplatz benötigt. Tabelle 8 gliedert die Spielplätze nach Einzugsbereich und beschreibt welche Eigenschaften die verschiedenen Typen haben sollen. (ÖNORM B 2607 2014)

Flächenbedarf mindestens	Art des Spielplatzes	Anmerkungen
4 m^2/Einwohner	öffentlich zugängliche Spielplätze in städtischen Neubaugebieten	
2 m^2/Einwohner	öffentlich zugängliche Spielplätze in bestehenden Stadtgebieten	
2 m^2/Einwohner	öffentlich zugängliche Spielplätze in ländlichen, locker bebauten Gebieten	andere öffentlich zugängliche bespielbare Erholungsflächen stehen in der Regel in ausreichendem Maß zur Verfügung.
10 m^2/Nutzer	Institutionen (zB Kindergarten, Kinderhort) organisatorisch und räumlich direkt zugeordnete Spielplätze	Nutzer = von der jeweiligen Institution betreutes Kind, Jugendlicher u. Ä.
ANMERKUNG Bauordnungen und Gesetze können abweichende Regelungen enthalten.		

Tabelle 7: Richtwerte für den Spielflächenbedarf
(Quelle: ÖNORM B 2607 2014)

Spielplatztypen	Wohnungsbezogener Spielplatz	Wohngebietsbezogener Spielplatz	Stadtteil- oder Orts(teil)spielplatz
Einzugsbereich	≤ 200 m (3 min bis 5 min)	≤ 500 m (5 min bis 10 min)	> 500 m (mehr als 10 min)
Mindestgröße[a]	> 150 m^2	≥ 600 m^2	≥ 2000 m^2 empfohlen werden ≥ 3000 m^2
Typisches Lagekriterium	möglichst in Sicht- und Rufweite von den Wohnungen	möglichst zentral im Einzugsgebiet	mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar

Tabelle 8: Spielplatztypen mit Einzugsbereichen, Mindestgrößen und Lagekriterien
(Quelle: ÖNORM B 2607 2014)

Freiraummindestangebot

Für den allgemeinen Bedarf an Freiräumen im Siedlungsgebiet gibt es keine rechtliche Vorgabe. Für die Stadt Wien wurde im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2025 eine Richttabelle erstellt, die den Bedarf an Grün- und Freiräumen festlegt. Diese Tabelle kann als Anhaltspunkt für den Bedarf in Traismauer dienen.

GRÜN- UND FREIRÄUME	EINZUGSBEREICH (m)	GRÖSSE (ha)	m²/EW		
Nachbarschaft	250	< 1			3,5
Wohngebiet	500	1–3	4,0	8,0	13,0
Stadtteil	1.000	3–10	4,0		
	1.500	10–50			
Region	6.000	> 50		5,0	
+ Sportflächen					3,5
+ Grünflächen pro Arbeitsplatz (Einzugsbereich 250 m)					2,0

Tabelle 9: Grün- und Freiraumkennwerte für Wien
(Quelle: Magistrat der Stadt Wien (Hrsg.) (2015), 48)

Nutzer*innengruppenansprüche

Je nach Alter und Rolle im Haushalt werden unterschiedliche Freiräume genutzt. In der Tabelle 9 werden die Unterschiede dargestellt. Es lässt sich erkennen, dass Kinder bis 6 Jahre sowie Erwerbstätige selten Freiräume außerhalb ihres Quartiers aufsuchen. Von 6 bis zum Jugendlichenalter nimmt die Nutzung von Stadtteilrändern und Sportflächen stark zu und die Bedeutung von wohnungsnahen Freiräumen nimmt ab.

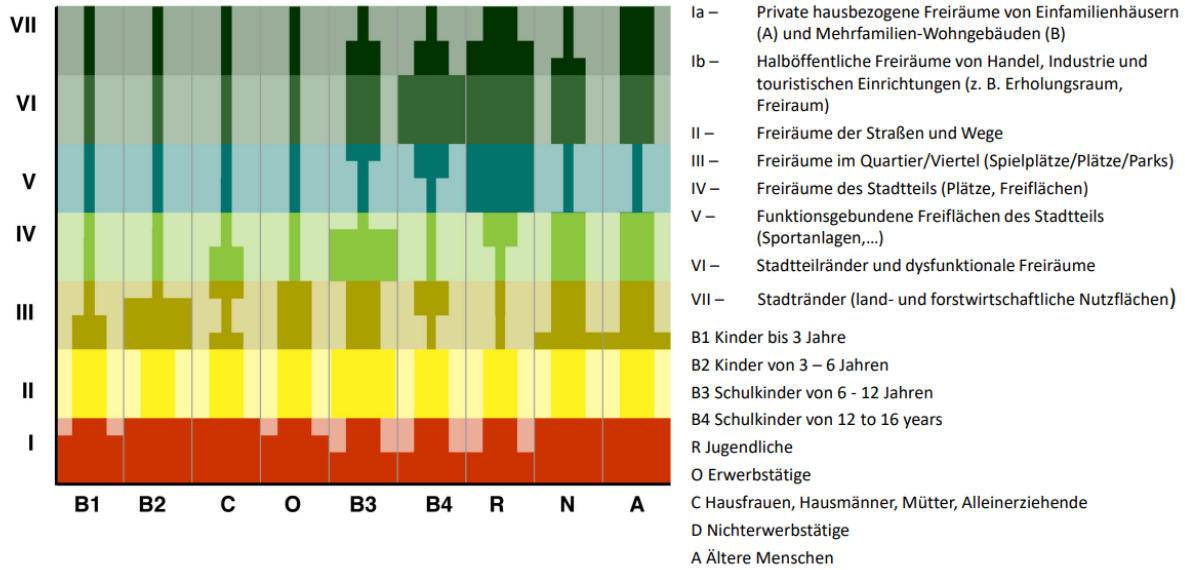


Abbildung 33: Nutzungsintensitäten der Freiräume
(Quelle: Schneider G. 2006)

Freiräume in der Projektgemeinde

Die Freiräume in Traismauer lassen sich gliedern in gemeindeübergreifend und Katastralgemeinden-spezifisch. Zu den gemeindeübergreifenden Freiräumen zählt zum Beispiel das Natura 2000 Gebiet als großen Erholungsfreiraum. Innerhalb des Natura 2000 Gebietes befindet sich der Badesee Traismauer, der laut Bericht der Gemeinde viel genutzt wird. Außerdem zählt zu den gemeindeübergreifenden Freiräumen auch die Sportflächen des Sportclub Traismauer, der Trainingsplatz des SC Traismauer, die Flächen des Hundeverein Traismauer und das Pferdeparadies Schweizerhof. Von diesen Freiräumen kann angenommen werden, dass die Einwohner*innen der Gemeinde von ihrem Teil der Gemeinde auch weitere Strecken zurücklegen.

Zu den Katastralgemeinden-spezifischen Freiräumen zählen Spielplätze, Fußballplätze, und Katastralhauptplätze. In Tabelle 10 wird die Ausstattung der jeweiligen Katastralgemeinden aufgezeigt.

Katastralgemeinde (EW Zahl)	Spielplatz	Fußballplatz	Hauptplatz
Traismauer (2898)	1	2	1
Stollhofen (1067)	2	-	1
Gemeinlebarn (716)	2	1	1
Wagram ob der Traisen (702)	1	1	1
Waldlesberg (384)	-	-	-
Oberndorf am Gebirge (262)	-	1	-
Frauendorf (185)	1	1	-
Hilpersdorf (171)	-	1	-
St. Georgen an der Traisen (50)	-	-	-

Tabelle 10: Freiraumausstattung der Katastralgemeinden
(Quelle: FLÄWI Traismauer 2020)

Planungsrelevante Freiraumtypen

Für die Planung von einem neuen Siedlungsgebiet wird eine ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und Freiräumen in Nachbarschafts- sowie Quartiernähe wichtig sein. Dafür sollte die Spielplatz ÖNORM und die Freiraumbedarfsrichtwerte des STEP 2025 herbeigezogen werden. Auf die Qualität der Straßenfreiräume für Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und als Aufenthaltsraum, wird in der Dimensionierung des Straßenquerschnittes relevant werden. Nicht nur die öffentlichen Freiräume, sondern auch die privaten Freiräume sind in ihrer Größe und Positionierung in Bezug auf das Gebäude relevant bei der Planung von neuen Siedlungsgebieten.

3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten

Unter der grünen Infrastruktur werden im allgemeinen Grünflächen, Freiflächen, usw. Verstanden. Die blaue Infrastruktur mein Gewässer, Teiche, Flüsse, usw. Durch diese Elemente kann in den Siedlungsgebieten Stadtklima-ähnlichen Problemen, wie Hitze, Trockenheit, Überschwemmungen, usw. entgegengewirkt werden und eine klimatische Entlastung erfolgen. Im Besonderen liefert die grüne Infrastruktur wesentliche Hilfen im Erhalt von wertvollen Ökosystemdienstleistungen, sowie der Klimawandelanpassung. Die blaue Infrastruktur spielt bei der Klimawandelanpassung eine große Rolle zur Kühlung der Struktur. Ebenso bietet die blaue Infrastruktur wichtige ökologische Funktionen wie Flächen für Habitate oder Trittsteinbiotope. (Land Steiermark 2012, 8ff.)

Besonders in Städten werden die Entwicklung und Sicherung von grüner und blauer Infrastruktur immer wichtiger. Die steigenden Einwohnerzahlen, der damit verbundene erhöhte Nutzerdruck und der gleichzeitigen Knappwerdung der Ressourcen, drängen besonders auf diese Entwicklungen zu achten. (Dosch, Neubauer 2016, 9)

Freihalteflächen, sollen freigehalten werden, um einerseits ein „grünes Netz“ zu gewährleisten und andererseits den natürlichen kleinklimatischen Luftaustausch und die Abkühlung zu sichern. Gefährdete Flächen sowie Retentionsflächen werden vorerst freigehalten und später mit einer Schutzfunktion versehen. Im Besonderen soll die Bodenversiegelung verringert werden, Flächen ausgewiesen und freigehalten werden, um Einrichtungen vor Naturgefahren zu schützen. (Land Steiermark 2012, 8ff.)

Die Siedlungsstruktur sollte günstig gewählt sein und einen ausreichenden Grünflächenanteil gewährleisten, denn durch ausreichende Grünräume kann Regenwasser bei Starkregenereignissen zurückgehalten und über Kanäle oder Gräben abgeleitet werden. (Umweltbundesamt 2016,14) Als Maßnahme kann sich der naturnahe Rückbau von Fließgewässern als sehr positiv erweisen. Treten extreme Niederschläge auf, können Bachbettaufweitungen oder Aubereiche die erhöhten Wassermengen aufnehmen und auch Wellen eines Hochwassers dämpfen, helfen. Hierbei werden

Hochwasserüberschwemmungsbereich bereits im FWP ersichtlich gemacht sowie im ÖEK Eignungszonen festgelegt. (Land Steiermark 2012, 8ff.)

Problematisch in Traismauer ist, dass durch den schotterreichen Boden das Wasser gut versickern, jedoch schwerer gehalten werden kann. Durch eine Verringerung der Bodenversiegelung und einer Sammlung des Niederschlagswassers kann möglichst viel Wasser aufgefangen werden und somit verringert werden, dass es unproduktiv in das Grundwasser versickert. (Land Steiermark 2012, 8ff.)

3.3 Zielmatrix

Fachbereich	Ziele der Überörtlichen Raumordnung	Ziele der Örtlichen Raumordnung	Ziele aus fachlichen Grundlagen	Messbare bzw. abschätzbare Kriterien
Raum- und Siedlungsstruktur	- Festlegen von verbundenen Grünzügen - Nutzungsmischungen - Verbesserung und Erhaltung des Landschaftsbildes -Polyzentralität	- Baulücken schließen und verdichtete Siedlungsstruktur schaffen - ausreichend Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten	- Erhaltung des Ortskerns - Leerstände nutzen - Neubauten an vorhandenes Landschaftsbild anpassen - kurze Wege und gute Erreichbarkeit	- Geschoßflächenzahl - Daseinsgrund-funktionen - Siedlungsdichte WE/ha
Naturraum und Umwelt	- Nachhaltige/ökologische Raumnutzung - Sparen von Energie - Nachhaltige Wassernutzung	- Erhalt von Landschaft und Grünelementen - Sicherstellung einer Wassernutzung	- Nachhaltiger Umgang mit Wasser - Nutzbarkeit der Grünflächen - Hochwasserschutz	- Einhaltung der Natura2000 Richtlinien -
Bevölkerung	-Entwicklung des Donaulimes - Ausbau des ÖV - Möglichkeiten zum Ausbau von Betreuten Wohnen & Pflegeeinrichtungen	- Bevölkerungswachstum bis 7000 EW - Ausbau des kulturellen Erbes	- Schaffung von Tagesstätten für ältere Personen - Verknüpfung von Alt und Jung	- Geschlechterverteilung - Altersstrukturen
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	- Viele Arbeitsplätze in der Region - geringe Arbeitslosigkeit	- Viele Arbeitsplätze in der Gemeinde - hohe Erwerbstätigkeitsquote	- kurze Wege - ausreichend Abstand zu Siedlungen - geringer Flächenverbrauch	- Arbeitsplätze in der Gemeinde - Erwerbstätigenquote
Verkehr	- Verkehrsaufkommen verringern - Öffentlichen Verkehr fördern	- Verkehrssicherheit fördern - gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmittel	- Verkehrsaufkommen verringern	- Meter der Rad- und Fußwege - Meter der Straßen

	- Radfahrverkehr fördern		- Schaffung von sicheren Rad- und Fußwegen	
Soziale Infrastruktur	- Einrichtungen: Pflege-, Altersheime, Betreuung für beeinträchtigte Personen - Soziale Infrastruktur fördern	- Einbindung aller Bewohner*innen - Gute Erreichbarkeit von sozialen Einrichtungen	- Bedürfnisse der Bevölkerung in Planung einbinden - Barrierefreiheit	- Anzahl der vorhandenen sozialen Einrichtungen
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	- Freizeit- und Erholungseinrichtungen für Tourismus und Einwohner*innen -Freier Zugang zu Wald und Gewässer	- Infrastruktur an Bedürfnisse anpassen - Einrichtungen und Angebot ausbauen	- Schaffung von ausreichenden Erholungs- und Freizeitflächen - Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken	- Anzahl der vorhandenen Einrichtungen -m^2 der Freiräume

Tabelle 11: Zielmatrix
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4 Analyse

Für die Planung wurde eine Bevölkerungsprognose und eine Bedarfsabschätzung, sowie SWOT-Analysen durchgeführt. Auf Basis der Bevölkerungsprognose wird prognostiziert, wie sich die Einwohner*innenzahlen der Gemeinde entwickeln werden und somit eine Grundlage für die Bedarfsabschätzung des benötigten Flächenbedarfs geschaffen werden.

Danach wurden SWOT-Analysen zu den Themenbereichen aus dem Kapitel des Gemeindeprofils durchgeführt, um die Stärken und Schwächen, sowie die Chancen und Risiken von Traismauer in Bezug auf diese Themen darzulegen.

4.1 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

Für die Prognose wurden die Zahlen der Einwohner*innen der Jahre 2030, 2035 und 2040 berechnet. Daraus ausgehend, wurde mit den Werten für das Jahr 2035 weitergerechnet und eine Baulandbedarfsabschätzung für drei verschiedene Szenarien erstellt.

Bevölkerungsprognose

Nachfolgend werden die Zahlen der Statistik Austria hinsichtlich der Einwohner*innen, Anzahl der Privathaushalte und der Haushaltsgröße dargestellt. Es zeigt sich somit, dass es 2001 in Traismauer 5619 Einwohner*innen und 2318 Privathaushalte gab. Es zeigt sich dadurch eine Haushaltsgröße von 2,42. Im Jahr 2011 lebten 5919 Menschen in der Gemeinde und es gab 2530 Privathaushalte. Die Haushaltsgröße betrug dabei 2,34. 2020 lebten 6363 Einwohner*innen in 2849 Privathaushalte bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,23. Diese Zahlenwerte sind für nachfolgende Berechnungen von Wichtigkeit.

Jahr	Einwohner*innen	Anzahl Privathaushalte	Haushaltsgröße
2001	5619	2318	2,42
2011	5919	2530	2,34
2020	6363	2849	2,23

Tabelle 12: Erhebungen Einwohner*innen, Privathaushalte und Haushaltsgröße der Jahre 2001, 2011, 2020
(Quelle: Statistik Austria 2020, eigene Überarbeitung 2022)

Durch diese Zahlenangaben konnte die lineare Veränderung der Einwohner*innen, Privathaushalte und Haushaltsgrößen für den Zeitraum von 2001 bis 2020 ermittelt und in Prozent angeben werden. Es zeigt sich eine Veränderung von +0,66% bei den Einwohner*innen und eine Veränderung von +1,09% bei den Privathaushalten. Die Haushaltsgröße weist eine Veränderung von –0,43% in diesem Zeitraum auf.

Veränderung der Einwohner*innen im Zeitraum 2001-2020	+0,66%
Veränderung der Anzahl an Privathaushalten im Zeitraum 2001-2020	+1,09%
Veränderung der Haushaltsgröße im Zeitraum 2001-2020	-0,43%

Tabelle 13: Lineare Veränderung der Einwohner*innen, Privathaushalten, Haushaltsgrößen im Zeitraum 2001-2020
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Aufgrund der Veränderung pro Jahr konnten Prognosewerte für die Jahre 2022, 2030, 2035 und 2040 ermittelt werden. Ersichtlich ist, dass die Zahl der Einwohner*innen und Privathaushalte in den kommenden Jahren zunehmen wird, während die Haushaltsgröße exponentiell abnimmt. Im Jahr 2022 weist Traismauer 6447 Einwohner*innen und 2911 Privathaushalte bei einer Haushaltsgröße von 2,21 auf. 2030 wird es 6796 Einwohner*innen und 3175 Privathaushalte bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,14 geben. Die Einwohner*innen werden 2035 7023 betragen, die Privathaushalte 3352 und die Haushaltsgröße 2,09. Im Jahr 2040 wird es 7258 Einwohner*innen und 3539 Privathaushalte geben. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird 2,05 betragen.

Prognose			
Jahr	Einwohner*innen	Anzahl Privathaushalte	Haushaltsgröße
2022	6447	2911	2,21
2030	6796	3175	2,14
2035	7023	3352	2,09
2040	7258	3539	2,05

Tabelle 14: Prognose Einwohner*innen, Privathaushalte, Haushaltsgröße für 2022, 2030, 2035
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Werden nun die errechneten Privathaushalte betrachtet, zeigt sich, dass es für die Zukunft einen Bedarf an Wohneinheiten benötigt. Vergleicht man die Werte aus 2022 mit den zukünftigen Jahren , zeigt sich, dass bis 2030 rund 264, bis 2035 rund 441 und bis 2040 rund 628 Haushalte mehr benötigt werden. Da sich diese strategische Planung an dem Jahr 2035 orientiert, werden nachfolgend die 441 Haushalte immer auf das Jahr 2035 bezogen.

Jahr	Anzahl Privathaushalte	Veränderung zu 2022
2022	2911	
2030	3175	264
2035	3352	441
2040	3539	628

Tabelle 15: Zunahme der Privathaushalte 2030, 2035, 2040 im Vergleich zu 2022
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Bedarfsabschätzung

Durch die zuvor ermittelten zusätzlichen Wohneinheiten, welche bis 2035 benötigt werden, ergibt sich ein damit verbundener Bedarf an Flächen für den Wohnbau. Hierbei wurden drei mögliche Szenarien errechnet. Die Szenarien weisen unterschiedliche Zusammensetzungen an Einfamilienhäusern, verdichtetem Flachbau und Geschosswohnungsbau auf. Diese zusätzlich notwendigen Flächen werden zu folgenden Prozentsätzen auf die jeweiligen Bebauungstypen verteilt.

	Einfamilienhäuser	Verdichteter Flachbau	Geschoßwohnungsbau
Szenario 1	70 %	15 %	15 %
Szenario 2	30 %	40 %	30 %
Szenario 3	15 %	40 %	45 %

Tabelle 16: Szenarien unterschiedlicher Bebauungstypen-Zusammensetzungen
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Da diese Bebauungstypen jeweils eine unterschiedliche Brutto-Geschoßflächenzahl aufweisen, ergeben sich je nach prozentuellen Zusammensetzungen der Bebauungstypen unterschiedliche Flächenbedarfsgrößen für die zusätzlichen Haushalte. Die jeweiligen Berechnungen dafür sind folgend tabellarisch je nach Szenario dargestellt. In den Tabellen wurden Abkürzungen zur besseren Lesbarkeit verwendet, somit wurden die Begriffe Einfamilienhaus (EH), verdichteter Flachbau (VF), Geschoßwohnbau (GWB), Wohneinheit (WE), Bruttogrundstücksfläche (BGF) und Grundstücksfläche gesamt (GF) abgekürzt. Aus den nachfolgenden Tabellen ist ersichtlich, dass sich je nach unterschiedlicher Zusammensetzung von Gebäudetypen und Parzellengrößen, bei gleich vielen Wohneinheiten, ein unterschiedlicher, damit verbundener Flächenbedarf ergibt.

PROGNOSE 2030								plus 17%		
Szenario 1		Anzahl WE		BGF m²		GF m²	NETTO ha	BRUTTO ha		GESAMT
70%	EH	184,80	160	29568,00	0,2	147840,00	14,78	17,30		
15%	VF	39,60	130	5148,00	0,4	12870,00	1,29	1,51	→	19,58 ha
15%	GWB	39,60	100	3960,00	0,6	6600,00	0,66	0,77		
Szenario 2										
30%	EH	79,20	160	12672,00	0,2	63360,00	6,34	7,41		
40%	VF	105,60	130	13728,00	0,4	34320,00	3,43	4,02	→	12,97 ha
30%	GWB	79,20	100	7920,00	0,6	13200,00	1,32	1,54		
Szenario 3										
15%	EH	39,60	160	6336,00	0,2	31680,00	3,17	3,71		
40%	VF	105,60	130	13728,00	0,4	34320,00	3,43	4,02	→	10,04 ha
45%	GWB	118,80	100	11880,00	0,6	19800,00	1,98	2,32		

Tabelle 17: Prognose Baulandbedarf 2030
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

PROGNOSE 2035								plus 17%		
Szenario 1		Anzahl WE		BGF m²		GF m²	NETTO ha	BRUTTO ha		GESAMT
70%	EH	308,70	160	49392,00	0,2	246960,00	24,70	28,89		
15%	VF	66,15	130	8599,50	0,4	21498,75	2,15	2,52	→	32,70 ha
15%	GWB	66,15	100	6615,00	0,6	11025,00	1,10	1,29		
Szenario 2										
30%	EH	132,30	160	21168,00	0,2	105840,00	10,58	12,38		
40%	VF	176,40	130	22932,00	0,4	57330,00	5,73	6,71	→	21,67 ha
30%	GWB	132,30	100	13230,00	0,6	22050,00	2,21	2,58		
Szenario 3										
15%	EH	66,15	160	10584,00	0,2	52920,00	5,29	6,19		
40%	VF	176,40	130	22932,00	0,4	57330,00	5,73	6,71	→	16,77 ha
45%	GWB	198,45	100	19845,00	0,6	33075,00	3,31	3,87		

Tabelle 18: Prognose Baulandbedarf 2035
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

PROGNOSE 2040								plus 17%		
Szenario 1		Anzahl WE		BGF m²		GF m²	NETTO ha	BRUTTO ha		GESAMT
70%	EH	439,60	160	70336,00	0,2	351680,00	35,17	41,15		
15%	VF	94,20	130	12246,00	0,4	30615,00	3,06	3,58	→	46,57 ha
15%	GWB	94,20	100	9420,00	0,6	15700,00	1,57	1,84		
Szenario 2										
30%	EH	188,40	160	30144,00	0,2	150720,00	15,07	17,63		
40%	VF	251,20	130	32656,00	0,4	81640,00	8,16	9,55	→	30,86 ha
30%	GWB	188,40	100	18840,00	0,6	31400,00	3,14	3,67		
Szenario 3										
15%	EH	94,20	160	15072,00	0,2	75360,00	7,54	8,82		
40%	VF	251,20	130	32656,00	0,4	81640,00	8,16	9,55	→	23,88 ha
45%	GWB	282,60	100	28260,00	0,6	47100,00	4,71	5,51		

Tabelle 19: Prognose Baulandbedarf 2040
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2 Analyse des Gemeinde- und des Planungsgebiets

Im Rahmen von Planungsprozessen kann es zu Restriktionen und Nutzungskonflikten kommen. Um mit solchen Konflikten umzugehen ist es notwendig diese Folgen abschätzen zu können. Eine SWOT-Analyse kann bei diesen Abschätzungen durchgeführt werden. Bei einer SWOT-Analyse werden Fakturen, die eine Region beeinflussen können ermittelt und dann dargestellt. Hierbei werden sowohl die in diesem Gebiet entstehenden Einflüsse als auch jene, die im Umfeld entstehen und dann auf diesen Raum wirken betrachtet und getrennt bewertet. Anhand dieser Informationen können auf Seite der internen Faktoren Stärken und Schwächen eruiert werden. Auf Seite der externen Faktoren können Chancen und Risiken ermitteln werden, welche nicht direkt auf das Erhebungsgebiet wirken müssen. Diese sind jedoch dazu geeignet Trends darzustellen, welche auf das gegebene Umfeld wirken. (NÖ Regional GmbH, s. A.; S. 7ff.)

4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur

In Traismauer liegen auf Seiten der Stärken etwa die gute Lage und Anbindung im Ortskern. So gibt es hier nicht nur einen Bahnhof, sondern auch zwei Auffahrten auf die Schnellstraße S33, welche östlich des Ortskerns verläuft, und die Bundesstraße 43, die sich von der Auffahrt Traismauer Nord aus durch den Ortskern zieht. Das Zentrum von Traismauer wird durch diese mit den westlich gelegenen Ortschaften Gemeinlebern, Trasdorf, Heiligeneich, sowie mit mehreren anderen Ortschaften, verbunden. Des Weiteren gibt es einige Baulandreserven innerhalb des bestehenden Ortsgebiets. So liegen etwa große Ackerflächen im Nordosten der Gemeinde vor. Im Norden befinden sich entlang der Hauptstraße ebenfalls einige lehrstehende Gebäude und Grundstücke. Zudem befindet sich südlich des Ortskerns ein altes Gewerbegebiet, in welchem einige der Gebäude leer stehen. Sofern die umliegenden Unternehmen keine zu große Lärmbelästigung erzeugen, wäre es möglich diese durch Wohngebäude zu ersetzt. Die Gemeinde kauft darüber hinaus Grundstücke an um diese günstig an interessierte Bauwerber*innen weiterzuverkaufen, wodurch verhindert wird, dass die Preise zu stark ansteigen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass diese Käufer*innen in einem gewissen Zeitraum dort ihr Heim errichten. In Traismauer liegt bereits ein sich entwickelndes Fernwärmenetz vor, welches aktuell nördlich des Ortskerns aktiv ist. Ein weiteres Fernwärmekraftwerk ist bereits geplant. Vorgesehen ist, dass es östlich des Ortskerns entlang der Hauptstraße errichtet wird. Dadurch können die Gebäude entlang dieser Straße direkt angeschlossen werden. Für Personen, welche hier in Gemeindewohnungen leben, ist dies auch deshalb positiv, da die Gemeinde den Anschluss an diese ohne eine Mieterhöhung vorsieht.

Zu den Schwächen zählt etwa, dass sich einige der bestehenden Bauparzellen in Privatbesitz befinden, wobei die jeweiligen Eigentümer*innen teilweise nicht gewillt sind diese für die Entwicklung des Ortes zur Verfügung zu stellen. Daher sind diese Parzellen aktuell nicht nutzbar. Eine weitere Schwäche ist die geringe Bebauungsdichte. In einigen Teilen des Ortsgebietes gibt es große Areale mit 1 bis 1,5 Geschoße hohen Einfamilienhäusern, welche zudem auf großen Parzellen stehen, wodurch für geringen Wohnraum viel Bauland verbraucht wird. Areale mit dieser Bebauungsstruktur befinden sich etwa nordöstlich des Stadtzentrums sowie im Gebiet am westlichen Ufer der Traisen. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Gebäude machen im Gegensatz dazu nur einen geringen Teil der Bebauung aus und lediglich das Ortszentrum ist so dicht, dass es sich aktuell nicht lohnt, dieses nachzuverdichten. Zudem gibt es im Gemeindegebiet keine flächendeckende Trinkwasserversorgung. Stattdessen hat beinahe jedes Gebäude einen Brunnen, was die Bewohner*innen vom Grundwasserstand und der Wasserqualität dessen abhängig macht.

Bezüglich der Chancen könnten die zu gering bebauten Areale nachverdichtet werden. Zudem kann durch Umwidmungen neues Bauland verfügbar gemacht werden. Dadurch, dass die Umfahrungsstraße im Norden der Gemeinde nicht mehr umgesetzt wird, werden hier etwa einige Flächen für eine neue Nutzung frei. Des Weiteren besteht die Möglichkeit das Radwegenetz auszubauen. Bei einer guten öffentlichen Anbindung können Wohngebäude errichtet werden,

welche nicht mehr über so viele Parkplätze verfügen, wodurch Raum eingespart werden kann. Zusätzlich zu den Flächen, welche durch weniger PKW-Stellplätze eingespart werden brauchen Fahrrad-Stellplätze weniger Platz.

Auf Seite der Risiken liegen Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Formen der Landnutzung vor, etwa zwischen der Landwirtschaft oder Gewerbe und Anwohner*innen, welche sich durch Lärm oder Geruch gestört fühlen. Aber auch der Unwillen ein Grundstück zu verkaufen kann zum Problem werden. Die sinkende Haushaltsgröße verursacht einen zunehmenden Bedarf an Wohnraum, welcher auch bei gleichbleibender Bevölkerungszahl neuen Wohnraum notwendig macht. Sollte der neue Wohnraum allerdings nicht durch Nachverdichtung, sondern durch Wohngebiete am Ortsrand, und der damit einhergehenden Zersiedelung, entstehen muss auch bedacht werden, dass für diese neue Straßen und Anschlüsse an die Infrastruktur errichtet werden, was sich innerorts in Grenzen hält. Nicht zu vergessen ist zudem die Akzeptanz neuer Strukturen. So ist der Traum vieler Wohnungssuchender nach wie vor das Einfamilienhaus, welches jedoch zu viel Platz verbraucht. (NÖ Regional GmbH o.J., 30)

Stärken	Schwächen
- Lage und Anbindung im Ortskern - Baulandreserven in der Nähe der Kernzone - Fernwärmeausbau	- Teilweise Bauparzellen in Privatbesitz - Geringe Bebauungsdichte - Keine flächendeckende Trinkwasserversorgung
Chancen	**Risiken**
- Nachverdichtung - Gesetzliche Änderung bezüglich der Baulandwidmung - Rad- und PKW-Stellplätze	- Nutzungskonflikte - Sinkende Haushaltsgröße - Zersiedelung - Akzeptanz

Tabelle 20: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.2 Naturraum und Umwelt

Eine große Stärke der Gemeinde Traismauer ist die Nähe zu den Tullnerfelder Donauauen und das damit verbundene Natura 2000 Gebiet. Das Schutzgebiet stellt nicht nur ein wichtiges Habitat für Fauna und Flora dar, sondern wird auch von Menschen als Freizeit- und Erholungsgebiet genutzt. Die direkte Lage des Ortes an der Traisen bildet ein attraktives Landschaftselement. Aufgrund von vergangenen Überschwemmungen wird eine HQ-100 Fläche in der Gemeinde ausgewiesen. Im Allgemeinen zählt der Hochwasserschutz zu einer Stärke der Gemeinde, jedoch könnte es durch klimatische Veränderungen zu weiteren Überschwemmungsgefahren kommen und würde so zu einem Risiko werden.

Traismauer ist eine e5 Gemeinde und setzt sich für erneuerbare Energie ein. Das schon vorhandene Fernwärmekraftwerk wird von der Bevölkerung gut angenommen. Daher besteht das Potenzial für den Ausbau der nachhaltigen Energie und das schon vorhandene Fernwärmekraftwerk zu erweitern und ein neues Kraftwerk zu errichten.

Stärken	Schwächen
- Nähe zu einem Schutzgebiet (Natura 2000) - landschaftliche Vielfalt - e5 Gemeinde	- Bodenversiegelung - Hochwasser - Zerschneidung der Landschaft
Chancen	**Risiken**
- Potenzial für erneuerbare Energie - Grundwasserreserven - Mitglied der Klimawandelanpassungsregion	- Intensivierung der Landwirtschaft - Druck auf die Naturräume - Überschwemmungsgefahr durch klimatische Veränderung

Tabelle 21: SWOT-Analyse Naturraum und Umwelt
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.3 Bevölkerung

Traismauer ist eine sehr ländliche Gemeinde, die aufgrund der Lage im Städtedreieck als attraktiver Zuzugsort für Menschen gilt, die früher in der Stadt aufgewachsen sind. Ein großer Nachteil ist, dass durch die geringe Anzahl an Arbeitsmöglichkeiten in der Gemeinde die Personen in die größeren Nachbargemeinden auspendeln müssen. Um die Überalterung der Bevölkerung auszugleichen, wäre es wichtig Anreize für junge Familien zu schaffen**.** Eine Chance in Traismauer besteht darin, dass Mehrgenerationenhäuser oder Wohngemeinschaften gebaut werden. Dies hat den Vorteil, dass ältere Personen nie alleine sind und die jüngeren Mitbewohner*innen Hilfe leisten können. Ein Problem ist, dass durch private Besitzverhältnisse einige Grundstücke nicht als Bauland verwendet werden können. Viele Leute die aufs Land ziehen, möchten ein eigenes EFH, dadurch wird viel mehr Fläche benötigt als bei einem Reihenhaus oder MFH.

Stärken	Schwächen
- Zuzugsgemeinde - hoher Bevölkerungsanteil mit hohen Schulabschlüssen	- Mehr Auspendler*innen als Einpendler*innen - kleiner Anteil junger Bevölkerung, da wenig Anreize in der Gemeinde
Chancen	**Risiken**
- alternatives, leistbares Wohnen (Mehrgenerationen, Wohngemeinschaften) - Schaffung von attraktivem Wohnen kann Zuzug für junge Familien ermöglichen	- kein Zugang zu Bauland wegen privater Besitzverhältnisse - Höherer Flächenbedarf bei Bevölkerungszuwachs (Wunsch nach EFH)

Tabelle 22: SWOT-Analyse Bevölkerung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Traismauers Wirtschaft kann die naturräumlichen Gegebenheiten zu ihrem Vorteil nutzen. Landwirtschaft und der Weinbau profitieren von den guten Böden und dem milden Klima, werden immer großstrukturierter, sind laut Angabe der Gemeinde stabil. Landwirtschaft, Weinbau, die Nähe zur Donau, der Traisentalradweg und das Kulturangebot sind Gründe für Touristen nach Traismauer zu kommen und somit eine Chance für die Wirtschaft Traismauers. Denn das Arbeitsplatzangebot in Traismauer ist zurzeit eine Schwäche und führt zu einem sehr hohen Anteil an Arbeitskräften die in die größeren, umliegenden Städte auspendeln. Die überörtliche Festlegung des Gewerbestandorts entlang der S33 bietet Risiken wie auch Chancen. Einerseits entsteht die Möglichkeit neue hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen, andererseits aber auch das Risiko, dass sich große Gewerbestandorte mit wenig und niedrigqualifiziertem Arbeitsplatzangebot ansiedeln. Die große Entfernung zum Bahnhof und die Nähe zur Schnellstraße begünstigt den MIV.

Stärken	Schwächen
- Landwirtschaft (fruchtbare Böden) - Kulturangebot - Weinbaugebiet - Donaunähe	- viele Auspendler*Innen - Konkurrenz um Betriebsansiedelung mit umliegenden Gemeinden
Chancen	**Risiken**
- Tourismusbranche stärken - Zentrum verdichten (= Gewerbe stärken) - überörtliche Widmung als Gewerbestandort (Campus 33) - Donaunutzung	- Anstieg Auspendler - Abnahme von Kleinbetrieben - Ansiedelung von niedrigqualifiziertem Gewerbe bei Campus 33 mit wenig Arbeitsplätzen

Tabelle 23: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeitsmarkt
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.5 Verkehr

Traismauers Stärken und gleichzeitig Chancen beim Thema Verkehr sind die Bahnanbindung. Die Lage des Bahnhofes in direkter Zentrumsnähe ist ein großer Pluspunkt, denn dadurch ist es vielen Bewohner*innen möglich zum Bahnhof zu Fuß oder mit dem Fahrrad anzureisen. Ankommende haben keinen weiten Weg vom Bahnhof ins Zentrum, zu den Geschäften und der Infrastruktur. Steigt die Auslastung der Bahn durch einen Bevölkerungsanstieg und Ansiedelung in der Nähe des Bahnhofs an, besteht die Chance, dass die Bahn ausgebaut wird und die Zugverbindungen dadurch häufiger und schneller werden. Schwächen und Risiken sind die vielen Auspendler*innen, welche in die umliegenden und größeren Städte fahren. Das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist derzeit hoch und könnte, durch eine Vernachlässigung des ÖV, weiter steigen. Die derzeitige Priorisierung des MIV bewirkt, dass es kein alltagstaugliches Fahrradnetz und eine schlechte Ausstattung an Gehsteigen gibt.

Stärken	Schwächen
- Bahnanbindung - Bahnhof im Zentrum - Straßennetzanbindung (S3) - Lage im Städtedreieck	- MIV priorisiert - MIV zeitsparender als ÖV - viele Auspendler - schmale oder gar keine Gehsteige - Gewerbestandort nicht an Bahnhof
Chancen	Risiken
- Ausbau der Bahn (2. Gleis) - Fahrradnetz für Alltag anbieten - Gehsteige attraktiver gestalten - Stadt der kurzen Wege	- weitere Priorisierung MIV - Vernachlässigung des ÖV - noch mehr Auspendler*Innen (=Schlafstadt)

Tabelle 24: SWOT-Analyse Verkehr
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.6 Soziale Infrastruktur

Traismauer ist ein Ort, der eine sehr gute soziale Infrastruktur aufweist. Besonders hervorgehoben werden kann die Ausstattung für Familien mit Kindern, da die Gemeinde einen eigenen Kindergarten, Volks-, und Mittelschule besitzt. Da Traismauer im Städtedreieck von St. Pölten, Tulln und Krems liegt, gibt es kein Angebot an höheren Schulen. Traismauer verfügt über ein breites Angebot an Gesundheitseinrichtungen, die jegliche Fachrichtungen abdeckt. Außerdem weist Traismauer ein vielseitiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten auf. Es gibt nämlich sehr viele unterschiedliche Vereine in Traismauer. Weiters herrscht ein großes Angebot an Veranstaltungen für variable Bevölkerungsgruppen. Eine Herausforderung, die in den nächsten Jahren Traismauer betreffen wird, ist der hohe Anteil der 1965er bis 1970er – Jahre geborenen Bevölkerung. Dies kann ein erhöhtes Bedürfnis an altersgerechten Wohnformen oder Schaffung von Betreuungseinrichtungen für ältere Personen wecken. Weiters zu erwähnen ist, dass die Versorgung für Kinder im inneren Kern angesiedelt ist und außerhalb des Stadtkerns keine Schulen oder Kindergärten angesiedelt sind. Dies könnte sich in den laufenden Jahren ändern, wenn die zukünftige Bevölkerung sich außerhalb vom Ortskern ansiedelt.

Stärken	Schwächen
- ausreichend Kindergärten - gute ärztliche Grundversorgung - viele Sport – und Erholungsmöglichkeiten	- kein Pflegeheim vorhanden - keine AHS/BHS im Ort
Chancen	Risiken
- Infrastrukturwachstum bei Bevölkerungswachstum - attraktiv für junge Familien	- mögliche Unter-, bzw. Nichtnutzung neuer Infrastruktur - KiGa – Versorgung könnte bei steigender Bevölkerung nicht mehr ausreichen

Tabelle 25: SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Traismauer ist eine Gemeinde, die eine Bandbreite an Freizeit- und Erholungsangeboten bietet. Der Ort lebt vor allem vom Rad- und Wandertourismus. Traismauer stellt zum einem durch seine Vereine und den Rad-/Wanderwegen eine Grundlage für die Freizeit dar und zum anderen schafft sie durch die vielfältige Landschaft und das Natura 2000 Gebiet Erholungsbereiche. Die große Anzahl an Indoor- und Outdooraktivitäten zählt zu den Stärken der Gemeinde. Die günstige zentrale Lage des Ortes kann als Chance gesehen werden, jedoch auch eine Herausforderung bedeuten, da die Städte (St. Pölten- Krems- Tulln) in der Nähe Konkurrenz darstellen. Trotz des großen Interesses im Bereich des Sporttourismus ist das Angebot an Nächtigungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt und der Aufenthalt der Touristen eher gering.

Stärken	Schwächen
- Rad- und Wanderwege - Vereinsleben - lokale Erlebnispunkte	- Angebot von Nächtigungsmöglichkeiten - Konflikte zwischen Nutzer*innen - öffentliche Anbindungen
Chancen	Risiken
- Nähe zum Natura 2000 Gebiet - Trend in Richtung Radsport - günstige Lage -> Städtedreieck	- Umgebung wirbt ab - begrenzte Fläche

Tabelle 26: SWOT-Analyse Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

5 Entwürfe

Im folgenden Kapitel werden die gewählten Innen- und Außenentwicklungsflächen mit ihren Auswahlbegründungen erklärt, sowie Kriterien der Folgenabschätzung tabellarisch dargestellt. Danach sind die einzelnen Entwürfe abgebildet und in Bezug auf ihre Leitideen, ihre Ziele, ihr Nutzungskonzept, ihre Raumordnungsmaßnahmen und ihrer Folgenabschätzung näher erklärt.

5.1 Flächenauswahl

Die Innenentwicklungsfläche befindet sich sehr nahe dem Zentrum von Traismauer, nordöstlich der Bäckerei Hager. Derzeit ist nur ein sehr kleiner Teil der Innenentwicklungsfläche als Kerngebiet gewidmet. Die Außenentwicklungsfläche befindet sich an der linken Seite der Kremser Straße von Krems kommend, auf Höhe der Bushaltestelle „Traismauer Rittersfeld“. Folgende Abbildung 34 zeigt diese Flächen. Die Außenentwicklungsfläche befindet sich auf diesem Plan nordwestlich und ist orange eingefärbt und die Innenentwicklungsfläche befindet sich am Plan südöstlich und ist rosa eingefärbt.

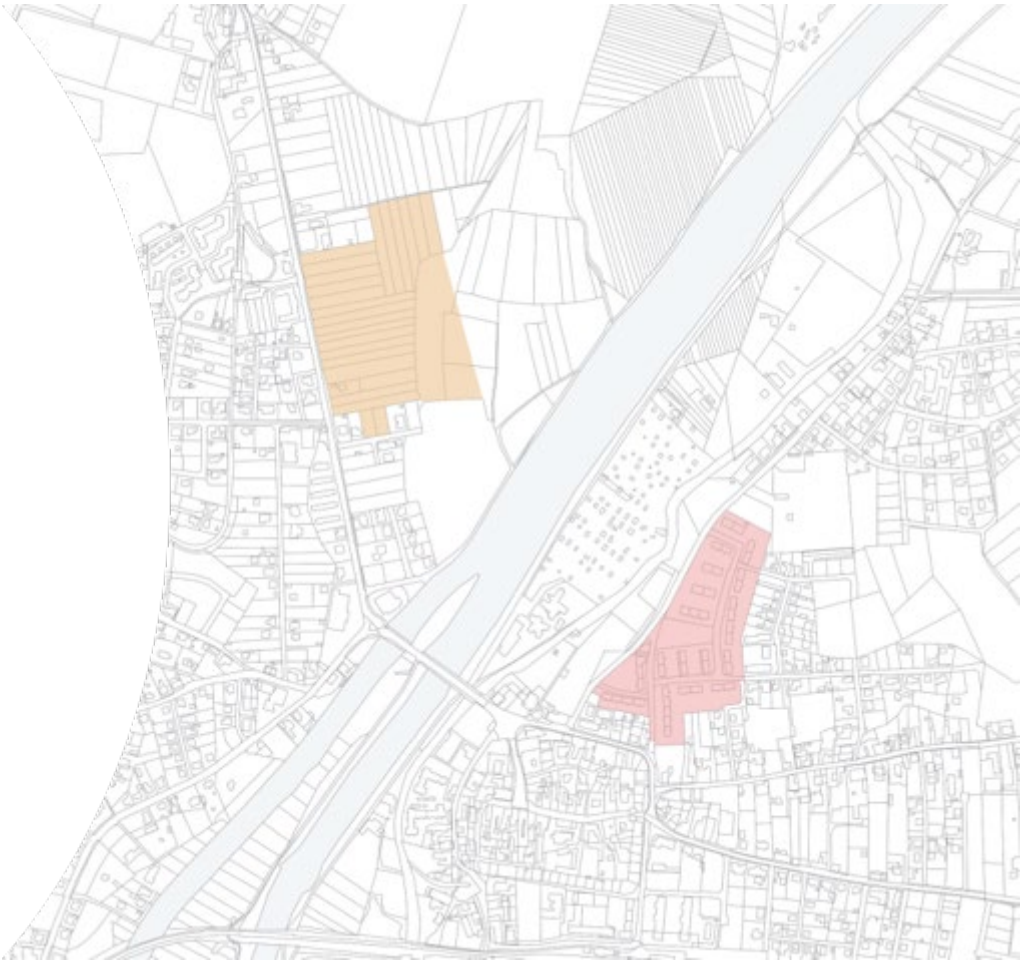


Abbildung 34: Verortung Innen- (rosa) und Außenentwicklungsfläche (orange)
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Die Innenentwicklung befindet sich auf einem BUWOG Areal. Diese Fläche ist zwar derzeit noch bebaut und bewohnt, jedoch steht diese Fläche mittelfristig als Innenentwicklungsfläche zur Verfügung. Grund dafür ist die schlechte Bausubstanz der Gebäude. Die Flächen können daher beplant werden, da die BUWOG nur noch 3-jährig befristete Mietverträge ausgegeben hat und somit nach spätestens 3 Jahren die Bewohner*innen aus den Gebäuden ausgezogen sind und somit die Fläche zur Verfügung steht.

Die Innenentwicklungsfläche befindet sich nördlich des Gartenrings und wird nordwestlich von der Donaustraße eingegrenzt. Ebenso grenzt der Parkplatz des SC Traismauer die Fläche im Norden ein. Südlich stellen die Mitterndorfer Straße und auch die Donaustraße Grenzen dar. Die

Schutzbachergasse sowie eine gedachte Linie zwischen Siedlungsring und Jubiläumsstraße grenzen die Innenentwicklung östlich ein. Die Fläche weist eine Größe von rund 4,55 ha auf.

Durch die Zentrumsnähe befinden sich einige Nahversorger, Dienstleister und sonstige Geschäfte in der Nähe. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die Nähe zum Bahnhof. Die bereits vorhandene Erschließung der Straßen ist ein positiver Aspekt und sollte in keiner Weise durch die Planung vermindert werden. Nachteilig an der Fläche sind die vielen großen halböffentlichen Grünflächen die ungenutzt scheinen. Für diesen Aspekt soll in der Planung eine wesentliche Verbesserung erfolgen.

Die Außenentwicklungsfläche weist eine Größe von 6,5 ha auf und befindet sich größtenteils auf unbebautem Grünland. Dadurch ist die Fläche zu einem Großteil von Grünflächen abgegrenzt. Eine starke Grenze bildet die Kremser Straße im Westen. Südlich schließt die Fläche an die Rosengasse und einige bebaute Grundstücke an. Im Norden grenzt die Außenentwicklungsfläche an ein Grundstück und an die Augasse.

Vorteilhaft für diese Fläche ist zwar die Lage außerhalb des Kerngebietes, aber die dennoch vorhandene Nähe zum Zentrum. Durch die Angrenzung an viele Ein- und Mehrfamilienhäuser bietet sich diese Fläche positiv als Wohngegend an. Zwei Bushaltestellen befinden sich nicht weit von der Außenentwicklungsfläche entfernt, wodurch eine Anbindung an den öffentlichen Linienbusverkehr gewährleistet werden kann und diese Haltestellen somit die Fläche aufwerten können.

Auffallend negativ ist die angrenzende Kremser Straße, da diese eine stark genutzte Durchzugsstraße ist. Dadurch besteht in diesem Gebiet eine erhöhte Lärmbelästigung, welche positiv durch die Planung verändert werden sollte.

5.2 Kriterien für die Folgenabschätzung

Fachbereich	Kriterium	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (WE/ha Nettobauland)	95-115 (WE/ha)	70-94/ 116-140 (WE/ha)	40- 69 /141-160 (WE/ha)	15-39/ 161-195 (WE/ha)	≤14/ ≥196 (WE/ha)
	Bebauungsvielfalt	≥5 Bebauungsformen	4 Bebauungsformen	3 Bebauungsformen	2 Bebauungsformen	1 Bebauungsform
	Anteil an Wohneinheiten welche über einen privaten Freiraum verfügen in Prozent	>80 – 100 %	>60 – 80 %	40 – 60 %	20 – <40 %	0 - <20 %
	Stärkung des Ortskerns	Stark positiver Einfluss	Leicht positiver Einfluss	Kein Einfluss	Leicht negativer Einfluss	Stark negativer Einfluss
Naturraum und Umwelt	Bodenversiegelung pro WE in m^2	< 30	30 - < 50	50-70	>70-90	> 90
	Veränderung der Bodenversiegelung	Starke Abnahme	Abnahme	Keine Veränderung	Zunahme	Starke Zunahme
Bevölkerung	Soziale Durchmischung	Sehr gut	Gut	Befriedigend	Genügend	Nicht genügend
	Lärmbelästigung	Sehr ruhig	ruhig	Nicht auffällig	leicht	stark
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	m^2 Gewerbefläche pro WE	4-6	>6-8 3-<4	8-10 2-3	>10-12 1-<2	≥12 0-<1
	Verlust m² landwirtschaftliche Nutzfläche/WE	Kein Verlust	< 50 m^2/WE	50-100 m^2/WE	100-170 m^2/WE	>170m^2/WE

	Auswirkung auf Tourismus	Sehr positiv	positiv	Keine Auswirkung	schlecht	Sehr schlecht
Verkehr	Neue zu bauende Straße in Metern pro Wohneinheit	0 – 2,4	2,5 – 4,9	5 – 7,4	7,5 – 9,9	≥10
	Auslastung des öffentlichen Verkehrs	Starke Zunahme	Zunahme	Keine Veränderung	Abnahme	Starke Abnahme
	Verkehrsaufkommen im Gebiet	sehr wenig	wenig	etwas	viel	Sehr viel
	Attraktivität der Straßen für nicht motorisierten Individualverkehr	Sehr attraktiv	attraktiv	neutral	unattraktiv	Sehr unattraktiv
Soziale Infrastruktur	Gesundheitsangebot	Große Verbesserung	Verbesserung	Keine Verbesserung	Verschlechterung	Große Verschlechterung
	Verhältnis Angebot der Jugendlichen zu jugendlichen Bewohnern	Große Verbesserung	Verbesserung	Keine Verbesserung	Verschlechterung	Große Verschlechterung
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	m^2 der öffentlichen und halböffentlichen Flächen innerhalb des Planungsgebietes pro Wohneinheit	Mehr als 45	35-45	35-20	20-10	≤ 10
	Diversität der Freiräume	≥5	4	3	2	1

Tabelle 27: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Entwurf I

Nachfolgend werden Leitidee, Ziele, Nutzungskonzept, Maßnahmen der Raumordnung und die Folgenabschätzung für die geplante Innenentwicklung erläutert.

Leitidee

Die Leitidee für den ersten Entwurf beschrieben mit dem Titel:

„Wohnen im belebtesten Viertel der Stadt;

Kompaktes Wohnen – großzügiges Angebot“

Ziel war es, die gute Lage direkt neben dem Zentrum und in der Nähe des Bahnhofes effizient zu nutzen. Ziel war es möglichst viele Wohneinheiten in der Nähe des Stadtkerns zu schaffen. Der motorisierte Individualverkehr soll möglichst aus der Siedlung ausgelagert werden. Über einen Marktplatz, welcher das aktuelle Stadtzentrum in Richtung Norden bis in das Plangebiet verlängern soll, ist vorgesehen lokalen Bauern eine Plattform zu bieten, über welche diese ihre Waren verkaufen können. Um diesen Marktplatz herum werden zudem Unternehmen mittels einer Mischnutzung der Geschoßwohnungsbauten angesiedelt.

5.3.2 Ziele

Bei der Ausarbeitung dieses Projekts wurden diverse Planungsziele beachtet. Zu diesen zählt etwa die Errichtung einer dichten und diversen Bebauung. In dieser können verschiedene Gesellschaftsschichten unterkommen und sich untereinander austauschen. Zudem soll die Bebauung so dicht sein, dass mit den in der Innenentwicklung entstehenden Wohneinheiten der Wohnraumbedarf bis zum Jahre 2035 gedeckt ist. Das Ortszentrum soll in das Planungsgebiet erweitert und die Wirtschaft gestärkt werden. Zudem ist es vorgesehen den Jugendlichen der Gemeinde in diesem Gebiet einen Treffpunkt zu geben. Die bestehenden Straßenfreiräume sollen attraktiver gestaltet werden und die Anwohner*innen dazu einladen hier ihre Freizeit zu verbringen. Dies geht mit einer weitgehenden Entsiegelung des Bodens einher. Der motorisierte Individualverkehr hingegen soll um die Innenentwicklungsfläche herumgeleitet werden, damit die lokalen Straßen sowohl sicherer als auch ruhiger werden. Neben den Straßen ist es weiters vorgesehen auch die Beläge der Aufenthaltsräume zu entsiegeln und diese mit Sitzgelegenheiten auszustatten. Eine diverse Bepflanzung soll das Gebiet optisch ansprechender machen und der Umgebung der Wohneinheiten eine natürliche Atmosphäre verleihen.

5.3.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskozept der Innenentwicklung konzentriert sich darauf eine möglichst große Anzahl an Wohneinheiten durch Nachverdichtung eines bereits bestehenden Araels zu erstellen. Eine Übersicht übder die Gebäudestruktur kann in Abbildung 35 gesehen werden. Hier sind auch die drei verschiedenen Gebäudetypen ersichtlich. Rosa markiert sind die Gewerbeflächen im Süden des Areals. Braun stellt den Marktplatz dar. Das geplante Hotel ist in Violett gehalten und das Jugendzentrum wird in dem orange markierten Gebäude untergebracht. Im Zentrum der Anlage befindet sich der bereits bestehende und in Folge der Planung erweiterte Spielplatz.



Abbildung 35
(Quelle: Eigene Erstellung 2022)

BEBAUUNG

Um eine dichte und diverse Bebauung zu erzielen ist wurden drei verschiedene Gebäudetypen eingeplant. Die in diesen untergebrachten Wohnungen werden in verschiedenen Größen ausgeführt um sowohl Einzelpersonen als auch Familien den jeweils notwendigen Wohnraum zu bieten. Im Durchschnitt ist pro Wohneinheit eine Größe von etwas mehr als 70m² Wohnraum vorgesehen. Verwendet wurden neben Geschoßwohnungsbauten auch Stadtvillen und Reihenhäuser. Die Geschoßwohnungsbauten nehmen den südöstlichen Teil der Innenentwicklungsfläche ein und sie sind zwischen 15 und 20 Metern breit, wobei die Länge und Form der Gebäude variieren, angepasst an das jeweilige Grundstück. An der östlichen Seite des Areals werden Stadtvillen verwendet, welche eine Breite von 18 Metern haben und die zwischen 24,5 oder 36 Meter lang sind, wobei aufgrund der Grundstücksgröße lediglich eine der Stadtvillen tatsächlich 36 Meter lang gebaut werden kann. Bei beiden Gebäudetypen beträgt die Gebäudehöhe 3 Geschosse und es wird darauf geachtet einen Abstand von 15 Metern oder mehr zwischen den einzelnen Bauwerken einzuhalten, um eine ausreichende Belichtung sicherzustellen. Im Norden der Fläche befinden sich 25 Reihenhäuser, deren durchschnittliche Grundfläche etwa 57 m² beträgt und die 2-geschossig geplant sind. Die Gebäude sind dabei so positioniert, dass, sofern sie nicht einzeln stehen, immer der Hinterhof eines Gebäudes an den eines anderen angrenzt. Getrennt sind sie durch einen 1,6 Meter breiten Gartenweg. Ersichtlich ist die Bebauung auch aus Abbildung 37 in welcher die Geschoßwohnungsbauten rot, die Stadtvillen orange, die Reihenhäuser gelb und die Sondernutzungen grau markiert sind. In den Geschoßwohnungsbauten sind insgesamt 304 WE vorgesehen, in den Stadtvillen 111 WE und in den Reihenhäusern 25 WE. Der Bedarf von bis 2035 errechnete 441 benötigten neuen WE konnte mit den geplanten 440 WE in der Innenentwicklung knapp nicht erreicht werden. Dadurch, dass diese lediglich durch Nachverdichtung zustande kommen entspricht jedoch den in der SWOT-Analyse formulierten Chancen für diese Gemeinde. Die Anordnung des Gebietes, also hohe Gebäude im Süden und niedrige Gebäude im Norden, bewirkt, dass dadurch das aktuelle Stadtbild bestehen bleibt, welches ebenfalls in Richtung Norden von großen Mehrfamilienhäusern zusehends in kleinere Einfamilienhäuser übergeht, um schlussendlich mit Einfamilienhäusern zu enden. Der

Übergang des Bestandes hin zum Planungsgebiet ist zudem in den Abbildungen 36 und 38 ersichtlich. Die Bebauungsstruktur stellt sich wie in Tabelle 28 ersichtlich dar.

Gebäudetyp	Gesamtfläche in m²	Anzahl
Stadtvilla	9754,8	111
Zeilenbau	28702,5	304
Reihenhäuser	1415,8	25
Summe	39873,1	440

Tabelle 28: Gebäudestruktur Innenentwicklung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 36: 3D-Darstellung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 37: 3D-Darstellung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 38: Gebäudetypen
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 39:Tiefgaragen
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

INFRASTRUKTUR

Mittels der Struktur mit einer hohen Dichte an Wohneinheiten im südlich gelegenen Kerngebiet können die Vorteile dieser Widmung genutzt werden um eine Reduktion der Parkplätze zu ermöglichen. Für jede Wohneinheit im Kerngebiet muss lediglich ein Parkplatz gebaut werden während für Wohneinheiten außerhalb dieser Widmung zwei Stellplätze errichten müssen, wodurch sich eine Gesamtzahl von insgesamt 618 Stellplätzen ergibt. Bei einer durchschnittlichen Stellplatzgröße von 25 Quadratmetern ergeben sich so etwa 15.500 Quadratmeter. Diese Fläche wird vollkommen durch zwei Tiefgaragen gedeckt, zu sehen in Abbildung 39, welche zusammen etwa 17.000 Quadratmeter aufweisen, was zusätzlich

Parkfläche für hier befindliche Geschäfte ermöglicht. Zu finden sind diese beiden unter 4 der Zeilenbauten im Norden und unter einem Zeilenbau und zwei Stadtvillen im Süden. Deren Eingänge befinden sich im Erdgeschoss der Zeilenbauten, die um einen Marktplatz herum angeordnet sind. Diese sind für alle Bewohner*innen der Innenentwicklungsfläche durch Schlüssel zugänglich und die Parkplätze werden so aufgeteilt, dass ein möglichst kurzer Weg von einer Wohneinheit zum jeweiligen Stellplatz zurückgelegt werden muss.

Die Straßenräume in diesem Gebiet werden so weit wie möglich von Autos freigehalten und für die Anwohner*innen nutzbar gemacht, wie in Abbildung 40 zu sehen ist. Um dies zu erreichen werden etwa die Eingänge der Tiefgaragen entlang der Hauptstraße und im Süden in der Nähe des Stadtzentrums liegen, wodurch die AnwohnerInnen nicht durch dieses Areal fahren müssen. Die Straßen werden 3,5 Meter breit sein, wobei die Kurven breiter sein werden. Auf ihren Seiten wird ein versickerungsfähiger Bodenbelag gewählt, etwa Rasengittersteine oder ein versickerungsfähiger Plattenbelag, was den Grad der Versiegelung auf der Fläche reduziert. Etwa ein Drittel des Planungsgebietes ist tatsächlich durch Bebauung oder Straßen versiegelt, während etwa zwei Drittel Niederschlag direkt aufnehmen können. Aus einem versickerungsfähigen Belag wird auch der Bereich um den Marktplatz herum gefertigt. In dieser Fläche werden zudem Grünflächen verteilt, ausgestattet mit Gehölzen und Staudenpflanzungen. Vor den einzelnen Gebäuden sind Fahrradunterstände vorgesehen, welche dazu einladen sollen auf das Auto zu verzichten.



Abbildung 40: Schnittansicht Straße
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

FUNKTIONSMISCHUNG

Im Süden der Innenentwicklungsfläche ist ein Markplatz vorgesehen, ausgestattet mit Ständen, welche von Händlern aus der Region gemietet werden können. Hier können diese ihre Waren direkt verkaufen, umgeben von einem attraktiven Aufenthaltsraum. Die hierfür vorgesehene Fläche (in Abbildung 41 in braun eingezeichnet), ist 250 Quadratmeter groß, wodurch nicht nur der aktuelle Bedarf abgedeckt ist, sondern wodurch auch Reserven für potentielle Entwicklungen bestehen bleiben. Da in direkter Umgebung die Eingänge der Geschäfte liegen werden zugleich potentielle Kunden für diese angezogen. Insgesamt sind rund 1250 Quadratmeter Gewerbefläche in den Zeilenbauten vorgesehen, aufgeteilt auf sieben bis acht Unternehmen. Indem er im Süden des Innenentwicklungsgebietes positioniert ist stellt der Marktplatz eine Verlängerung des Ortszentrums dar und er bietet der Bevölkerung die Möglichkeit sich direkt in ihrem Wohnumfeld zu versorgen.



Abbildung 41: Marktplatz
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 42: Freiräume
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

FREIRAUM

Sämtliche Reihenhäuser verfügen über einen eigenen Garten, genauso wie sämtliche Wohneinheiten welche sich im Erdgeschoss der Stadtvillen befinden und einige der Wohneinheiten von Zeilenbauten, wobei für an der Gärtnerei interessierte Personen zusätzlich noch Mietgärten zur Verfügung stehen, welche auf den einzelnen Parzellen verteilt sind. In der Mitte der Innenentwicklungsfläche befindet sich bereits ein großer Spielplatz mit 3274 Quadratmetern der Richtung Norden auf eine Gesamtgröße von 4462 erweitert wird, um so nicht nur den Bedarf der Innenentwicklungsfläche zu decken, sondern auch Raum für Nutzer*innen aus der Umgebung bietet. Der Marktplatz ist von einer großen Fläche umgeben, auf der sich, wie auch entlang der Straßen Bepflanzungen mit essbaren Gehölzen und Stauden, darunter Apfel, Birne, Marille, Feige, Himbeeren und Ribisel, ausgestattet sind und die zum Verweilen und Naschen einladen. Diese Bepflanzung erlaubt es Tieren sich hier zu ernähren und sie trägt dazu bei, dass die Biodiversität innerhalb der Innenentwicklungsfläche gesteigert wird. Durch ein hier errichtetes Café können die Anrainer*innen sich hier entspannen und es kann sich zu einem sozialen Zentrum entwickeln. Die Innenhöfe der Zeilenbauten stehen für deren BewohnerInnen zu Verfügung, sie sind also halböffentlich, und können je nach der Zusammensetzung der Bewohner*innen mit weiteren Spielplätzen oder anderer Ausstattung versehen werden.

Die Freiräume werden mit einem versickerungsfähigen Bodenbelag, diversen Grünflächen und Sitzgelegenheiten ausgestattet. Zudem wird der bestehende Spielplatz weiter in Richtung Norden verlängert. Die Pflanzflächen werden mit ihren Bänken und einer abwechslungsreichen Vegetation auf den Seitenrändern der Straße durch das gesamte Gebiet verteilt angeordnet wodurch sie von jedem Ort der Anlage in kürzester Zeit erreicht werden können. So wirken sie wie eine Erweiterung des eigenen Wohnraumes direkt vor der Haustüre.

5.2.1 Maßnahmen der Raumordnung

Um das Nutzungskonzept umzusetzen, benötigt es eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der von der Gemeinde beschlossen werden muss. Der neu erstellte Flächenwidmungsplan ist in Abbildung 43 zu sehen. Folgende Änderungen müssen vorgenommen werden:

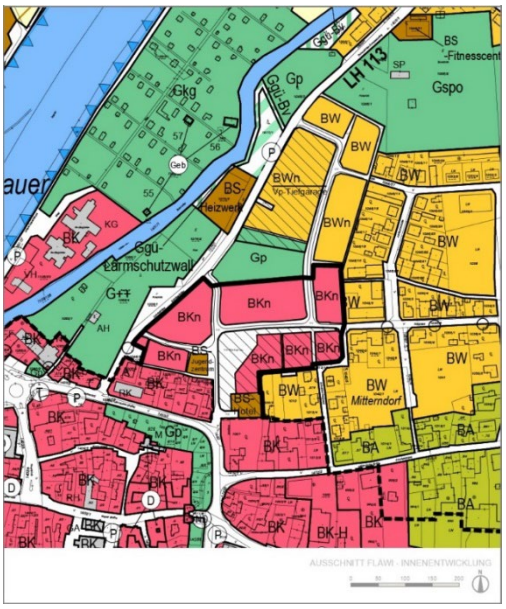


Abbildung 43: Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Innenentwicklung
(Quelle: Eigene Erstellung 2022)

Im südlichen Teil des Gebietes wird eine Umwidmung von Bauland Wohngebiet zu Bauland Kerngebiet vorgenommen, welche ihre Grenze auf der Höhe des aktuellen Spielplatzes hat. Hierdurch kann eine Erweiterung des Zentrums nach Norden stattfinden. Zu beachten ist, dass es sich um Bauland Kerngebiet mit nachhaltiger Widmung handelt, wodurch eine Geschossflächenzahl von mehr als 1 verpflichtend wird. Diese ergibt sich aus der Fläche eines Geschosses, multipliziert mit deren Anzahl, geteilt durch die Grundfläche der jeweiligen Parzelle.

Im darüber liegenden nördlichen Teil des Gebiets wird die Widmung Bauland Wohngebiet beibehalten. Im südlichen Bereich dieses Areals wird ebenfalls auf eine nachhaltige Widmung zurückgegriffen, also auf Bauland Wohngebiet mit nachhaltiger Widmung. Dies beinhaltet sowohl die hier geplanten Zeilenbauten als auch die Stadtvillen. Nicht als nachhaltige Widmung werden lediglich die Reihenhäuser ausgewiesen, da es bei diesen knapp nicht möglich ist eine Geschossflächenzahl von mehr als 1 zu erzielen. Hier wird daher die Widmung Bauland Wohngebiet verordnet.

Am südlichen Ende des Areals werden zwei Widmungen Bauland Sondergebiet verwendet. Zum einen für ein hier geplantes Hotel und zum anderen für ein Jugendzentrum. Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass ausschließlich Gebäude mit diesen Nutzungen dort errichtet werden können. Der bestehende Kanal und die Leitungen für das Fernwärmenetz befinden sich, so wie es auch bei der aktuellen Nutzung der Fläche der Fall ist, unter den Straßen und sie werden somit nicht überbaut. Der bestehende Spielplatz mit seiner Widmung als Parkanlage soll nicht nur beibehalten werden, sondern auch in Richtung Norden erweitert werden, um den zusätzlichen Bedarf zu decken.

Bei dem Marktplatz handelt es sich um einen Teil des Straßenfreiraumes, weswegen dieser auf dem Flächenwidmungsplan als weiß gekennzeichnet ist. Die wichtigsten Gehwege werden freigehalten um eine gut Durchwegung zu gewährleisten. Zudem wird durch einen weiteren Gehweg, welcher vom Park Richtung Osten verläuft eine Anbindung der AnwohnerInnen in diesem Stadtteil an die aufgewerteten Freiräume der Innenentwicklungsfläche sichergestellt, über welche sie sich dann auch zu den Freiflächen weiter im Westen bewegen können.

5.2.2 Folgenabschätzung

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung	Begründung

		++	+	0	-	- -	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte			++			Die Wohndichte wird durch die Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten von 57 auf 97 WE/ha erhöht.
	Bebauungsvielfalt			0			3 verschiedene Bebauungsformen: Geschoßwohnungsbau, Stadtvillen & Reihenhäuser
	Prozentanteil WE mit Garten			0			Zu circa der Hälfte der WE gibt es entweder einen anschließenden Privatgarten oder einen Mietgarten
	Stärkung des Ortskerns			++			Der Ortskern wird mit Wohnlandkerngebiet, Marktplatz, Hotel, Jugendzentrum und Gewerbe direkt anschließend erweitert
Naturraum und Umwelt	Bodenversiegelung pro WE in m^2		+				42 m^2 pro WE
	Veränderung der Bodenversiegelung				-		Die versiegelte Fläche steigt von 14.800 m^2 auf 18.500m^2
Bevölkerung	Soziale Durchmischung		+				Attraktive Freiräume, Jugendzentrum, Marktplatz und diverse Bebauungsformen führen zu sozialer Durchmischung
	Lärmbelästigung		+				Fast vollständige Reduktion des Verkehrslärms im Innern des Gebiets, keine starke Lärmquelle von außen
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	m^2 Gewerbefläche pro WE		+				3m^2 Gewerbefläche / WE
	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen			++			Kein Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen
	Auswirkung auf Tourismus			++			Hotel mit 60 Betten
Verkehr	Neu zu bauende Straßen			++			Die bestehenden Straßen bleiben erhalten, es kommen nur 0.3lfm Straße pro WE dazu
	Auslastung ÖV		+				Zunahme auf Grund von 180 neuen WE, Stellflächen abseits des Wohnorts
	Verkehrsaufkommen im Gebiet			++			Anrainerverkehr wird am Rand der Anlage in die Tiefgarage geleitet

	Attraktivität der Straßen für nicht MIV	++	so gut wie kein Verkehrsaufkommen im Gebiet, breite und begrünte Aufenthaltsräume, EG Nutzungsmischung
Soziale Infrastruktur	Gesundheitsangebot	-	Keine Abdeckung des erhöhten Gesundheitseinrichtungsbedarf auf der Fläche
	Verhältnis Angebot für Jugendliche zu jugendlichen Bewohnern	+	Durch das Jugendzentrum steigt das Angebot stärker als die Nachfrage
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Angebot an öffentlichen & halböffentlichen Grünflächen	+	40m^2 pro WE
	Diversität der Freiräume	++	5 verschiedene Freiraumtypen: Privatgärten, halböffentliche Freiräume, Spielplatz, Marktplatz, Straßenfreiraum

Tabelle 29: Folgenabschätzung Entwurf I
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

5.3 Entwurf II

Nachfolgend werden Leitidee, Ziele, Nutzungskonzept, Maßnahmen der Raumordnung und die Folgenabschätzung der beplanten Außenentwicklung erläutert.

5.3.1 Leitidee

Die Leitidee der Außenentwicklung „Gemeinsam Wohnen“ besteht aus dem Konzept Freizeit und generationenübergreifendes Wohnen zu durchmischen. Es soll eine Verbindung zwischen den Wohnbereichen und den Grünflächen geschaffen werden. Eine große öffentliche Grünfläche soll nicht nur zur Freizeit- und Erholung der Anrainer*innen und der Öffentlichkeit dienen, sondern bildet auch eine Verbindung zu dem zukünftig geplanten Altersheim im Süden der Bearbeitungsfläche.

Die Vergrößerung der Siedlungsfläche durch ein attraktives Wohnviertel, soll zum Wachstum der Gemeinde beitragen. Eine lockere Bebauung mit privaten und halböffentlichen Grünflächen steht dabei im Fokus. Zusätzlich soll das Wohngebiet eine autofreie Zone werden und stellt somit vor allem für Familien mit kleinen Kindern eine attraktive Option dar.

5.3.2 Ziele

Ziel der Außenentwicklung ist eine Stärkung im Bereich Wohnen und Freizeit. Damit dies erreicht werden kann, wurden fachliche, überörtliche und örtliche Ziele ausgearbeitet und in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die aus der Zielmatrix abgeleiteten Ziele sind Basis für die Gestaltung des Entwurfes gewesen. Im Fokus der Gestaltungen waren folgende Ziele: Verkehrsaufkommen verringern, Nutzbarkeit von Grünflächen und die Einbindung aller Bewohner*innen. Neben der Zielmatrix wurden auch die Ergebnisse der SWOT-Analysen in der Planung berücksichtigt. Die wichtigsten Ergebnisse für die Außenentwicklung sind: „attraktiv für junge Familien“, „gute ärztliche Versorgung“ und „günstige Lage“.

Mithilfe von Tiefgaragen im Westen des Gebietes soll die Durchfahrung mit dem Auto verhindert werden. Einsatzfahrzeuge und Fahrradfahrer*innen können das Wohngebiet weiterhin passieren. Der Fuß- und Radverkehr soll auf diese Weise gefördert werden. Damit Räder sicher abgestellt werden können, werden für Anrainer*innen überdachte Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt. Eine weitere Zielsetzung ist die Nutzbarkeit der Grünflächen. Einige Erdgeschoßwohnungen verfügen über einen Privatgarten. Mithilfe von halböffentlichen Grünflächen soll für Bewohner*innen ohne Privatgarten die Möglichkeit geschaffen werden, eine Grünfläche zu nutzen. Eine große öffentliche Grünfläche zieht sich durch das ganze Wohngebiet und steht jedem zur Verfügung. Die Einbindung aller Bewohner*innen soll durch unterschiedliche Angebote erreicht werden. Die Grünflächen sind mit einem Sportplatz, Spielflächen und Erholungsbereichen ausgestattet und stellen auf diese Weise einen Ort dar, der von allen Generationen genutzt werden kann.

5.3.3 Nutzungskonzept



Abbildung 44: Nutzungskonzept
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

BEBAUUNG

Auf der Außenentwicklungsfläche sind insgesamt 279 neue Wohneinheiten vorgesehen, die in Zukunft den Wohnbedarf decken soll. Dabei sind zwei unterschiedliche Arten von Wohngebäuden geplant: Geschosswohnungsbau in Rot gehalten und Stadtvillen in orange (siehe Abbildung 45). Der 3 Geschoße hohe Zeilenbau ist dabei im westlichen Bereich des Gebietes angedacht, damit es eine Abschirmung von der Straße gibt. Insgesamt sind 72 WE in den Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Dies hat den Zweck, dass das Gebiet zu einer ruhigen Oase wird. Insgesamt gibt es fünf Zeilenbauten im Entwicklungsgebiet. Die Wohnungsgrößen sind mit einer Durchschnittsfläche von 70m² Wohnraum vorgesehen. Das blau eingezeichnete Gebäude ist als Ärztezentrum vorgesehen, wie in Abbildung 44 ersichtlich ist. Bei den Geschosswohnungsbauten, die eine hellrosa Farbe aufweisen wird Platz für eine Gewerbefläche miteingeplant. Das Gebäude im Park auf der östlichen Seite unten ist als kleines Cafe vorgesehen. Die restlichen Gebäude sind Stadtvillen, die drei unterschiedliche Größen aufweisen. Die kleinen Stadtvillen sind 2-geschossig und die verbleibenden Villen 3-geschossig. In Abbildung 46 und 47 sind die Gebäudehöhen dargestellt. Die Grundfläche der kleinen Stadtvillen beträgt 256m². Die beiden anderen Stadtvillentypen haben eine Grundfläche von jeweils 352 und 600m². Genauere Werte sind in den unteren Tabellen 30 ersichtlich. Bei den Stadtvillen entstehen 207 neue WE. Die Wohnungsgrößen betragen im Durchschnitt 80m², wobei in den größeren Stadtvillen die Wohnungen großzügiger geschnitten sind.

Gebäudetyp	Gesamtfläche in m^2	Anzahl
Stadtvilla	5976	183
Geschosswohnungsbau	3042	96

Summe	9018	279

Tabelle 30: Gebäudestruktur Außenentwicklung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 45: Ausschnitt der Mietgärten in 3D
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 46: gesamte Außenentwicklung in 3D
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 47: Konzept der Bebauung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 48: Darstellung der Grünflächen
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

FREIRAUM

Bei der Gestaltung des Freiraumes soll ein vielfältiges Angebot für jede*n Bewohner*in geschaffen werden. Die Stadtvillen in den unteren Wohneinheiten weisen einen privaten Garten auf. Um die Privatsphäre der Bewohner*innen zu schützen, ist jeweils eine Baumreihe mit einem öffentlichen Grünstreifen geplant. Entlang der Kremserstraße ist ebenso eine Baumreihe eingeplant, die als Abschirmung von der Straße dienen soll. Der Anteil der öffentlichen Grünflächen zwischen den einzelnen Gebäuden ist sehr gering. Das hat den Vorteil, dass der Pflegewand relativ gering ist. Die Wohneinheiten in den anderen Geschossen haben die Möglichkeit einen Mietgarten anzueignen. Je nachdem wie die Nachfrage der Mietgärten ist, kann die Größe der Gärten variieren. Es sollen immer halböffentliche Höfe zwischen drei bis vier Gebäude geschaffen werden. Im Osten befindet sich eine öffentliche Parkanlage mit einer Freifläche von 7718 m². Die Parkanlage weist ein unterschiedliches Angebot auf, sodass verschiedene Bevölkerungsgruppen angesprochen werden. Angedacht sind Spielflächen und eine großzügige Grünfläche, die zum Verweilen und Entspannen einladen soll. Im unteren Bereich des Parks ist ein kleines Café eingeplant, sodass die Eltern entspannt ihren Kindern beim Spielen zusehen können. Bewohner*innen außerhalb des Kerngebietes erhalten durch eine Zufahrtsstraße die Möglichkeit, dass sie in kürzester Zeit einen Park in ihrer nahen Umgebung erreichen können.

INFRASTRUKTUR

Die Stellplätze für die Bewohner*innen sind auf zwei Tiefgaragen aufgeteilt. Bei einer durchschnittlichen Stellplatzgröße von 25 m² ergibt sich eine Fläche von etwa 11.000 m². Der gesamte Bedarf an Stellplätzen kann mit den 2 Tiefgaragen abdeckt werden, die eine Gesamtfläche von etwa 14.000 m² aufweisen (siehe Abbildung 49). Die beiden Tiefgaragen sind jeweils unter den Gewerbeflächen und zwei Stadtvillen angeordnet auf der westlichen

Seite. Die Eingänge sind direkt vom Gebäude erreichbar mit einem Lift direkt in die Tiefgarage. Die Anordnung der Parkplätze ist so aufgeteilt, dass der Weg vom jeweiligen Gebäude zum Parkplatz so gering wie möglich gestaltet ist. In diesem Gebiet soll der Rad- und Fußverkehr gefördert werden, deshalb sind vor den Stadtvillen und den Zeilenbauten Radabstellplätze vorgesehen. Die Straßen sind 3,5 m breit und hauptsächlich für Anlieferungszwecke und als Feuerwehrzufahrt gedacht. Anrainer*innen, die von außen zum Park fahren wollen, können die Straße ganz im Süden verwenden. Beim Park wird es Stellplätze und Radabstellplätze geben, sodass ältere Personen ebenso die Möglichkeit bekommen den Park zu besuchen ohne weite Wege gehen zu müssen. Das südlich gelegene Ärztezentrum besitzt einen eigenen Parkplatz für PKWs und Radabstellplätze stehen ebenso zur Verfügung. Um ein möglichst natürliches Regenwassermanagement bei diesem Gebäude erreichen zu können, werden versickerungsfähige Bodenbeläge miteingeplant.



Abbildung 49: Tiefgaragen
(Quelle: eigene Erstellung 2022)



Abbildung 50: Schnittansicht des Straßenfreiraums
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung

Verkehrsflächen: Die Straßen dienen als öffentliche Verkehrsflächen, um die einzelnen Wohneinheiten zu erschließen. Ebenso fallen die öffentlichen Parkplätze darunter. Die unterirdischen Stellplätze in der Tiefgarage meinen private Verkehrsflächen.

Bauland: Der restliche Bereich, welcher noch nicht als Bauland gewidmet ist, wird in Parzellen geteilt und als Bauland-Wohngebiet beziehungsweise nachhaltiges Bauland-Wohngebiet gewidmet. Zusätzlich gibt es eine Bauland-Sondergebiet Gastronomie Widmung und eine Bauland-Sondergebiet Ärztezentrum Widmung.

Grünland: Der Bereich der großen öffentlichen Parkanlage und die drei kleineren Aufenthaltsflächen werden als Grünland Parkanlagen gewidmet.

Abbildung 51 zeigt diese notwendigen Änderungen grafisch.



Abbildung 51: Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich Außenentwicklung
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

AUFSCHLIESSUNGSZONENPLAN:

Der im Kapitel 6 (Planungsempfehlung) ersichtliche Entwicklungsphasenplan der Außenentwicklung zeigt den Ablauf der Aufschließung.

6 Der südliche Teil wird wie dargestellt als nachhaltiges Bauland-Wohngebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Sondergebiet Gastronomie und Ärztezentrum und Grünland Parkanlagen gewidmet.

7 Der mittlere Teil wird als nachhaltiges Bauland-Wohngebiet und Grünland Parkanlagen gewidmet.

8 Der nördliche Teil wird als nachhaltiges Bauland-Wohngebiet, Bauland-Wohngebiet und Grünland Parkanlagen gewidmet.

8.1.1 Folgenabschätzung

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	- -	

Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (WE/ha Nettobauland)	**0**	Durch die Errichtung von 43 WE/ha kann auf der zuvor brachen Fläche ausreichend Wohnraum gesichert werden.
	Bebauungsvielfalt	**-**	2 verschiedene Bebauungsformen: Zeilenbauten, Stadtvillen; zusätzliches Angebot: Ärztezentrum, Café
	Anteil an Wohneinheiten welche über einen privaten Freiraum verfügen in Prozent	**-**	32% der WE verfügen über einen Privatgarten
	Stärkung des Ortskerns	**0**	Es herrscht kein Einfluss zum Ortskern zur Stärkung des Ortskerns.
Naturraum und Umwelt	Veränderung der Bodenversiegelung	**-**	Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durch Bebauungen führt zu einer Zunahme der Bodenversiegelung
	Bodenversiegelung pro WE	**-**	Die Bodenversiegelung der Gebäude und Straßen beträgt 86 m^2 pro WE
Bevölkerung	Soziale Durchmischung	**+**	Da Wohnraum sowohl für Jung und Alt geschaffen wird, gibt es eine gute Durchmischung
	Lärmbelästigung	**+**	Fast vollständige Reduktion des Verkehrslärms im Gebiet, leichte Lärmquelle von der Parkfläche und den halböffentlichen Grünflächen
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	m^2 Gewerbefläche pro WE	**+**	6,8 m^2 Gewerbefläche / WE 3,5 m^2 ohne Café und Ärztezentrum
	Verlust m^2 landwirtschaftliche Nutzfläche/WE	**-**	Großer Verlust an Ackerflächen aufgrund des entstehenden Wohnviertels
	Auswirkung auf Tourismus	**+**	Positive Auswirkung durch Verbindung zum

			Traisentalradweg, vorhandener Gastronomiebetrieb
Verkehr	Neue zu bauende Straße in Metern pro Wohneinheit	+	Es werden 3,7 lfm Straße benötigt
	Auslastung des öffentlichen Verkehrs	+	Zunahme auf Grund von 279 neuen WE, Stellflächen abseits des Wohnorts
	Verkehrsaufkommen im Gebiet	++	Anrainerverkehr wird am Rand der Anlage in die Tiefgarage geleitet
	Attraktivität der Straßen für nicht MIV	++	so gut wie kein Verkehrsaufkommen im Gebiet, breite und begrünte Aufenthaltsräume
Soziale Infrastruktur	Gesundheitsangebot	++	Ein Ärztezentrum liegt in einem Umkreis von ≤ 3km
	Verhältnis Angebot der Jugendlichen zu jugendlichen Bewohnern	++	Park- und Sportfläche sowie halböffentliche Aufenthaltsflächen
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	m^2 der öffentlichen und halböffentlichen Flächen innerhalb des Planungsgebietes pro Wohneinheit	++	Pro Wohneinheit gibt es 46 m^2 öffentliche und halböffentliche Flächen.
	Diversität der Freiräume	++	Angebot an öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen

Tabelle 31: Folgenabschätzung Entwurf II
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

9 Planungsempfehlung

In der nachfolgenden Tabelle 32 werden die Entwürfe der Innen- und Außenentwicklung übersichtlich gegenübergestellt und durch die Folgenabschätzung miteinander verglichen. Es zeigen sich hierbei große Unterschiede hinsichtlich des Verlustes an m^2 landwirtschaftlicher Nutzfläche je Wohneinheit. Diese Unterschiedlichkeiten sind auf unterschiedliche Ausgangssituationen zurückführbar. Während bei der Innenentwicklungsfläche bereits eine Infrastruktur besteht, muss bei der Außenentwicklungsfläche erst aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Umwidmung zu Bauland erfolgen. Beim Kriterium der Siedlungsdichte zeigt sich, dass der Entwurf für die Innenentwicklungsfläche bessere Ergebnisse hinsichtlich der Wohneinheiten pro Hektar Nettobauland erzielt. Ebenso stärkt der Entwurf der Innenentwicklungsfläche den Ortskern wesentlich besser als der Entwurf der Außenentwicklungsfläche, welcher keinerlei Stärkung erzielen kann. Sehr gute Aspekte, bei welchen beide Entwürfe gleich gut abschließen, sind das geringe Verkehrsaufkommen im Gebiet, die Attraktivität für den nicht motorisierten Individualverkehr sowie der Diversität der Freiräume.

In der Innenentwicklungsfläche bietet sich somit der Vorteil, dass bei einer hohen Siedlungsdichte und hoher Nutzungsvielfalt eine geringere Flächeninanspruchnahme gewährleistet werden kann. Zusätzlich wirkt sich die Ortskernstärkung sehr positiv aus. Da die vorhandenen Straßen dieser Fläche zum Großteil erhalten bleiben, benötigt es für die Umsetzung des Innenentwicklungsflächen-Entwurf kaum neue Fahrbahnen. Das Verkehrsaufkommen kann in diesem Bereich wesentlich verringert werden und eine Vielzahl an Freiräumen geschaffen werden. Besonders vorteilhaft ist die positive Auswirkung auf den Tourismus. Auffallend negativ bei dem Entwurf der Innenentwicklungsfläche ist das fehlende Gesundheitsangebot. Auch die Bodenversiegelung weist hierbei negative Aspekte auf.

Beim Entwurf der Außenentwicklungsfläche hingegen gibt es ein Gesundheitsangebot, wodurch diese Fläche eine wesentliche Aufwertung erhält. Die m“ der öffentlichen und halböffentlichen Flächen sowie die Diversität der Freiräume ergibt sich sehr als Vorteil für die Außenentwicklungsfläche. Ebenso positiv ist das geringe Verkehrsaufkommen im Gebiet und die durch die entstehende Infrastruktur Attraktivität für den nicht motorisierten Individualverkehr. Das Verhältnis der Angebote für Jugendliche im Vergleich zu den jugendlichen Bewohner*innen zeigt sich in der Außenentwicklungsfläche ebenso als sehr von Vorteil. Negativ ist die zunehmende Bodenversiegelung sowie der bereits erwähnte Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen. Beim Entwurf der Außenentwicklungsfläche gibt es keine große Vielfalt an Bebauungsformen. Auch gibt es auf der Fläche wenige Wohneinheiten, welche Privatgärten aufweisen.

Fachbereich	Kriterium	Entwurf I	Entwurf II
Raum- und Siedlungs-struktur	Siedlungsdichte (WE/ha Nettobauland)	**++**	**0**
	Bebauungsvielfalt	**0**	**-**
	Anteil an Wohneinheiten welche über einen privaten Freiraum verfügen in Prozent	**0**	**-**
	Stärkung des Ortskerns	**++**	**0**

Naturraum und Umwelt	Bodenversiegelung pro WE in m^2	+	-
	Veränderung der Bodenversiegelung	-	-
Bevölkerung	Soziale Durchmischung	+	+
	Lärmbelästigung	+	+
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	m^2 Gewerbefläche/WE	+	+
	Verlust m² landwirtschaftliche Nutzfläche/WE	++	-
	Auswirkung auf Tourismus	++	+
	Neue zu bauende Straße in Metern pro Wohneinheit	++	+
Verkehr	Auslastung ÖV	+	+
	Verkehrsaufkommen im Gebiet	++	++
	Attraktivität für nicht-MIV	++	++
Soziale Infrastruktur	Gesundheitsangebot	-	++
	Verhältnis Angebot der Jugendlichen zu jugendlichen Bewohnern	+	++
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	m^2 der öffentlichen und halböffentlichen Flächen innerhalb des Planungsgebietes pro Wohneinheit	+	++
	Diversität der Freiräume	++	++

Tabelle 32: Vergleich der Entwürfe
(Quelle: eigene Erstellung 2022)

Durch diese tabellarische Gegenüberstellung zeigt sich, dass jeder Entwurf seine Stärken und Schwächen aufweist. Jedoch im Allgemeinen überwiegen sowohl beim Entwurf der Innenentwicklungsfläche als auch beim Entwurf der Außenentwicklungsfläche die Vorteile. Beide dieser Entwürfe liefern wertvolle Lösungsansätze für die Bereitstellung der bis 2035 voraussichtlich 441 notwendigen Wohneinheiten. Die geplante Innenentwicklungsfläche schafft es jedoch diesen notwendigen Bedarf an Wohneinheiten alleinig zu decken. Da auch in Zukunft die Einwohner*innenzahlen laut Prognose steigen werden, wurde genauso die

Entwurfsplanung der Außenentwicklungsfläche durchgeführt, um auch hierfür Lösungsansätze darzulegen, wenn auch für einen späteren Zeitpunkt. Um die Umsetzung der beiden Entwürfe im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung durchzuführen, soll die Umsetzung der Innenentwicklungsfläche vor der Umsetzung der Außenentwicklungsfläche stattfinden.

Für die Ausführung des Entwurfs für die Innenentwicklungsfläche, zeigt die folgende Abbildung den dazugehörigen Entwicklungsphasenplan. In dieser Abbildung sind zwei Entwicklungsphasen ersichtlich. Der Grund für die Einteilung in mehrere Entwicklungsphasen ist die bedarfsorientierte Deckung des Wohnraumbedarf. Um in diesem Zweck sinnvoll zu realisieren, ist die Umsetzung der Phasen “von Innen nach Außen” geplant. Phase 1 und Phase 2 sollen somit in dieser Reihenfolge realisiert werden. In der ersten Phase der Innenentwicklungsfläche (grafisch gelb gefärbt) wird jener Teil realisiert, welcher auch als Kerngebiet gewidmet ist. Somit entstehen bereits in dieser Phase, zusätzlich zu den Wohneinheiten, das Hotel, das Jugendzentrum und der Marktplatz. Ebenso entstehen bereits die Gebäude für die Mischnutzung mit Gewerbe. Der vorhandene Park bleibt bestehen und fällt somit in keine Entwicklungsphase. In der zweiten Entwicklungsphase (grafisch hellorange gefärbt) folgt die restliche Umsetzung der geplanten Wohngebäude.

Die folgende Abbildung 52 zeigt eine Unterteilung der Fläche in 2 Entwicklungsphasen, um diese schrittweise geplante Ausführung zu ermöglichen.



Abbildung 52: Phasenplan Innenentwicklung
(Quelle: Eigene Erstellung 2022)

Abbildung 53: Phasenplan Außenentwicklung
(Quelle: Eigene Erstellung 2022)

Da zwar nach der Fertigstellung der Innenentwicklung der Bedarf vorerst gedeckt ist, sollte aber dennoch die Außenentwicklung nicht ganz außer Acht gelassen werden. Durch mehrere Entwicklungsphasen in dieser Umsetzung kann regelmäßig durch Prognosen der Bedarf geschätzt und schrittweise eine weitere Phase umgesetzt werden. Somit kann effektiv das realisiert werden, was auch wirklich benötigt wird und kein unerwünschter Überschuss an

Wohneinheiten bestehen. Diese Fläche wurde somit in 4 Entwicklungsphasen geteilt, welche in dieser Reihenfolge umgesetzt werden sollen, um ebenso im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu agieren. In der ersten Entwicklungsphase (grafisch gelb gefärbt) wird der südliche Teil realisiert. In diesem Schritt entsteht bereits ein Teil des Parks sowie das dazugehörige Gebäude für die Gastronomie. In dieser ersten Entwicklungsphase wird auch bereits das Ärztezentrum errichtet. In der zweiten Entwicklungsphase (grafisch hellorange gefärbt) wird ein weiterer Teil des Parks sowie des Gebietes realisiert. Zusätzlich entsteht die erste Tiefgarage. Die zweite Tiefgarage entsteht in der dritten Entwicklungsphase (grafisch rot gefärbt). Bei der Durchführung dieser Phase wird der Park fertiggestellt und die letzten Wohngebäude errichtet. Die vierte und letzte Entwicklungsphase (grafisch rosa markiert), zählt eigentlich als ungeplante Phase. Ist es in ferner Zukunft notwendig noch mehr Wohneinheiten zu schaffen, dann kann diese restliche Fläche noch beplant werden. Explizit gibt es momentan keine Planungsempfehlung für diese Entwicklungsphase, da bei Bedarf eine Erhebung und aktuelle Planung notwendig ist.
Grafisch ersichtlich sind diese Entwicklungsphasen in der Abbildung 53.

10 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung 1: Titelbild 1
Abbildung 2: Verortung der Gemeinde Traismauer 2
Abbildung 3: Einteilung der Dorfformen 3
Abbildung 4: Geologische Karte 4
Abbildung 5: Bodentypen 4
Abbildung 6: Durchlässigkeit des Bodens 5
Abbildung 7: Druchlässigkeit des Bodens 5
Abbildung 8: durchschnittlicher Niederschlag 5
Abbildung 9: Tagesmittel der Lufttemperatur 5
Abbildung 10: Waldentwicklungsplan 6
Abbildung 11: Natura 2000 Gebiet 6
Abbildung 12: Fließgewässer Traismauer 7
Abbildung 13: Badeseen Traismauer 7
Abbildung 14: Hochwassergebiet Traismauer 7
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 8
Abbildung 16: Einpendler von Traismauer 8
Abbildung 17: Auspendler von Traismauer 8
Abbildung 18: Verteilung der landwirtschaftlichen Flächen in Traismauer laut Erwerbsgruppen (ha) 9
Abbildung 19: Vergleich der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Traismauer nach Größe der Kulturfläche 1999 und 2010 10
Abbildung 20: Städtedreieck (St.Pölten, Krems, Tulln) 10
Abbildung 21: Soziale Infrastruktur, angepasste Nutzungskartierung des Hauptortes Traismauer 12
Abbildung 22: Kartenausschnitt von Freizeit- und Erholungseinrichtungen 13
Abbildung 23: Lineare Siedlungsgrenze der Gemeinde Traismauer 17
Abbildung 24: örtliches Entwicklungskonzept Traismauer 19
Abbildung 25: Flächenwidmungsplan Traismauer 20

Abbildung 26: Einfamilienhäuser 22
Abbildung 27: Stadtvillen 22
Abbildung 28: Verdichteter Flachbau 22
Abbildung 29: Zeilenbebauung 2-4 Geschoße 23
Abbildung 30: Kammererschließung 24
Abbildung 31: Rastererschließung 24
Abbildung 32: Ringerschließung 24
Abbildung 33: Nutzungsintensitäten der Freiräume 28
Abbildung 34: Verortung Innen- (rosa) und Außenentwicklungsfläche (orange) 42
Abbildung 35 48
Abbildung 36: 3D-Darstellung Abbildung 37: 3D-Darstellung 49
Abbildung 38: Gebäudetypen **Abbildung 39:Tiefgaragen** 49
Abbildung 40: Schnittansicht Straße 50
Abbildung 41: Marktplatz Abbildung 42: Freiräume 51
Abbildung 43: Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Innenentwicklung 52
Abbildung 44: Nutzungskonzept 56
Abbildung 45: Ausschnitt der Mietgärten in 3D 57
Abbildung 46: gesamte Außenentwicklung in 3D 57
Abbildung 47: Konzept der Bebauung Abbildung 48: Darstellung der Grünflächen 58
Abbildung 49: Tiefgaragen 59
Abbildung 50: Schnittansicht des Straßenfreiraums 59
Abbildung 51: Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich Außenentwicklung 60
Abbildung 52: Phasenplan Innenentwicklung 65
Abbildung 53: Phasenplan Außenentwicklung 65

Tabelle 1: Verkehrsanbindung Traismauer mit MIV 10
Tabelle 2: Verkehrsanbindung Traismauer mit Regionalbussen 11
Tabelle 3: Auflistung relevanter Gebäudetypen 23
Tabelle 4: Parkplatzgröße je nach Aufstellung 25
Tabelle 5: Stellplätze je nach Verwendungszweck des Gebäudes 25
Tabelle 6: Lärmgrenzwerte des äquivalenten Dauerschallpegels 26
Tabelle 7: Richtwerte für den Spielflächenbedarf 27
Tabelle 8: Spielplatztypen mit Einzugsbereichen, Mindestgrößen und Lagekriterien 27
Tabelle 9: Grün- und Freiraumkennwerte für Wien 28
Tabelle 10: Freiraumausstattung der Katastralgemeinden 29
Tabelle 11: Zielmatrix 32
Tabelle 12: Erhebungen Einwohner*innen, Privathaushalte und Haushaltsgröße der Jahre 2001, 2011, 2020 33
Tabelle 13: Lineare Veränderung der Einwohner*innen, Privathaushalten, Haushaltsgrößen im Zeitraum 2001-2020 33
Tabelle 14: Prognose Einwohner*innen, Privathaushalte, Haushaltsgröße für 2022, 2030, 2035 34
Tabelle 15: Zunahme der Privathaushalte 2030, 2035, 2040 im Vergleich zu 2022 34

Tabelle 16: Szenarien unterschiedlicher Bebauungstypen-Zusammensetzungen 34
Tabelle 17: Prognose Baulandbedarf 2030.....35
Tabelle 18: Prognose Baulandbedarf 2035.....35
Tabelle 19: Prognose Baulandbedarf 2040.....35
Tabelle 20: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur 37
Tabelle 21: SWOT-Analyse Naturraum und Umwelt.....38
Tabelle 22: SWOT-Analyse Bevölkerung.....38
Tabelle 23: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....39
Tabelle 24: SWOT-Analyse Verkehr.....40
Tabelle 25: SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur.....40
Tabelle 26: SWOT-Analyse Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 41
Tabelle 27: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung.....46
Tabelle 28: Gebäudestruktur Innenentwicklung.....49
Tabelle 29: Folgenabschätzung Entwurf I.....54
Tabelle 30: Gebäudestruktur Außenentwicklung 57
Tabelle 31: Folgenabschätzung Entwurf II.....62
Tabelle 32: Vergleich der Entwürfe.....64

11 Quellenverzeichnis

Im Anschluss werden die Quellen nach Literaturverzeichnis, amtlichen Quellen und sonstigen Quellen gelistet.

11.1 Literaturverzeichnis

Dosch F., Neubauer U. (2016): Freiraumqualität: Kennwerte für die grüne Infrastruktur. RaumPlanung Fachzeitschrift für räumliche Planung und Forschung 2016 (185): 8 – 16.

FirmenABC (Hrsg.) (o.J.): Traismauer. https://www.firmenabc.at/firmen/traismauer_LqP (aufgerufen am 30.10.2022)

Havermann A. (2009): Der öffentliche Raum: Ideen – Konzepte – Projekte. Jovis. Berlin: S. 273 – 285

Land Niederösterreich - Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr (Hrsg.) (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich: Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 123 S.

Land Niederösterreich (Hrsg.) (2014): Hauptregionsstrategie 2024 Region NÖ-Mitte: Funktion und Leitbildbotschaft: 57 S.

Land Niederösterreich- Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2022): Hauptregion NÖ Mitte. Managementplan Europaschutzgebiete „Tullnerfelder Donau-Auen“. Gebietsbeschreibung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr - Abteilung Naturschutz. St. Pölten: 5 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich: Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 123 S.

Land Steiermark (Hrsg.) (2012): Grüne und blaue raumplanung - Ratgeber zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch verstärkten Einsatz grüner und blauer Infrastruktur in der örtlichen Raumplanung - Abteilung Umwelt und Raumordnung. Graz: 29 S.

Musil R., Pindur P., (2011): Baulandpotenzialanalyse als Instrument zur Umsetzung nachhaltiger Siedlungsentwicklung – das Fallbeispiel Biosphärenpark Wienerwald, Spinger Verlag, Berlin URL: https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/770/1069 (aufgerufen am 14.12.2022)

Magistrat der Stadt Wien (Hrsg.) (2015): STEP 2025 Fachkonzept: Grün- und Freiraum. Gemeinsam draußen. Werkstattbericht 144. Magistratabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung. Wien: 97 S.

ÖNORM B 2607 (2014): Spiel- und Bewegungsräume im Freien: Spielraumkonzepte und Planung von Spielplätzen. Austrian Standards International Standardisierung und Innovation.

Priebs A. (1999): Räumliche Planung und nachhaltige Siedlungsentwicklung – Lohnt es sich, an den bisherigen planerischen Konzepten und Verfahren festzuhalten? URL: https://rur.oekom.de/index.php/rur/article/view/1087/1351 (aufgerufen am 14.12.2022)

Reicher, Christa 2017: Städtebauliches Entwerfen. Springer Vieweg: Wiesbaden.

Schneider G., Roither Antonia (2006): Endbericht Pero. Universität für Bodenkultur Wien.

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung / Hauptstadt der SR Bratislava, Magistrat für die Koordinierung der Gebietssysteme (2011): Siedlungsformen für die Stadterweiterung. Werkstattberichte Nr. 15: 167 S.

Stadtgemeinde Traismauer (o.J).: Leben in Traismauer: Familie & Jugend. https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Familie_Jugend/Eltern-Kind-Zentrum (aufgerufen am 23.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer (o.J.): Leben in Traismauer: Gesundheit & Soziales. https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Gesundheit_Soziales/Aerzte (aufgerufen am 23.10.2022)

Stöglehner G. (2020): Grundlagen der Raumplanung 2: Strategien, Themen, Konzepte. Facultas. Wien: 1300 S.

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2016): Unsere Gemeinden im Klimawandel - Good Practice Broschüre. Wien: 30 S.)

11.2 Amtliche Quellen

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich, Gruppe Raumordnung, Umwelt, und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung; Gugler Print&Media, Melk, Österreich.

LES Donau NÖ-Mitte - Lokale Entwicklungsstrategie 2014-2020 DONAU NÖ-MITTE idF 22.02.2019

NÖ BTV 2014 – Niederösterreichische Bautechnikverordnung 2014, LGBl Nr. 4/2015 Fassung von 13.10.2022

NÖ ROG 2014 - Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014, LGBl Nr. 3/2015 idF Nr. 65/2020 vom 13.10.2022

NÖROG 2014 – Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014, LGBl Nr. 3/2015 idF Nr. 71/2020

ROP NÖ Mitte 2015 - Gesamte Rechtsvorschrift für Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76-0 Fassung von 06.10.2022

Stadtgemeinde Traismauer: Schedlmayer ZT GmbH (Hrsg.) (2022): Flächenwidmungsplan Traismauer idF 30.02.2022

Statistik Austria (2018a): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart

Statistik Austria (2018a): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Größenstufen der Kulturfläche)

Statistik Austria (2021): Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit

Statistik Austria (2022a): Arbeitsstätten (ohne landw.) 2011, 2001 nach Beschäftigtengrößengruppen

Statistik Austria (2022a): Beschäftigte in Arbeitsstätten (ohne landw.) 2011, 2001 nach Beschäftigtengrößengruppen

Statistik Austria 2020a: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Erwerbs- und Schulpendler/-innen nach Entfernungskategorie https://www.statistik.at/blickgem/ae2/g31943.pdf (aufgerufen am 21.11.2022)

Statistik Austria 2022a: Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31943.pdf (aufgerufen am 29.10.2022)

Statistik Austria 2022a: Bevölkerungstand und- struktur 01.01.2022 https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31943.pdf (aufgerufen am 25.10.2022)

Statistik Austria 2022a: Erwerbspendler*innen nach Entfernungskategorie https://www.statistik.at/atlas/pendler/ (aufgerufen am 24.10.2022)

Statistik Austria 2022c: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2018 -Haushalte und Familien. https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31943.pdf (aufgerufen am 26.10.2022)

Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBl. 8000/4-0 idF Fassung vom 22.10.2022

VO Neufassung 2005 des örtlichen Raumordnungsprogrammes Traismauer (2005)

ZAMG - Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (2002): Klimadaten von Österreich 1971-2000:Krems.http://www.zamg.ac.at/fix/klima/oe71-00/klima2000/klimadaten_oesterreich_1971_frame1.htm. (aufgerufen am: 02.11.2022)

11.3 Sonstige Quellen

BFW - Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (2022):eBod - Digitale Bodenkarte. https://bodenkarte.at/#/center/15.7776,48.3415/zoom/13/l/bt,false,60,kb. (aufgerufen am: 29.11.2022)

BML- Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (2022a): WEP Austria-Ditgital.https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=09X9&layer=ERIWGg&x=1754558&y=6165455&zoom=13. (aufgerufen am: 02.11.2022)

BML- Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (2022b): 40 Millionen Euro für den Hochwasserschutz. https://info.bml.gv.at/themen/wasser/schutz-vor-hochwasser/hochwasserschutz_aktuell/81-kosi-schutzwasserwirtschaft.html. (aufgerufen am 02.11.2022)

Google Maps (2022a): Badesee Traismauer. https://www.google.com/maps/place/Badesee+Traismauer/@48.3659947,15.7517003,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x476d7dddc2344bc1:0xe9eb3d2599bbed4f!8m2!3d48.3659947!4d15.7538943. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Google Maps (2022b): Fahrzeiten aus Traismauer. https://www.google.at/maps/dir//3133+Traismauer/@48.3518662,15.7243363,14z/data=!4m9!4m8!1m0!1m5!1m1!1s0x476d7e120c5b50b3:0xe417bc8d531d9eec!2m2!1d15.7418888!2d48.3518681!3e0. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Google Maps 2022: https://www.google.com/maps/search/+%C3%B6ffentliche+verwaltung+traismauer/@48.3520864,15.7370734,14.78z (aufgerufen am 1.11.2022)

Google Maps 2022: https://www.google.com/maps/search/bildung+traismauer/@48.3520855,15.7370734,14z/data=!3m1!4b1 (aufgerufen am 1.11.2022)

Land Niederösterreich (2022a): NÖ Atlas. Verortung der Gemeinde Traismauer. Land Niederösterreich.

Land Niederösterreich (2022b): NÖ Atlas. Naturschutz. https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Naturraum/Naturschutz. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Land Niederösterreich (2022c): NÖ Atlas. Fließgewässer Traismauer. https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Fließgewässer. (aufgerufen am 02.11.2022)

Land Niederösterreich (2022d): NÖ Atlas. Hochwasser HQ100. https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser.(aufgerufen am: 02.11.2022)

Land Niederösterreich (2022e): NÖ Atlas. Radwege. https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Verkehr/NÖ%20Radwege. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Land Niederösterreich (2022f): NÖ Atlas, Basemap Traismauer. https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Grundstücke. (aufgerufen am: 12.12.2022)

Landeshauptstadt St.Pölten, (2022): Erholungsraum an der Traisen wird aufgewertet, https://www.st-poelten.at/news/presse/17459-erholungsraum-an-der-traisen-wird-aufgewertet, (aufgerufen am: 09.12.2022)

Marktgemeinde Traisen (o.J.): Traisen- der Fluss. https://www.traisen.com/gemeinde_fluss.asp. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Mostviertel Tourismus (o.J. a): Naturseen Traismauer. https://www.mostviertel.at/alle-ausflugsziele/a-badeseen-traismauer. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Mostviertel Tourismus (o.J. b): Ausflüge und Touren. Traismauer. https://www.mostviertel.at/action/search?form=fulltextsearch&q=traismauer&type%5B%5D=IMXTOOLS_ADDRESSBASE_RECREATION&type%5B%5D=IMXPLATFORM_TOUR. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Niederösterreich Museum BetriebsgesmbH (o.J.): Gedächtnis des Landes. Traismauer Ortsgeschichte. https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/ort/traismauer.html. (aufgerufen am: 02.11.2022)

RegionalMedien Niederösterreich GmbH (2016): Traismauer zur "Stadt der Bäume" gekürt, https://www.meinbezirk.at/herzogenburgtraismauer/c-lokales/traismauer-zur-stadt-der-baeume-gekuert_a1950724, (aufgerufen am: 09.12.2022)

Schnellbahn Wien (2022): Fahrplan- S40. https://www.schnellbahn-wien.at/netz/. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Verkehrsmittel Österreich (o.J.): Traismauer- Regionalbuslinien. Online verfügbar unter: https://www.verkehrsmittel.info/traismauer/. (aufgerufen am: 02.11.2022)

Weinstraße & Tourismus Traisental-Donau (o. J.): Naturseen Traismauer, https://www.traisental.mostviertel.at/alle-ausflugsziele-im-traisental-donauland/a-badeseen-traismauer, (aufgerufen am: 30.11.2022)

12 Anhang

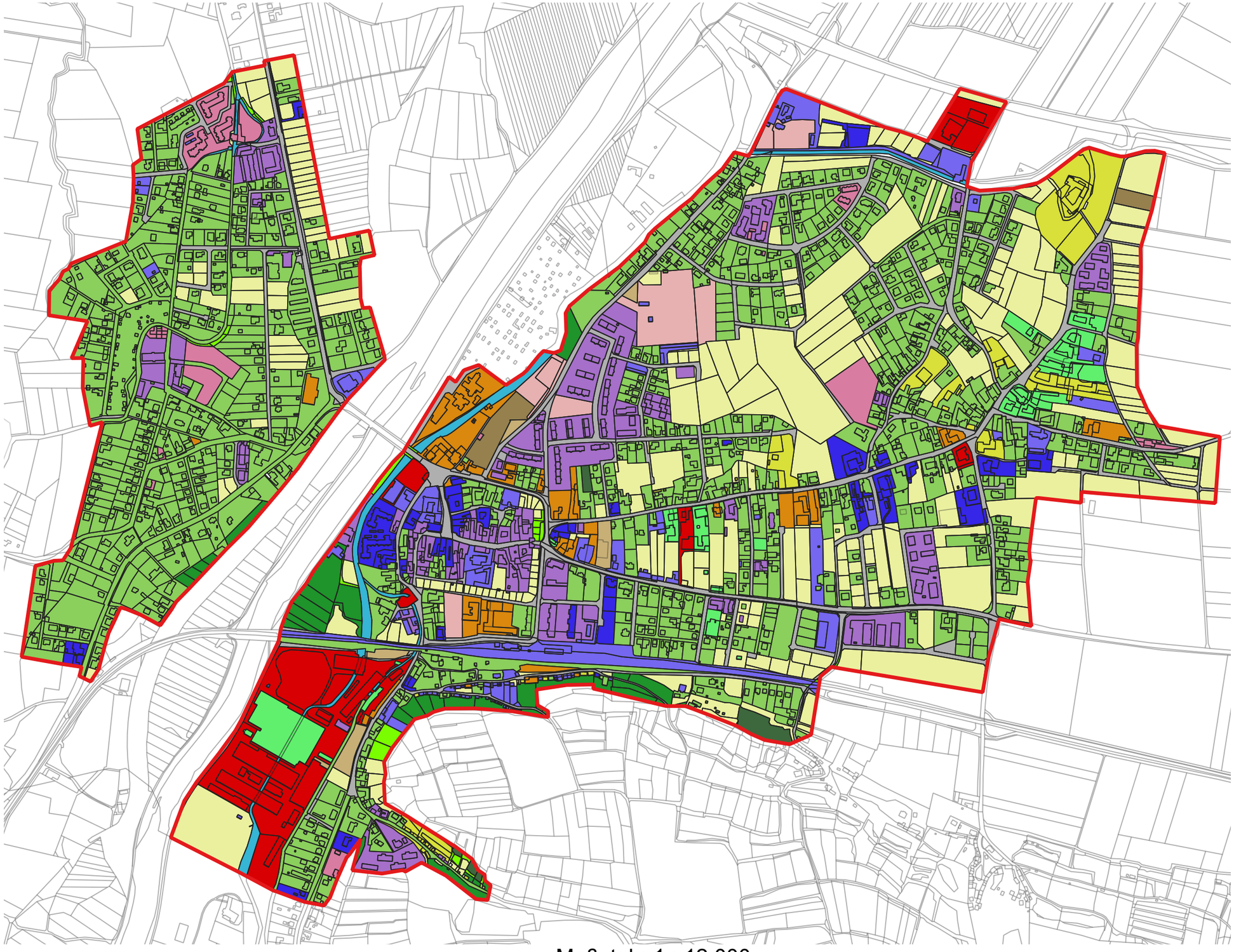
12.1 Nutzungskartierung

12.2 Entwurfsplan I (Maßstab frei wählbar)

12.3 Entwurfsplan II (Maßstab frei wählbar)

12.4 Entwurf zum Flächenwidmungsplan, Maßstab 1:5.000

Karte 1



Maßstab: 1 : 12.000

Gebäudehöhe und Verkehrsinfrastruktur

Erhebungsgebiet Traismauer

Gebäudenutzung

- Wohnen im Ein- und Zweifamilienhaus
- Wohnen im Reihenhaus
- Wohnen im Mehrfamilienhaus
- Wohnen in gemischt genutzten Gebäuden
- Sonderformen der Bebauung
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Produzierendes und Baugewerbe
- Dienbstleistungen
- Leerstand

Flächennutzung

- Gewässer
- Freizeitfläche
- Friedhof
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Wald
- Weingarten
- Parkplatz
- Verkehrsflächen
- Verkehrsrandfläche

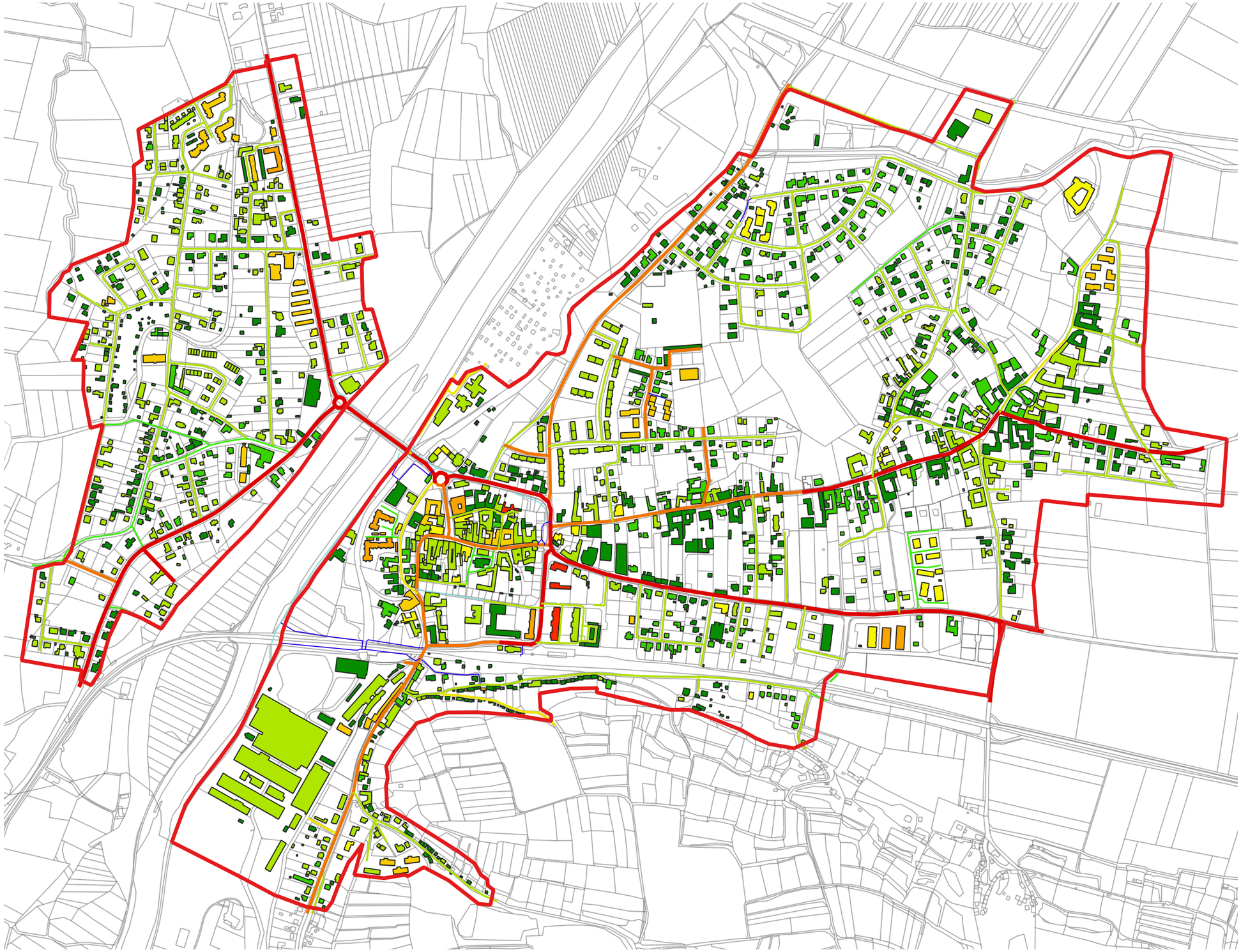
Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung.
Umweltplanung und Bodenordnung
(IRUB)

Lektor: DI Dr. Lore Abert-Heriszt
Tutor: Johannes Obendrauf
Gruppe: TRM1A
BearbeiterInnen:
Ernst Magdalena
Gattermann Roman
Lehner Melanie
Obenaus Laura
Pichler Katharina

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV - DKM

07.12.2022

Karte 2



Maßstab: 1 : 12.000

Gebäudehöhe und Verkehrsinfrastruktur

Erhebungsgebiet Traismauer

Verkehrsinfrastruktur

- Hauptstraße
- Sammel- oder Geschäftsstraße
- Aufschließungsstraße
- Wohnsiedlungsstraße
- Wohnweg
- Gehweg
- Radweg

Geschosse

- 1
- 1,5
- 2
- 2,5
- 3
- 3,5
- 4

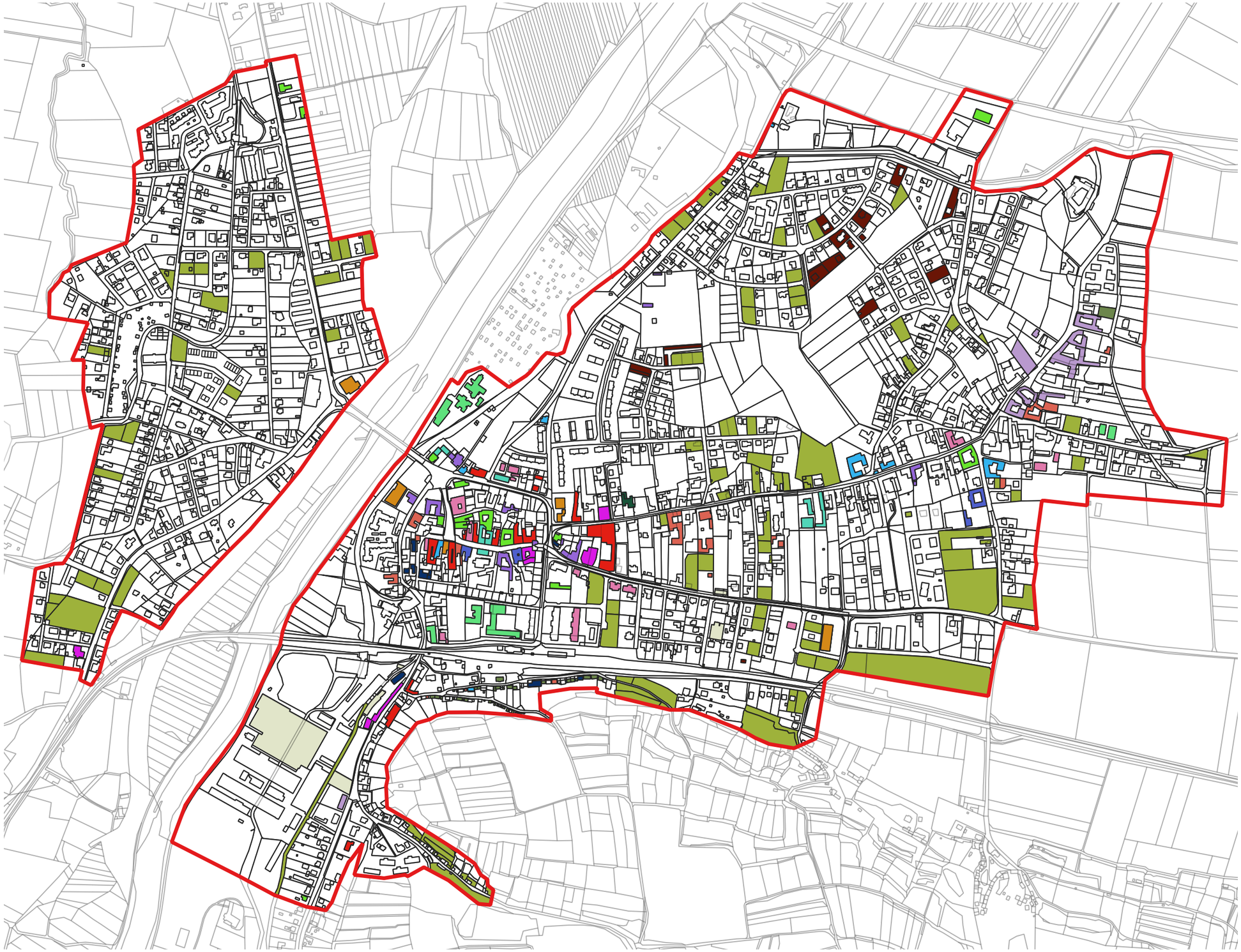
Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung.
Umweltplanung und Bodenordnung
(IRUB)

Lektor: DI Dr. Lore Abert-Heriszt
Tutor: Johannes Obendrauf
Gruppe: TRM1B
BearbeiterInnen:
Ernst Magdalena
Gattermann Roman
Lehner Melanie
Obenaus Laura
Pichler Katharina

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV - DKM

07.12.2022

Karte 3



Maßstab: 1 : 12.000

Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen

Erhebungsgebiete_Traismauer

Dienstleistungseinrichtungen

- Öffentliche Verwaltung
- Erziehung und Unterricht
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Erholung, Freizeit und Kultur
- Lebensmitteleinzelhandel
- Sonstiger Einzelhande
- Sonstiger Handel (Groß-Kfz Handel)
- Beherbergung
- Gastonomie
- sonstige Diensteistung

Entwicklungspotentiale

- geringfügig bebautes Grundstück
- Gewerbebrache
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Baulücke klassisch
- Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend
- Wohngebäude leerstehend
- Geschäftslokal/Haus leerstehend

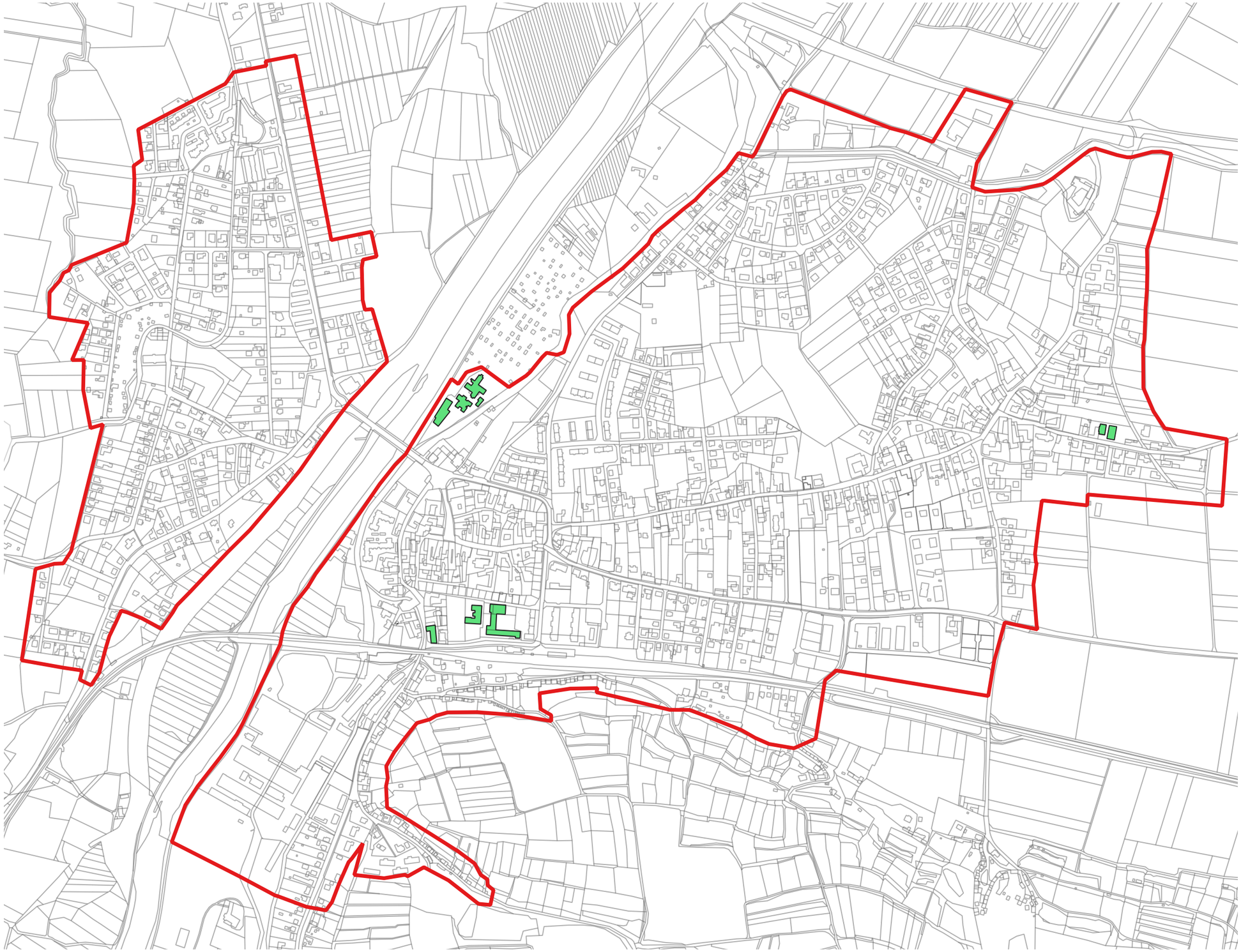
Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung.
Umweltplanung und Bodenordnung
(IRUB)

Lektor: DI Dr. Lore Abert-Heriszt
Tutor: Johannes Obendrauf
Gruppe: TRM1B
BearbeiterInnen:
Ernst Magdalena
Gattermann Roman
Lehner Melanie
Obenaus Laura
Pichler Katharina

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV - DKM

07.12.2022

Karte 3



Maßstab: 1 : 12.000

Bildungseinrichtungen

- Erhebungsgebiet Traismauer
- Erziehung und Unterricht

Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung.
Umweltplanung und Bodenordnung
(IRUB)

Lektor: DI Dr. Lore Abert-Heriszt
Tutor: Johannes Obendrauf
Gruppe: TRM1B
BearbeiterInnen:
Ernst Magdalena
Gattermann Roman
Lehner Melanie
Obenaus Laura
Pichler Katharina

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV - DKM

07.12.2022

Vectorworks Educational Version

LEGENDE

- Gebäude
- Privatgärten
- Mietgärten
- halböffentliches Grün
- öffentliches Grün
- Park
- Straße asphaltiert
- Gehweg
- überdachte Fahrradständer
- EG-Gewerbe
- Hotel
- Jugendzentrum
- Tiefgarage
- Tiefgarageneinfahrt
- Marktplatz
- durchlässiger Bodenbelag

GRUNDRISS INNENENTWICKLUNG
M 1:1000

N

0 10 20 30 40

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version

LEGENDE

- Gebäude
- Privatgärten
- Mietgärten
- halböffentliches Grün
- öffentliches Grün
- Park
- Straße asphaltiert
- Gehweg
- überdachte Fahrradständer
- EG-Gewerbe
- Ärztezentrum
- Café
- Tiefgarage
- Tiefgarageneinfahrt
- Feld

Verbindung Traisentalradweg

FLÄCHE FÜR ALTENWOHNHEIM

GRUNDRISS AUSSENENTWICKLUNG
M 1:1000

N

0 10 20 30 40

Vectorworks Educational Version

WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

BW	WOHNGEBIETE
BK	KERNGEBIETE
BK-H	KERNGEBIETE - HANDELSEINRICHTUNGEN
BA	AGRARGEBIETE
BA-Hb	AGRARGEBIETE - HINTAUSBEREICHE
BB	BETRIEBSGEBIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
BI	INDUSTRIEGEBIETE
BS	SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN
BO	BAULAND ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUR
-A	AUFSCHLIESSUNGSZONEN
-F	BEFRISTETES WOHNBAULAND
*	BAULAND MIT VERTRAG gem. § 17 (3) NÖ-ROG 2014

VERKEHRSFLÄCHEN:

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Vp	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNLAND:

Glf	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Ggü	GRÜNGÜRTEL

Abf	ABSTANDSFLÄCHE
E	EMISSIONSSCHUTZ
Sa	SIEDLUNGSABSCHLUSS
Bv	BACHVEGETATION
Bö	BÖSCHUNG
Ls	LÄRMSCHUTZ

Gpv	PHOTOVOLTAIKANLAGE
Geb	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GÜNLAND
Gmg	MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
Gwka	WINDKRAFTANLAGEN -160m NH maximale Nabenhöhe 160m gem.§ 20, Abs. 2, Z. 19 NÖ-ROG 2014
Gg	GÄRTNEREIEN
Gkg	KLEINGÄRTEN
Gke	KELLERGASSEN
Gspo	SPORTSTÄTTEN
Gspi	SPIELPLÄTZE
Gp	PARKANLAGEN
Gc	CAMPINGPLÄTZE
G++	FRIEDHÖFE
Glp	LAGERPLÄTZE
Gfrei	FREIHALTEFLÄCHEN

Version2023 Educational Version

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

M 1:5000

PJ zu Raumplanung
Universität für Bodenkultur Wien, Department RALI, Insitut für Raumplanung
Betreuer: Lore Abartz-,
Planverfasser: Magdalena Ernst
30.01.2023

Plan Nr. 01

0 75 150 225 300

N

Endbericht - Projekt zu Raumplanung

LVA 855.106 | WS 2022

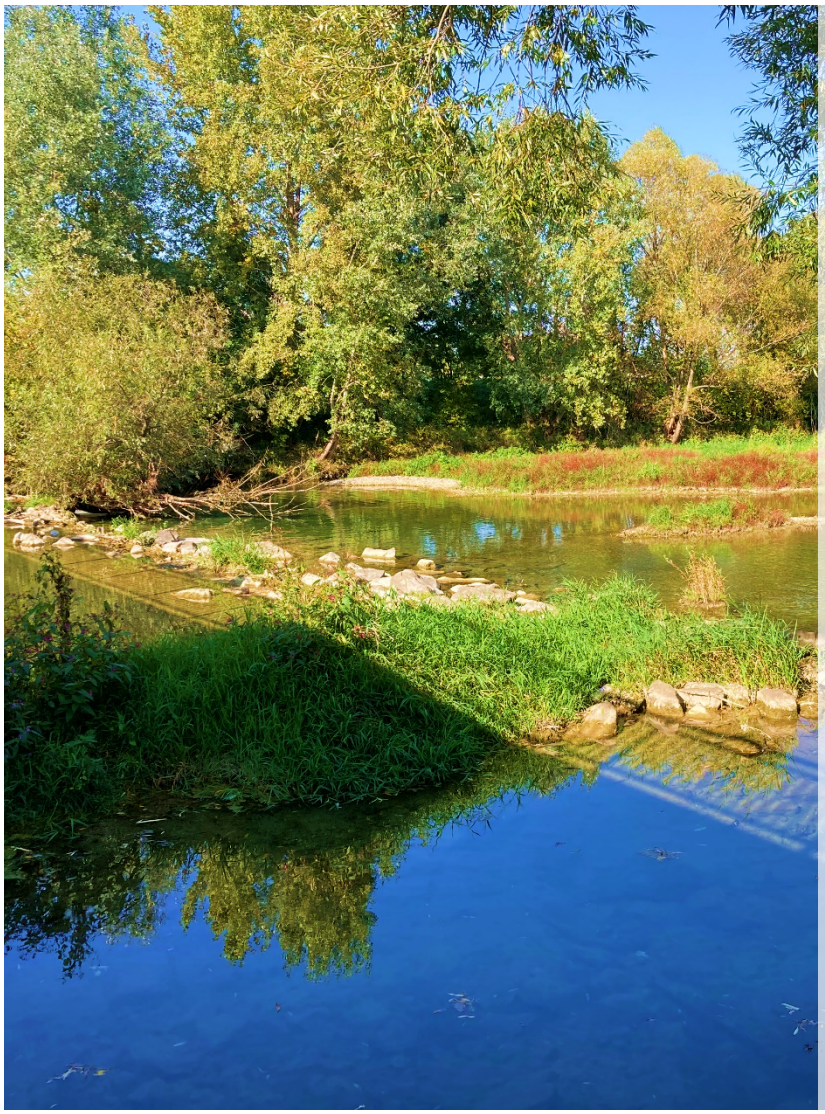
Universität für Bodenkultur, Wien
University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Department of Spatial, Landscape and Infrastructure Sciences

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)
Institute of Spatial Planning, Environmental Planning and Land Rearrangement

RAUMPLANUNG AUF ÖRTLICHER EBENE

Beiträge zur Entwicklung der Stadtgemeinde Traismauer



Gruppe:
TRM2A

BearbeiterInnen:
Ines ABRAM 12029291
Kathrin DORFNER 11817108
Christina FINGERLOS 12024664
Jasmin MARESCH 12016285
Helena PEISCHL 11732708

Betreuung:
Dipl.-Ing. Franz Grossauer

Tutorin:
Brigitte Steinkellner

Wien, 30. Jänner 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1

2 GEMEINDEPROFIL 2

2.1 EINLEITUNG 2
2.1.1 Lage 2
2.1.2 Geschichte 3
2.1.3 Regionale Bedeutung der Gemeinde und Nachbargemeinden 3
2.2 RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 3
2.3 NATURRAUM UND UMWELT 6
2.3.1 Geologie 6
2.3.2 Bodentypen 6
2.3.3 Vegetation 8
2.3.4 Wald 8
2.3.5 Schutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen 9
2.3.6 Gewässer und Hochwasser 9
2.3.7 Klima, Temperatur und Niederschlag 11
2.4 BEVÖLKERUNG 11
2.5 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT 14
2.6 VERKEHR 16
2.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR 17
2.8 FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR 18

3 HINTERGRUND DER PLANUNG 20

3.1 RECHTLICHE UND STRATEGISCHE GRUNDLAGEN 20
3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) 20
3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004 23
3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte 24
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015 25
3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 26
3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer (ÖEK) 27
3.2 FACHLICHE GRUNDLAGEN 29
3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung 29
3.2.2 Gebäudetypen 30
3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr 33
3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten 39
3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten 42

4 ANALYSE 47

4.1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG 47
4.1.1 Bevölkerungsprognose 47
4.1.2 Haushaltsprognose 47
4.1.3 Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs 47
4.2 ANALYSE DES GEMEINDE- UND DES PLANUNGSGEBIETS 49
4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur 49
4.2.2 Naturraum und Umwelt 50
4.2.3 Bevölkerung 51
4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt 51
4.2.5 Verkehr 52
4.2.6 Soziale Infrastruktur 53
4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 53

5 ENTWÜRFE 54

5.1 FLÄCHENAUSWAHL 55
5.2 KRITERIEN FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG 57
5.3 ENTWURF I: GRÜN(T)RAUM 60
5.3.1 Leitidee 60
5.3.2 Ziele 60
5.3.3 Nutzungskonzept 61
5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung 67
5.3.5 Folgenabschätzung Grün(t)raum 68
5.4 ENTWURF II (MAXX LIVING) 72
5.4.1 Leitidee 72
5.4.2 Ziele 72
5.4.3 Nutzungskonzept 72
5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung 77
5.4.5 Folgenabschätzung Maxx Living 77
6 PLANUNGSEMPFEHLUNG 79
7 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE **..... 82**
8 QUELLENVERZEICHNIS 85
8.1 LITERATURVERZEICHNIS 85
8.2 AMTLICHE QUELLEN 87
8.3 SONSTIGE QUELLEN 88
9 ANHANG 90
9.1 NUTZUNGSKARTIERUNG BEBAUUNGSTYPEN, MAßSTAB 1:8 000 90
9.2 NUTZUNGSKARTIERUNG POTENTIAL, MAßSTAB 1:8 000 91
9.3 NUTZUNGSKARTIERUNG VERKEHRSRÄUME, MAßSTAB 1:8 000 92
9.4 ENTWURFSPLAN I: GRÜN(T)RAUM, MAßSTAB 1:2.000 93
9.5 ENTWURFSPLAN II: MAXX LIVING, MAßSTAB 1:1.000 94
9.6 ENTWURF ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, MAßSTAB 1:5.000 95

1 Einleitung

Im Rahmen der Lehrveranstaltung "Projekt zu Raumplanung" wurde im Wintersemester 2022 die Stadtgemeinde Traismauer in Niederösterreich bearbeitet. Ziel dieses Projekts ist es, den Planungsprozess in der Raumplanung kennenzulernen und final eine Planungsempfehlung für die Projektgemeinde Traismauer zu erläutern.

Die Stadtgemeinde Traismauer, die im Mostviertel liegt, zeichnet sich durch ihre Lage aus. Sie befindet sich im Gleisdreieck Krems, Tulln und St. Pölten und bietet daher eine perfekte Lage für Pendler*innen. Traismauer gehört zum politischen Bezirk St. Pölten und hat insgesamt 6.435 Einwohner*innen. Die Stadtgemeinde weist eine Fläche von ca. 4.311 ha auf. Außerdem besteht die Gemeinde aus acht weiteren Katastralgemeinden, die im zweiten Kapitel genauer erläutert werden. Die Projektgemeinde ist mit dem PKW über die S33 erreichbar, sowie öffentlich mit dem Zug. Hervorzuheben ist die zentrale Lage des Bahnhofs Traismauers im Ortszentrum.

Die Stadtgemeinde Traismauer wurde im Zuge einer Exkursion vor Ort im Oktober kartiert. Es wurde eine Nutzungskartierung auf Grundlage der Kartierungsdaten erstellt. Die Kartierung war Basis für folgende Analysen und Berechnungen im Bericht. Weiters gab es im Zuge des Projekts drei Workshops, die sich mit den Themen "Fachliche Grundlagen", "Rechtliche Grundlagen" und der "SWOT-Analyse" beschäftigt haben. In diesen Workshops wurden wichtige Grundlagen und Informationen über Traismauer erarbeitet und präsentiert. Auf Basis der Nutzungskartierung wurde eine Auswahl an potenziellen Innen- und Außenentwicklungsflächen erhoben. Nach Rücksprache mit der Projektgemeinde wurden jeweils eine Innen- und Außenentwicklungsfläche zugeteilt. Diese wurden analysiert und detailliert bearbeitet und im Zuge dessen jeweils ein Entwurf pro Fläche entworfen.

Das zweite Kapitel dieses Berichts gibt einen Einblick in die Projektgemeinde Traismauer. Es wurden die Lage, die Geschichte, die Raum- und Siedlungsstrukturen, sowie der Naturraum und die Umwelt genauer erläutert. Weiters wurde die Wirtschaft, der Verkehr und die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur näher beschrieben.

Im folgenden Kapitel wurden die rechtlichen und strategischen Grundlagen bearbeitet. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde eine Zielmatrix erstellt und erarbeitet.

Das vierte Kapitel befasst sich mit der Bevölkerungsprognose, sowie der Bedarfsabschätzung. Für diese wurden unterschiedliche Szenarien herangezogen, um die Anzahl der benötigten Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 zu berechnen. Weiters wurden in einer SWOT-Analyse sowohl die Stärken und Schwächen, als auch die Chancen und Risiken in den einzelnen Bereichen ermittelt.

Schlussendlich werden die ausgearbeiteten Erkenntnisse der vorherigen Kapitel in den Entwurfsvarianten für die Innen- und Außenentwicklung eingearbeitet. Dabei wurden bei den Entwurfsflächen die Leitideen, Zielsetzungen und Nutzungskonzepte, sowie die Maßnahmen und die Folgeabschätzungen genauer erläutert. Die Folgenabschätzung wurde durch fünf Kriterien für die einzelnen Bereiche genauer erläutert. Zudem wurden die Entwürfe in graphischer Form erarbeitet und dargestellt. Im Anschluss wurde ein neuer Entwurf zum Flächenwidmungsplan für die Innen- und Außenentwicklungsflächen erstellt. Bei der Planungsempfehlung wurden die Ergebnisse der Folgenabschätzung der beiden Entwurfsflächen angeführt und gegenübergestellt.

Basierend darauf wurde eine konkrete Planungsempfehlung für die Stadtgemeinde Traismauer erstellt.

2 Gemeindeprofil

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit einem sachlichen Überblick über die Projektgemeinde. Es werden für die Arbeit relevante Informationen über die Raum- und Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Verkehr und Wirtschaft in Traismauer aufbereitet. Darüber hinaus befasst sich dieser Abschnitt mit den Themen Naturraum und Umwelt, soziale Infrastruktur und die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.

2.1 Einleitung

In den nachfolgenden Texten wird die Lage im Raum, sowie der Geschichte der Gemeinde untersucht. Zudem wird die regionale Bedeutung der Gemeinde als auch der Nachbargemeinden genauer erläutert und Bezug auf die Katastralgemeinden genommen.

2.1.1 Lage

Die Stadtgemeinde Traismauer liegt im niederösterreichischen Mostviertel ca. 20 km nördlich von der Landeshauptstadt Sankt Pölten und fast 75 km nordwestlich von Wien entfernt. Zudem befindet sich der Ort im Städtedreieck Krems, Tulln und Sankt Pölten in Niederösterreich.

Des Weiteren gehört Traismauer zum politischen Bezirk Sankt Pölten-Land. Traismauer grenzt im Norden an die Nachbargemeinde Grafenwörth, im Osten an Zwentendorf, sowie im Süden an Einöd und im Westen an Nußdorf ob der Traisen. Zudem wird die Gemeinde im Südosten durch den Seelackenberg geteilt (Land NÖ 2022).

Weiters befindet sich das Planungsgebiet am Beginn des Traisentales, sowie südöstlich am Rande des Tullnerfelds. Durch die Gemeinde fließt die Traisen, die Traismauer in zwei Teile teilt. Außerdem befindet sich Traismauer südlich der Donau und ist durch die Kremser Schnellstraße S33 erreichbar (Land NÖ 2022).

In untenstehender Abbildung 1 ist die Lage der Stadtgemeinde zu sehen, die im Bild schwarz hervorgehoben ist.

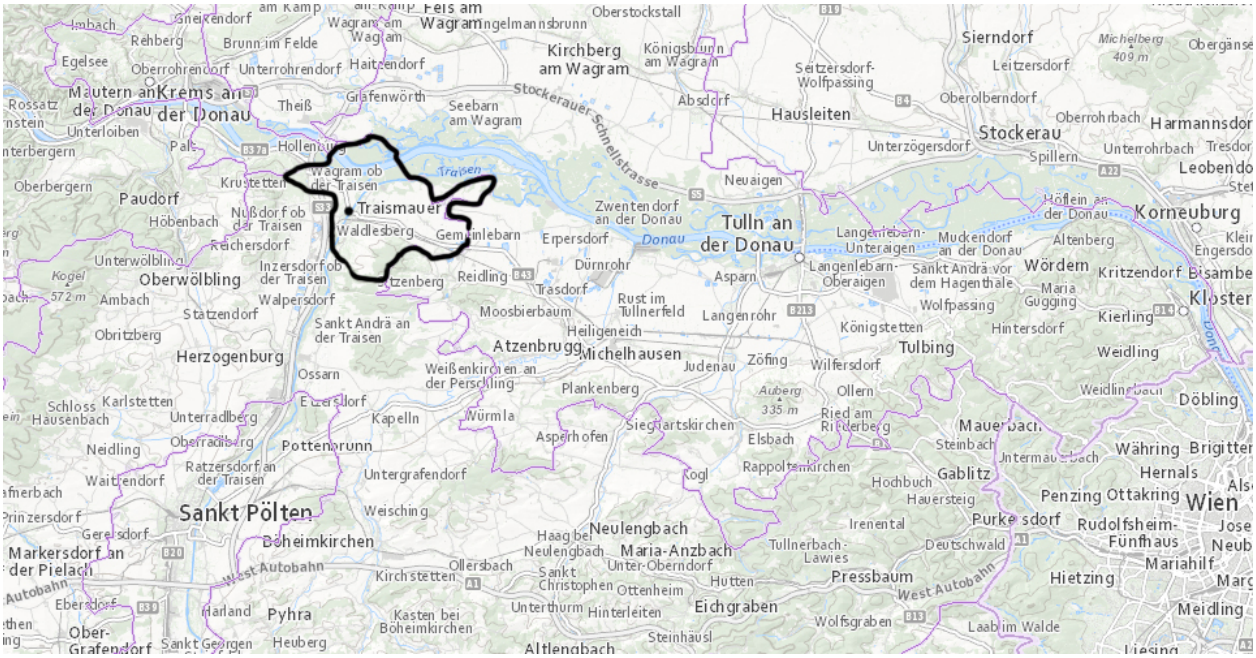


Abbildung 1: Verortung Traismauer
Quelle: Land NÖ 2022, eigene Bearbeitung 2022

Die Gemeinde setzt sich aus insgesamt neun Katastralgemeinden zusammen. Im Norden befindet sich St. Georgen an der Traisen, im Nordosten Stollhofen und Frauendorf. Im Osten Hilpersdorf und Gemeinlebarn als auch Waldlesberg, welches auch unter Waldletzberg bekannt ist, südöstlich. Im Süden liegt Oberndorf am Gebirge und im Westen Wagram ob der Traisen. Die Stadt

Traismauer bildet dabei den Hauptort der Gemeinde und befindet sich im Zentrum. Die Lage der einzelnen Gemeinden wird in Abbildung 2 auf Seite 4 veranschaulicht (Land NÖ 2022).

2.1.2 Geschichte

In der ersten Hälfte des ersten Jahrhunderts kamen die Römer nach Traismauer, die ein Reitlager in der heutigen Innenstadt errichteten. Dieses trug den Namen Kastell Augustiana, das einen bedeutenden Stützpunkt des Limes bildete. Aus der zweiten Hälfte des ersten Jahrhunderts stammen die ältesten Baureste dieses Lagers (Geschichtsdatenbank NÖ o.J.).

Traismauer wurde im Jahr 1198 dem Salzburger Domkapitel mit Kirche und Gut übertragen. Danach achteten die Salzburger Erzbischöfe auf die Entwicklung des Ortes Traismauer. Die Verwaltung des Landgerichts übernahm die Herrschaft der Gemeinde erst im Jahr 1657 bis ins Jahr 1848. In welchem Traismauer in das Bezirksgericht Herzogenburg inkludiert wurde (Geschichtsdatenbank NÖ o.J.).

Traismauer etablierte sich trotz wirtschaftlicher Rückschläge in der frühen Neuzeit zu einem Gewerbestandort. Seit dem 19. Jahrhundert positionierte sich die Gemeinde vor allem als Industriestandort. 13 Jahre nach Ende des zweiten Weltkriegs wurde Traismauer im Jahr 1958 zur Stadt erhoben. Traismauer entwickelte sich durch umfangreiche Maßnahmen in der Infrastruktur zu einem Zentrum der Wirtschaft, Bildung und Kultur (Geschichtsdatenbank NÖ o.J.).

2.1.3 Regionale Bedeutung der Gemeinde und Nachbargemeinden

Die Stadtgemeinde ist vor allem durch Industrie und Gewerbe geprägt und ist durch ihren historischen Ortskern von Bedeutung. Des Weiteren ist der Ort aufgrund der Erreichbarkeit über den Donauradweg ein attraktives Ausflugsziel für den Radtourismus.

Zudem ist die Gemeinde durch ihr vielfältiges Kulturprogramm von Bedeutung. Die Stadtgemeinde entwickelte sich zu einer modernen Stadt, die aufgrund von Wirtschaft, Bildung, sowie Kultur von einem Traditionsbewusstsein geprägt ist. Beispielsweise wird das Traismauer Krippenspiel aus dem Jahr 1810 immer noch in der Adventszeit in Traismauer aufgeführt (Geschichtsdatenbank NÖ o.J.). Außerdem ist die Projektgemeinde im Mostviertel von regionaler Bedeutung aufgrund ihres Weinbaus. Eine Auswahl der besten Weine Traismauers wird in der "WeinArt-Zone" vermarktet. (Mostviertel Tourismus GmbH o.J.)

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Dieses Kapitel soll einen Überblick über die Raum- und Siedlungsstrukturen in Traismauer schildern. Die Stadtgemeinde Traismauer besteht insgesamt aus neun Katastralgemeinden, die bereits im vorherigen Kapitel beschrieben worden sind.

Traismauer wird durch die Traisen getrennt. Folglich gibt es durch die Wassernähe eine Hochwassergefahr im Projektgebiet. Wie in Abbildung 2 auf der Folgeseite zu sehen ist, befindet sich das Kerngebiet der Gemeinde zentral in Traismauer und ist von Siedlung umgeben. In der Projektgemeinde befindet sich ein Bahnhof, der zentral im Ortskern Traismauers liegt. Zudem grenzt das Kerngebiet westlich an die Nachbargemeinde Reichersdorf. Des Weiteren ist zu erkennen, dass die Katastralgemeinden Waldlesberg, sowie Oberndorf am Gebirge an Wald angrenzen.

Die Stadtgemeinde Traismauer ist seit 2018 Mitglied des europäischen Energieprogramm "e5" und hat im Zuge dessen ein Nahwärmenetz errichtet. Dieses Nahwärmenetz ist ein Biomasse-Heizwerk und befindet sich in der Innenstadt.

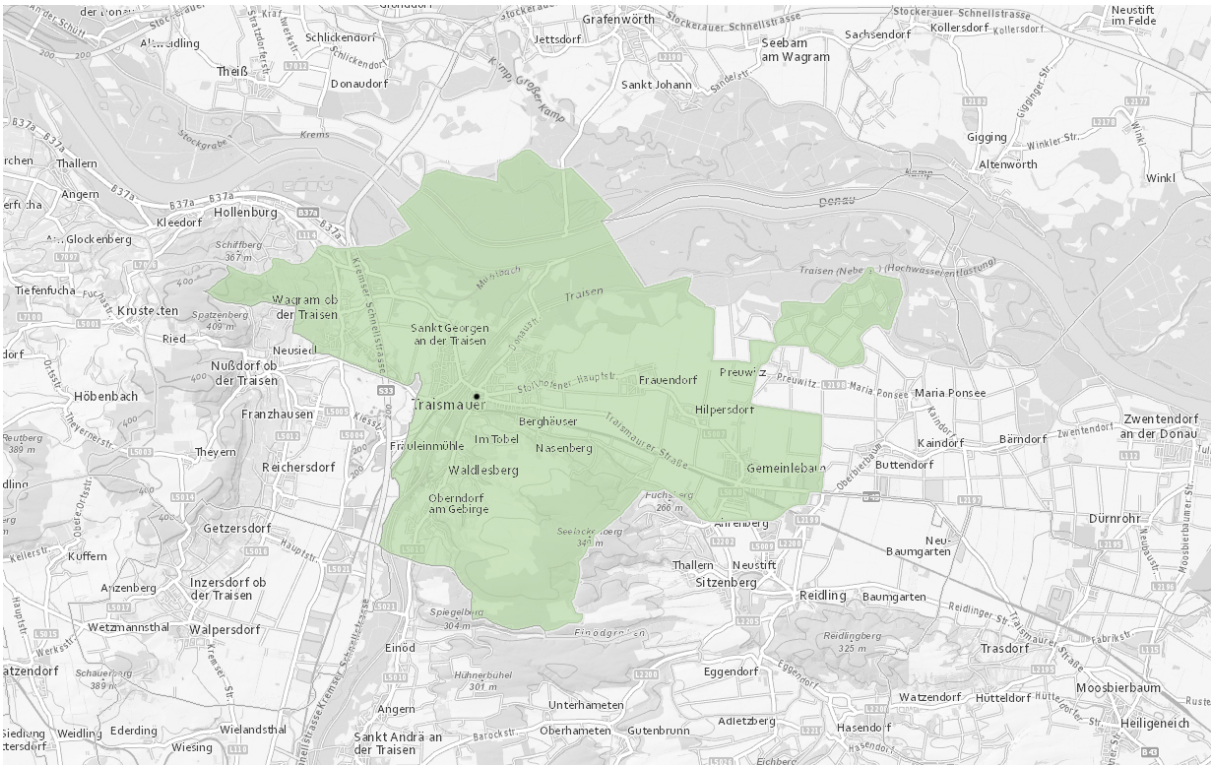


Abbildung 2: Ortsplan Traismauer
Quelle: Land NÖ 2022, eigene Bearbeitung 2022

In der Franzisco-Josephinischen Landeskarte, die in Abbildung 3 dargestellt ist, ist der Ortskern Traismauers Ende des 19. Jahrhunderts noch um einiges kleiner als heute. Die Karte zeigt die Veränderung des Siedlungsgebiets. Entlang der Mitterndorfer Straße bzw. der Stollhofener Hauptstraße, die heute noch ins Zentrum führt, waren die meisten Parzellen in Traismauer. Zudem befanden sich nordöstlich entlang der Straße Weitere, die zum Wohnen genutzt wurden. Außerdem war das gesamte Umland der Gemeinde für die landwirtschaftliche Nutzung gewidmet. (Land NÖ 2022).

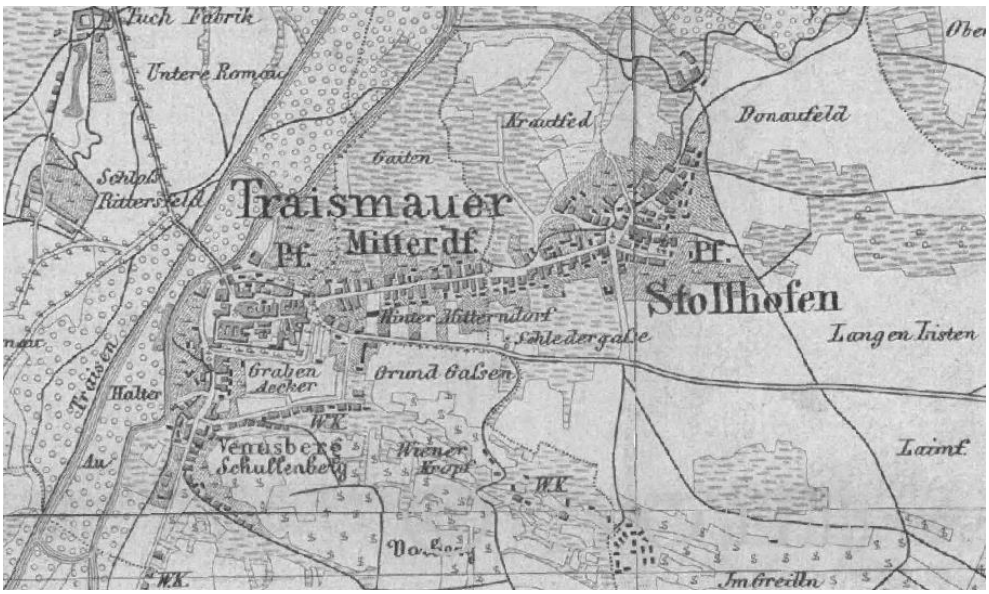


Abbildung 3: Historische Karte Traismauer
Quelle: Land NÖ 2022, eigene Bearbeitung 2022

In der Franzisco-Josephinischen Landeskarte ist auch zu erkennen, dass das damalige Straßennetz der Gemeinde nicht grundlegend verändert wurde und nur durch neue Straßen erweitert

wurde. Zu erkennen ist, dass die Schnellstraße S33 als auch der Bahnhof im Ortszentrum noch nicht vorhanden waren. Besonders auffällig ist der natürliche windende Verlauf der Traisen in die Donau, die im Laufe der Zeit zur Hochwasserentlastung reguliert wurde. Das Siedlungsgebiet hat sich seither nach Norden, sowie nach Süden als auch nach Westen über die Traisen ausgedehnt (Land NÖ 2022).

Die Stadtgemeinde Traismauer ist zu 27,7% mit Wald bedeckt. Zudem werden in der Gemeinde fast die Hälfte der Flächen, 46,4%, als landwirtschaftliche Flächen genutzt. 5,8% der Fläche der Projektgemeinde sind dem Weinbau gewidmet. Außerdem besteht Traismauer aus 65,8% Dauersiedlungsraum (Statistik Austria 2022e).

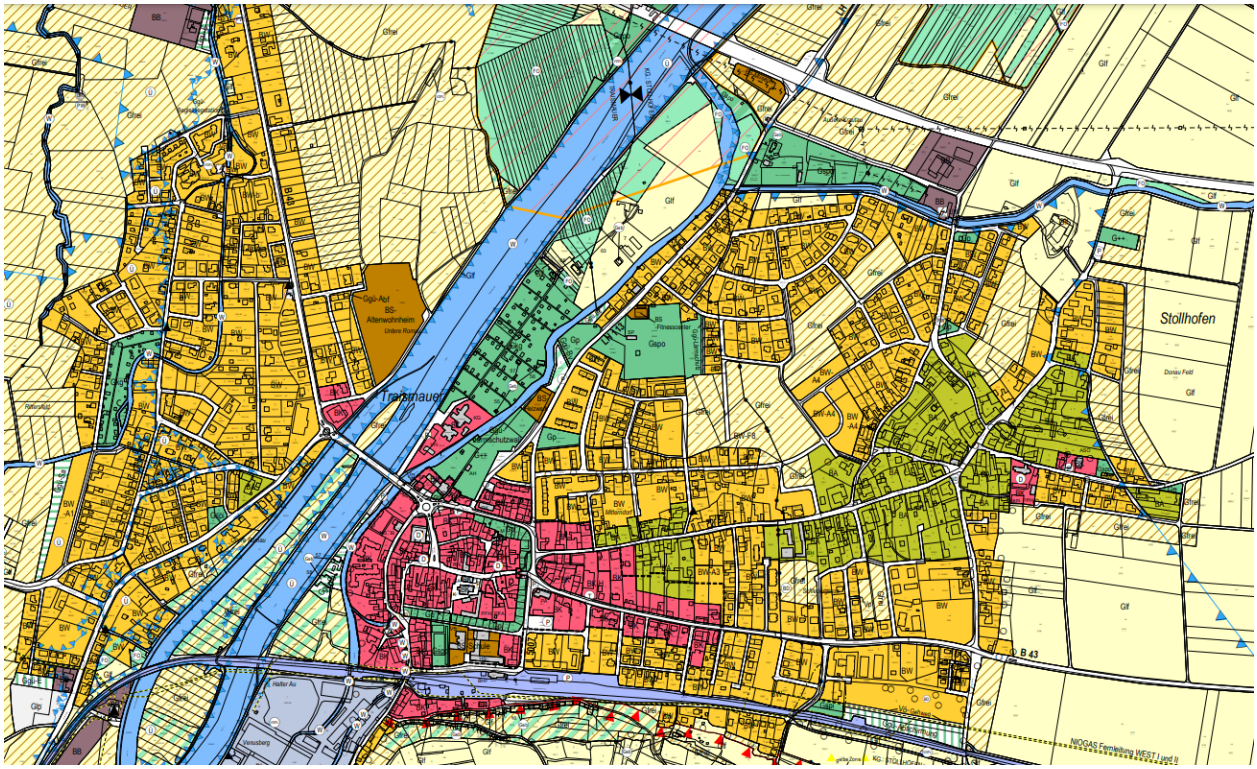


Abbildung 4: Flächenwidmungsplan Traismauer
Quelle: Stadtgemeinde Traismauer 2020

Im Flächenwidmungsplan (Abbildung 4 oben) ist zu erkennen, dass sich nördlich des Bahnhofs von Traismauer das Kerngebiet der Stadtgemeinde befindet, welches mit Handelseinrichtungen ausgestattet ist. Das Wohngebiet erstreckt sich sowohl nordöstlich von der Gemeinde als auch über der Traisen im Westen. Im Nordosten von Traismauer sind Agrargebiete zu finden. Grün- und Freiflächen liegen nördlich des Kerngebiets entlang der Traisen. Weiters ist zu erwähnen, dass sich ein Natura 2000 Gebiet, das von Waldflächen gekennzeichnet ist, nördlich zwischen der Traisen und der Donau befindet. In der Stadtgemeinde Traismauer gibt es auch einen Radweg, der über die Traisen führt. Außerdem wurde in der Traisen eine Insel errichtet, welche zum einen für den Hochwasserschutz und zum anderen für die Naherholung als Grünachse genutzt wird. Südlich des Kerngebietes, in der Nähe des Bahnhofs, befindet sich ein Industriegebiet, welches an die Traisen grenzt. Des Weiteren ist der Süden Traismauers von vielen Kellergassen gekennzeichnet, die sich bis in den Osten erstrecken. Außerdem ist erwähnenswert, dass nordöstlich des Kerngebiets einige Freihalteflächen gewidmet sind, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden. In der Stadt Traismauer gibt es zwar keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen, dennoch besitzt die Gemeinde aber knapp ein Drittel Wald- bzw. forstwirtschaftliche Flächen, die sich zum einen südlich in der Katastralgemeinde Waldlesberg bzw. an der Grenze zur Katastralgemeinde Oberndorf am Gebirge befinden. Zum anderen befinden sich im Westen bei Wagram, ob der Traisen Waldflächen, sowie, wie bereits beschrieben, im Norden zwischen der Traisen und der Donau im Natura 2000 Gebiet als auch im Nordosten.

2.3 Naturraum und Umwelt

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der Geologie, den Bodentypen, der Vegetation und dem Wald in der Stadtgemeinde Traismauer.

2.3.1 Geologie

Das Ausgansmaterial besteht aus festen und teilweise aufgemürbten Gestein. Es besteht zusätzlich aus Abgelagerten Material, dass durch Wind und Wasser Transport entstand. Die Verschiedenen Ausgansmaterialien werden in Abbildung 5 beschrieben.

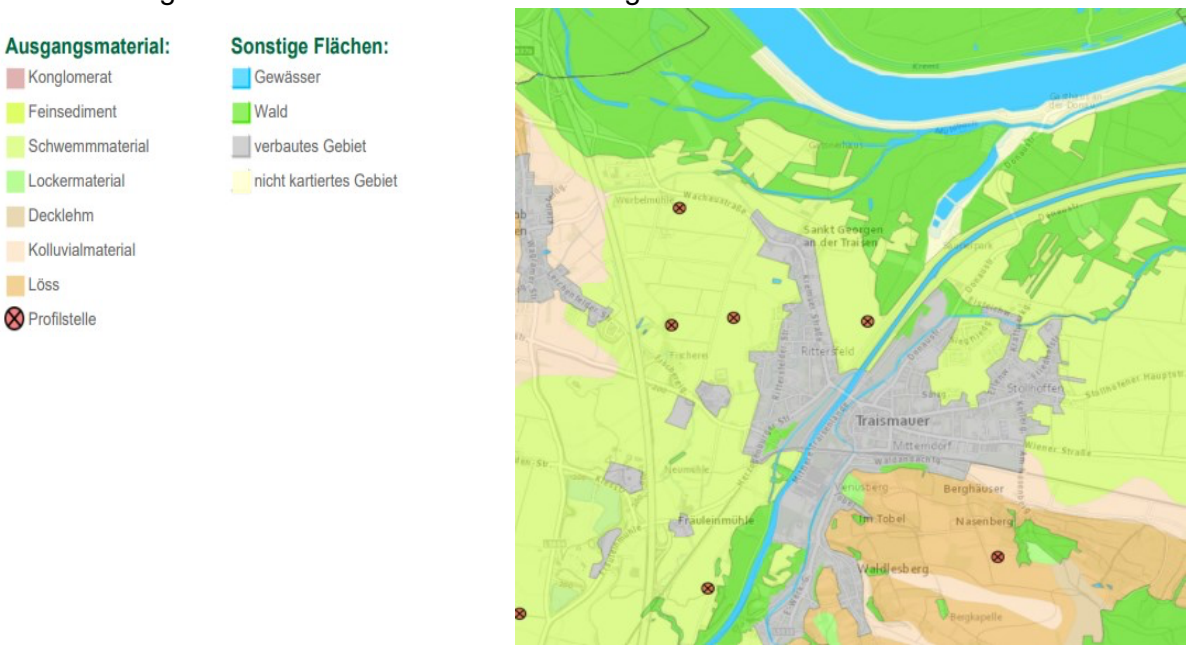


Abbildung 5: Ausgangsmaterial
Quelle: BFW 2022

2.3.2 Bodentypen

Die Böden der Stadtgemeinde Traismauer sind von kalkhaltigen grauen Auböden, Tschernosem und von verschiedenen Braunerden geprägt, welche aus jungem, feinem Schwemmmaterial gebildet wurden (BFW 2022). Eine Übersicht der Bodentypen ist auf Abbildung 6 zu finden.

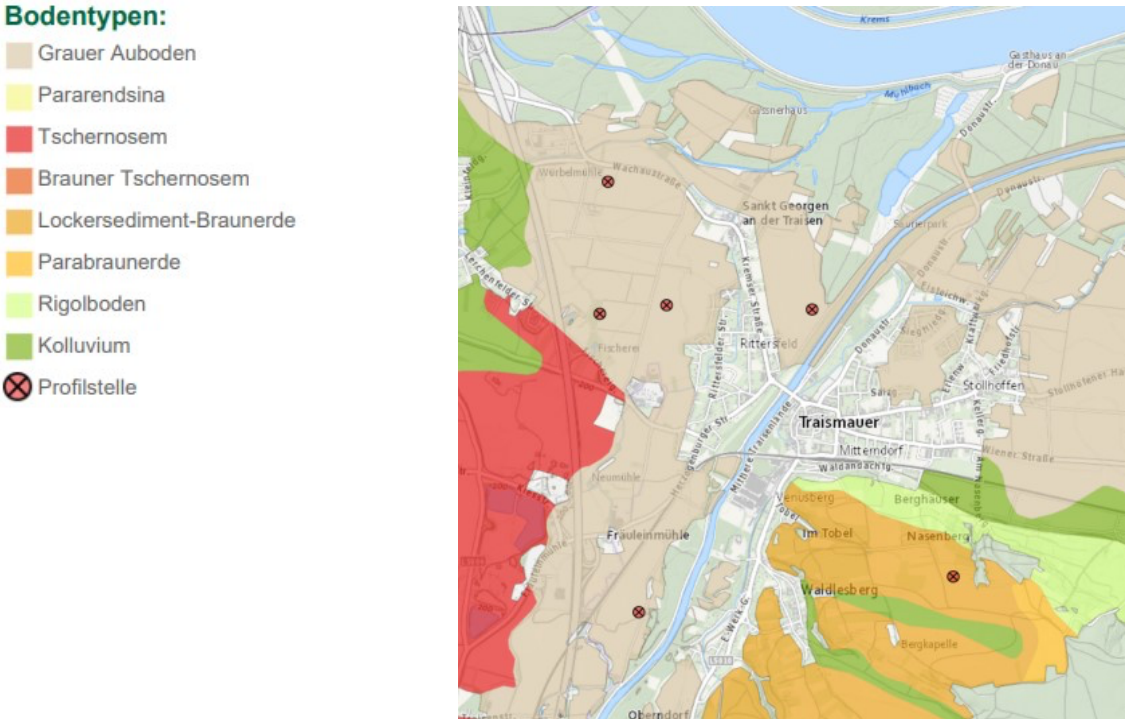


Abbildung 6: Bodentypen in Traismauer
Quelle:BFW 2022

Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Böden der Projektgemeinde ist die Wasserspeicherfähigkeit dieser nur mäßig. Dennoch ist der Boden durch seinen hohen Anteil an Grundwasserreservoirs immer schwach feucht (BFW 2022).

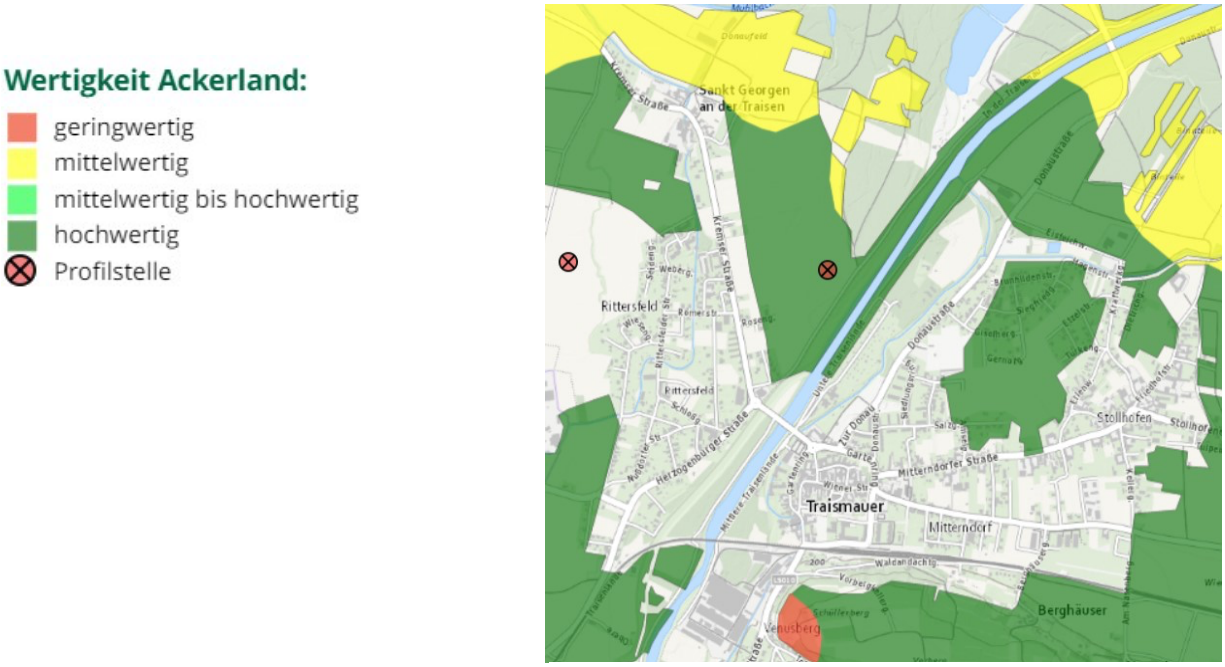


Abbildung 7: Wertigkeit Ackerland
Quelle:BFW 2022

Das Ackerland ist in der Stadtgemeinde sehr hochwertig (siehe Abbildung 7). Entlang der Donau-Auen sind die Flächen nur mittelwertig. Die einzig geringwertige Fläche (siehe Abbildung 6) befindet sich gegenüber vom Industriegebiet (BFW 2022).

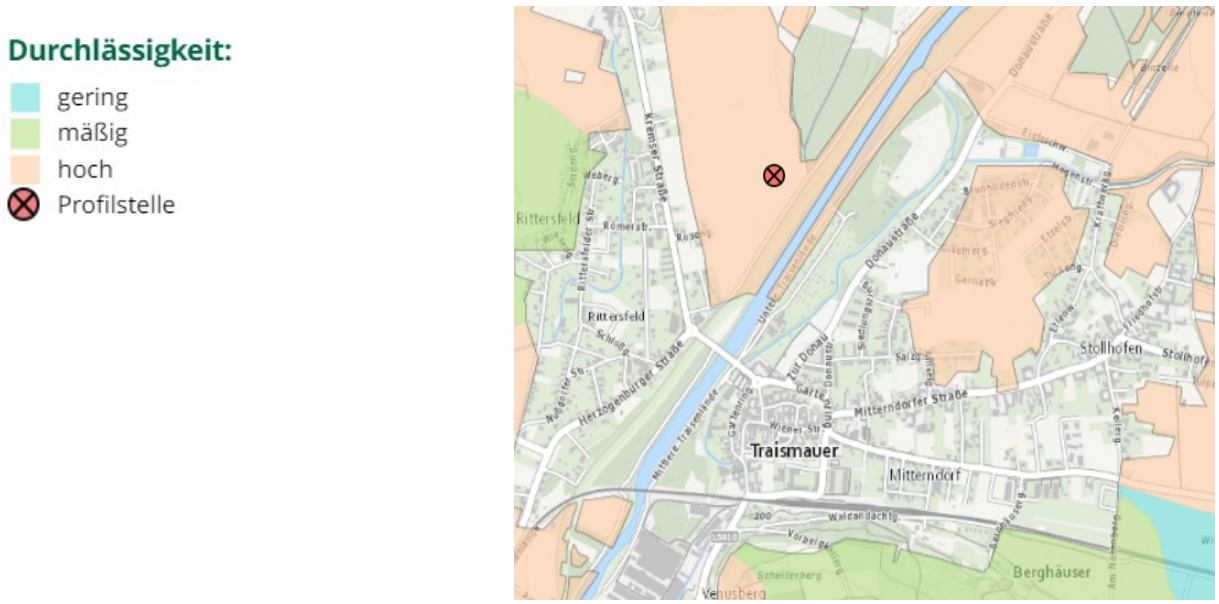


Abbildung 8: Durchlässigkeit der Böden
Quelle: BFW 2022

Der Grobanteil des Bodens besteht entweder aus sandigem oder lehmigen Schluff, nur Lehm, Schluff oder lehmigen Schluff. Aufgrund der Bodenbestandteile und der daraus folgenden hohen Durchlässigkeit (siehe Abbildung 8) herrscht im Bearbeitungsgebiet eine Erosions-, Überstau-ungs- und Überschwemmungsgefahr (BFW 2022).

2.3.3 Vegetation

Die Aktuelle Vegetation hat sich durch die hydrologische Veränderung der Traisen und durch die unterschiedliche Intensität der Bewirtschaftung von Wald, Ackerland, Wiesen und Weiden gewandelt. Die Vegetation der Auwälder teilt sich ein in die Pioniervegetation des Flussbettes und der Ufer, Weichholzauwälder, Hartholzauwälder, Forste und Schlagwegvegetationen und in die Wiesen und Trockenrasenvegetationen der Auwälder. (Drescher, Egger 2000). Die Pioniervegetation wächst auf Schotter im Flussbett und ist Straußgras-, Beifuß-, Schotterpionierbestand und Rohrglanzbestand. Die Weichauwälder setzten sich aus Pappeln, Grauerlen und Weiden zusammen. Die Eichen-Eschenauwälder und die Hainbuchen-Linden-Eichenauwälder, sind die natürlichen Vegetationen der Hartauwälder. Der Buschbestand in den Auwäldern sind Traubenkirschen-Holunder, Berberitze, Liguster, Hartriegel und Hasel. Die Vegetation der Forste sind Kiefern, Fichten, Birken und Robinen. Die Halbtrocken- und Magerrasen sind Trespen, Weißseggen und Furchenschwingel. Die Restlichen Vegetationen sind Intensivgrünland und Acker (Drescher, Egger 2000).

2.3.4 Wald

Die Waldfunktionen der Stadtgemeine Traismauer teilen sich in eine Wohlfahrtsfunktion und in eine Schutzfunktion (siehe Abbildung 9) ein. Die Gesamtwaldfläche sind 756 ha, davon sind 684 ha Wohlfahrtswald und 72 ha Schutzwald (BEV 2016).



Abbildung 9: Waldentwicklungsplan
Quelle: BEV 2016

Die Leitfunktionen des Waldes in Prozent werden in der folgenden Abbildung 10 dargestellt und ergeben 63,52% Wohlfahrtsfunktion und 6,67% Schutzfunktion (BEV 2016).

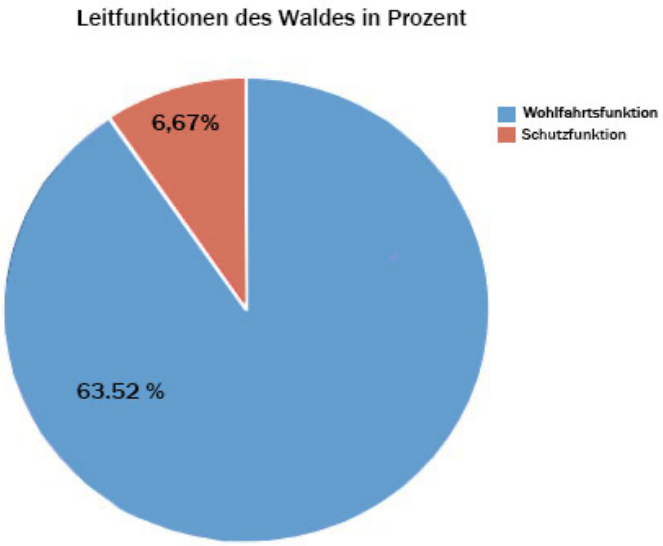


Abbildung 10: Leitfunktionen des Waldes
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

2.3.5 Schutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen

Das Schutzgebiet Tullnerfelder Donau-Auen befindet sich zwischen Wien und Krems überwiegend an der nördlichen, zum Teil aber auch auf der südlichen Seite der Donau. Es liegt auf der Austufe der Donau und wird im Norden vom Wagram und im Süden vom Ende des Wienerwaldes begrenzt. Die Region erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von 17.990 ha. Davon sind rund 17.530 ha FFH-Gebiet und 17.760 ha Vogelschutzgebiet. In den Tullnerfelder-Donauauen befinden sich die größten zusammenhängenden Donauauenwälder, welche jedoch durch die Kraftwerke Greifenstein und Altenwörth in ihrer Hydrologie stark beeinträchtigt sind. Dennoch kann in den Auen Hochwasser selbstständig entstehen oder eingeleitet werden. Zwischen den Wäldern befinden sich verschiedene Grünlandtypen wie Trockenrasen, Feuchtwiesen und Heißländen (Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) 2009).

Die Donauauen teilen sich in die Lebensräume Gewässer, Wald und Trockenrasen. Der Lebensraum Gewässer besteht aus den abgeschnittenen Altarmen der Donau. In den Altarmen befinden sich Teppich- und Teichlinsen, die zu den Wasserschweber-Gesellschaften zählen. Um die Altarme herum befinden sich die Weichholz-Auwälder, die aus Erlen, Eschen und Weiden bestehen. Hinter den Weichholz-Auwäldern befinden sich die Hartholz-Auwälder mit Eichen, Ulmen und Eschen. Der dritte Lebensraum besteht aus trockenen Schotterböden und Trockenrasen des Typs Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen (Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) 2009).

2.3.6 Gewässer und Hochwasser

Durch die Stadtgemeinde Traismauer fließt die Traisen und bildet einige Nebenarme wie beispielsweise den Mühlgraben, der sich nochmal in den rechten Traisenmühlbach aufteilt. Ein weiterer Nebenarm ist der linke Traisenmühlbach, der durch das Ritterfeld geht. Nördlich der Gemeinde Traismauer befindet sich die Donau mit ihren Donau-Auen (BFW 2022).

Das Hochwasserrisiko in der Stadtgemeinde Traismauer (siehe Abbildung 7 in blau) ist bei einem HQ-100 als Mittel eingestuft. Bei einem 100-jährlichen Hochwasser wären laut HORA.gv nur ein kleiner Teil der Wohnsiedlungen entlang der Traisen betroffen. Bei einem HQ-300 (siehe Abbildung 11) ist die Gefährdungsstufe ebenso Mittel. Jedoch sind bei einem 300-jährlichen Hochwasser mehr Gebiete der Stadtgemeinde betroffen (BFW 2022).



Abbildung 11: Hochwasserrisikozonierung in Traismauer
Quelle: HORA 2002

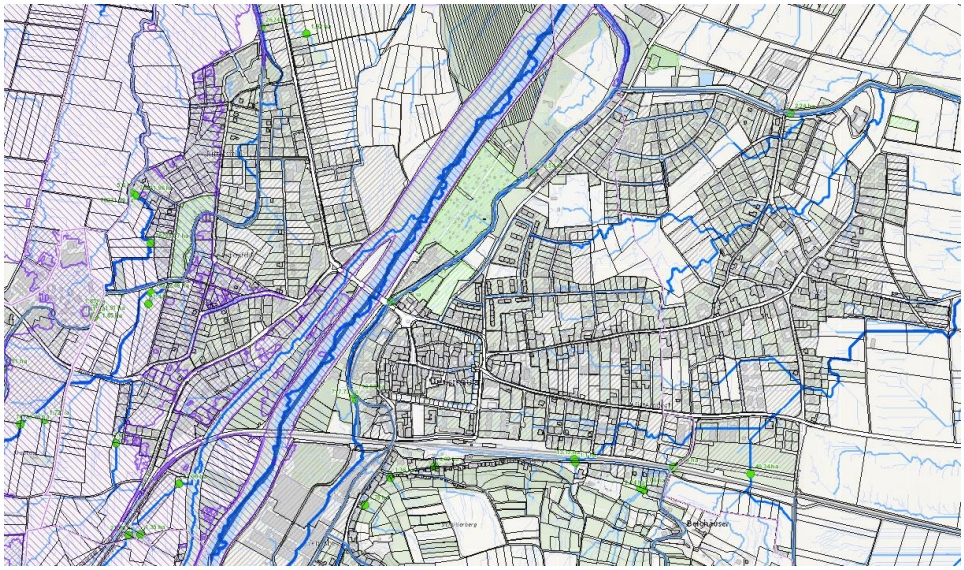


Abbildung 12: **Hochwasserrisikozonierung mit Hangwasser**
Quelle: NÖ Atlas 2022

In der obenstehenden Abbildung 12 werden die Hochwasserrisikogebiete in blau und das Hangwasser in grün Dargestellt.

Für das 100-jährliche Hochwasser wurde in der Gemeinde für Wohngebiete, Gewerbe- und Industriegebiete ein Hochwasserschutz gebaut. Er besteht aus drei Bauelementen: lineare Hochwasserschutzmaßnahmen, Fischwanderhilfen und Hochwasserkompensation. Die linearen Schutzmaßnahmen werden verwendet, um die Abfluss- und Feststofftransportkapazität im Siedlungsbereich zu erhöhen. Lineare Schutzmaßnahmen sind Hochwasserschutzdämme, Hochwasserschutzmauern, Vergrößerungen des Abflussquerschnitts. Sie sind effizient gegen das Hochwasser (BML 2022). In Traismauer wurden Hochwasserschutzmaßnahmen in Form von einem Erddamm und von Mauern entlang der Eisenbahntrasse gebaut. Eine Hinterlandentwässerung ist für anfallendes Sickerwasser vorgesehen. Zwei naturnahe Umgehungsarme für die Überwindung der Sohlstufen sind geplant. Ein Geländeabtrag ist zwischen den zwei Brücken B43 und der ÖBB-Brücke geplant (BML 2022). In der Abbildung 13 auf der Folgeseite wird erklärt wie viele Personen und wie viel Hektar Siedlungsraum bei einem HQ 30, HQ 100 und HQ 300 betroffen wären.



Abbildung 13: Lokales Hochwasserrisiko in Traismauer
Quelle: BML 2021

2.3.7 Klima, Temperatur und Niederschlag

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt in Traismauer zwischen 9 und 10 Grad. Die durchschnittliche Temperatur liegen im Winter bei -2 und 10 Grad und in den Sommermonaten zwischen 20 und 25 Grad. Die Niederschlagsmenge liegt laut “meteoblue.com“ von Oktober bis April zwischen 30 und 36 mm. In den Sommermonaten bis in den September gibt es den höchsten Niederschlag von 48 bis 54 mm (Meteoblue 2022). Die durchschnittlichen Temperaturen inklusive Niederschlag werden in folgender Abbildung 14 grafisch dargestellt.

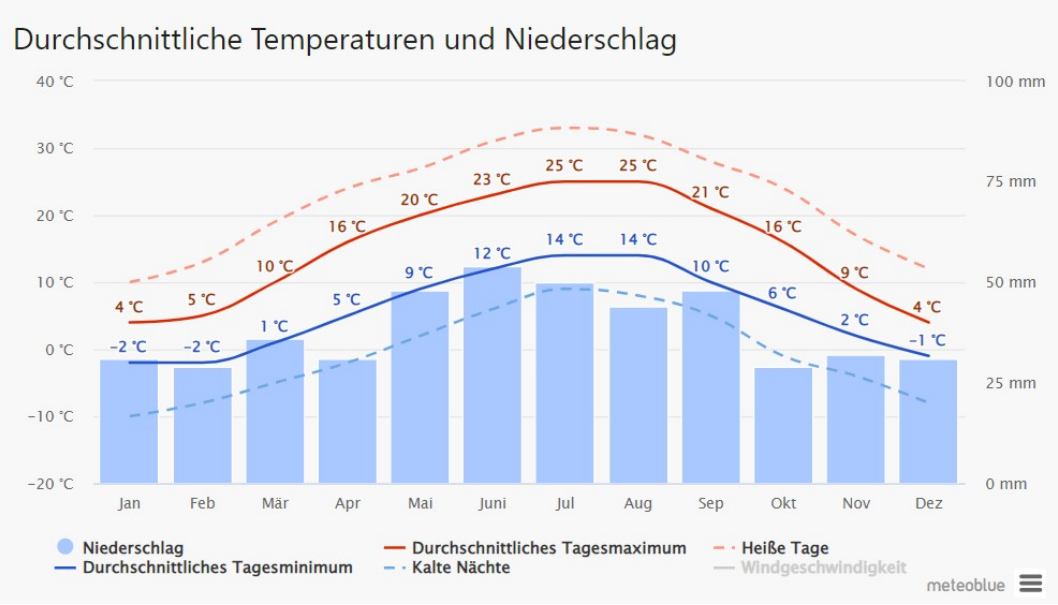


Abbildung 14: Durchschnittliche Temperatur und Niederschlag
Quelle: Meteoblue 2022

2.4 Bevölkerung

In diesem Kapitel wird die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Traismauer ab dem Jahr 1869 erläutert. Zusätzlich werden auch die Themen Haushaltsgrößen und -strukturen, sowie detaillierte Altersstrukturen und Pendler*innen-Statistiken behandelt.

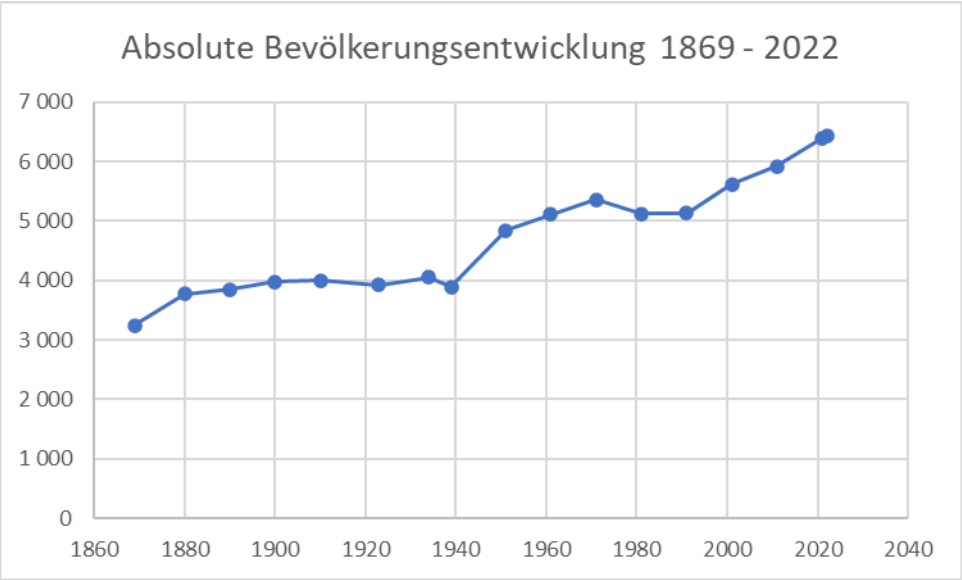


Abbildung 15: Absolute Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022
Quelle: Statistik Austria 2022c, eigene Bearbeitung 2022

Im Jahr 1869 wurden 3.240 Einwohner*innen gezählt. Dieser Wert verdoppelte sich bis zum Jahr 2022 auf 6.435 Bürger*innen. In den letzten 150 Jahren sind drei minimale Rückgänge der Bevölkerungszahl zu erkennen. Die Minderung der Einwohner*innenzahl um die Jahre 1923 und 1939 sind auf die Kriege zurückzuführen. Ein weiterer Rückgang ist im Jahr 1981 zu verzeichnen. Die obenstehende Abbildung 15 zeigt die absolute Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1869 bis 2022. Man kann deutlich erkennen, dass der Trend der Bevölkerungszahl nach oben geht.

In untenstehender Abbildung 16 wird die Altersverteilung in der Planungsgemeinde Traismauer aus dem Jahr 2019 dargestellt. Der höchste Anteil der Bevölkerung ist zwischen 45 und 54 Jahren alt. Generell lässt sich aus der Abbildung herauslesen, dass die Geschlechteraufteilung sehr ausgeglichen ist.

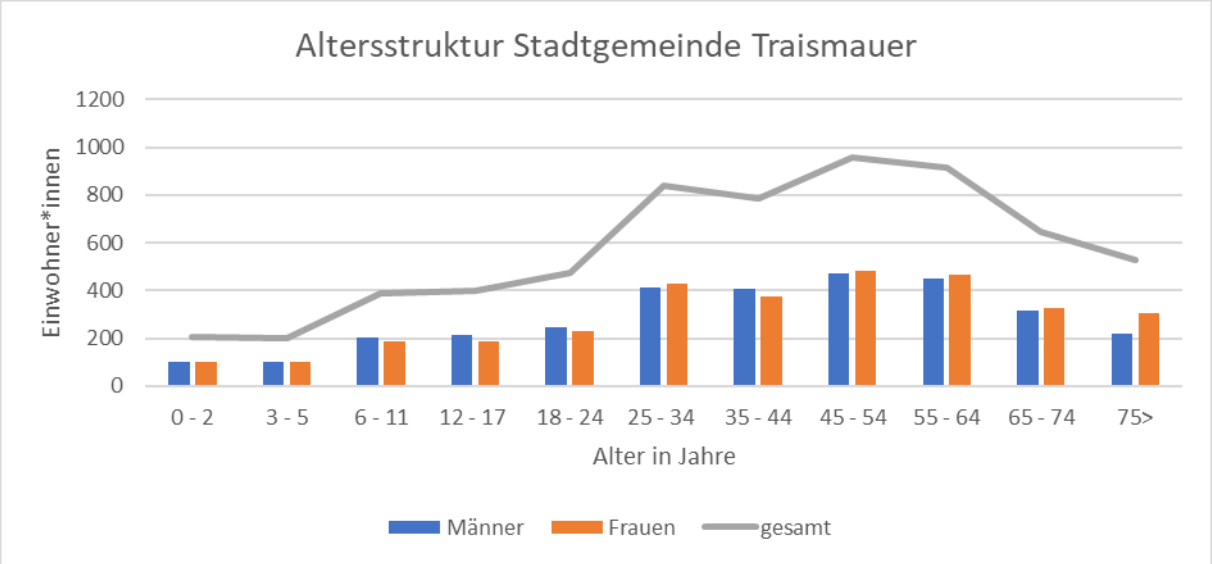


Abbildung 16: Altersstruktur der Stadtgemeinde Traismauer
Quelle: Statistik Austria 2022a, eigene Bearbeitung 2022

Auf Abbildung 17 wird die Anzahl der Bewohner*innen im Haushalt dargestellt. Laut Statistik Austria weist der Einpersonenhaushalt von 2001 bis 2011 einen besonders großen Zuwachs mit einem Plus von 20,4 % auf. Hierbei geht hervor, dass Haushalte mit zwei und mindestens fünf Personen auch eine Zunahme verzeichnen. Zusätzlich dokumentierte in diesem Zeitraum die

durchschnittliche Haushaltsgröße eine Abnahme von 2,42 Personen auf 2,34 Personen pro Haushalt.

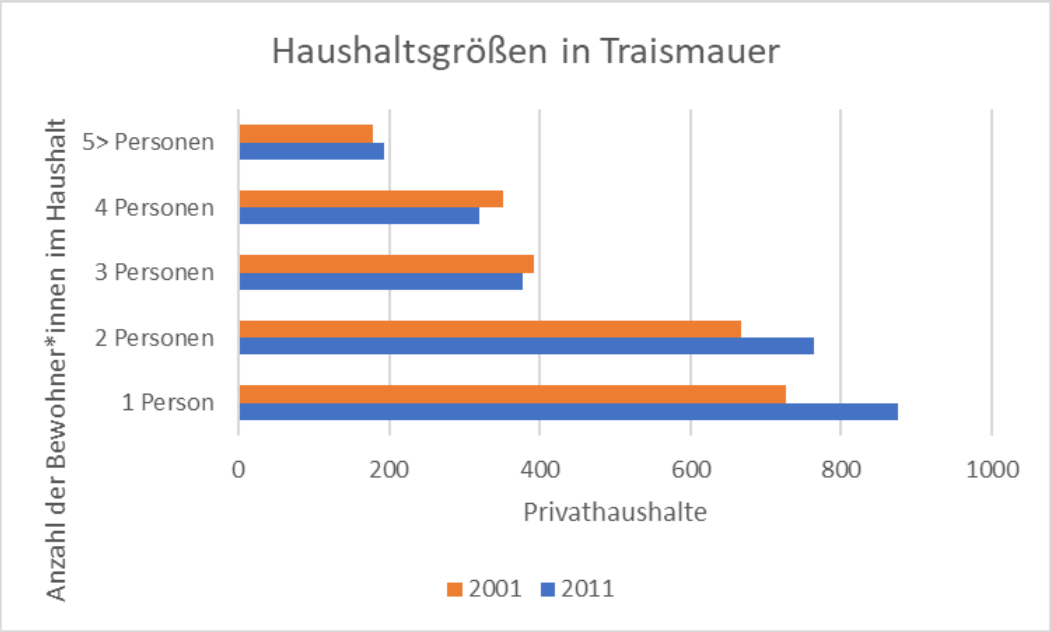


Abbildung 17: Haushaltsgrößen in Traismauer
Quelle: Statistik Austria 2022f, eigene Bearbeitung 2022

Wie in Tabelle 1 dargestellt, ist die Anzahl der Familien zwischen 2001 und 2011 um 4,8 % gestiegen. Deutlich ist, dass der Trend zu Partnerschaften ohne Nachwuchs geht, da dieser Bereich einen Zuwachs von 14 % erlebte. Zudem ist auffällig, dass die Ehepaare mit mindestens vier Kindern von 2001 mit 24 Ehepaare bis 2011 auf 37 Ehepaare einen Anstieg von 54,2 % erreichten. Die Haushalte von alleinerziehenden Elternteilen, die drei Kinder haben, hat sich in diesem Zeitraum verdoppelt.

Familien	**2011**	**2001**	**Änderung in %**
Familien insgesamt	1 666	1 590	4,8
Ehepaare	1 413	1 360	3,9
- Keine Kinder	653	573	14,0
- 1 Kind	321	331	-3,0
- 2 Kinder	298	335	-11,0
- 3 Kinder	104	97	7,2
- 4 Kinder und mehr	37	24	54,2
Ein-Eltern-Familie	253	230	10,0
- 1 Kind	171	154	11,0
- 2 Kinder	58	63	-7,9
- 3 Kinder	20	10	100,0
- 4 Kinder und mehr	4	3	33,3
Familien mit Kindern	1 013	1 017	-0,4

Tabelle 1: Familien in Traismauer
Quelle: Statistik Austria 2022d, eigene Bearbeitung 2022

Das Planungsgebiet Traismauer erfasst mit 2.397 Personen einen höheren Anteil an Auspendler*innen als Einpendler*innen mit 624 Personen. Zu erwähnen ist, dass es sich hierbei um Erwerbstätige aber auch Schüler*innen und Studierende handelt. 64,04 % der Auspendler*innen steuern einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes Niederösterreich an. Ungefähr 19 %

der Erwerbstätigen, sowie Schüler*innen und Studierenden fahren für die Arbeit, Schule bzw. Universität in eine andere Gemeinde innerhalb des Bezirkes Sankt Pölten-Land.

2.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Dieses Kapitel soll einen Überblick der wirtschaftlichen Kennzahlen und des Arbeitsmarkts der Stadtgemeinde Traismauer geben.

Aktuell sind 3.105 Personen erwerbstätig und 259 Personen arbeitslos (siehe Abbildung 18). In die Kategorie Nicht-Erwerbspersonen fallen 2.999 Personen bzw. 47,1 % der Bevölkerung der Stadtgemeinde. Zu ihnen zählen Personen unter 15 Jahre, Personen mit Pensionsbezug, Schüler*innen & Studierende und sonstige Nicht-Erwerbspersonen. Wie in der Abbildung unten erkennbar sind also ungefähr die Hälfte der Bewohner*innen erwerbstätig und die andere nicht erwerbstätig (Statistik Austria 2022b).

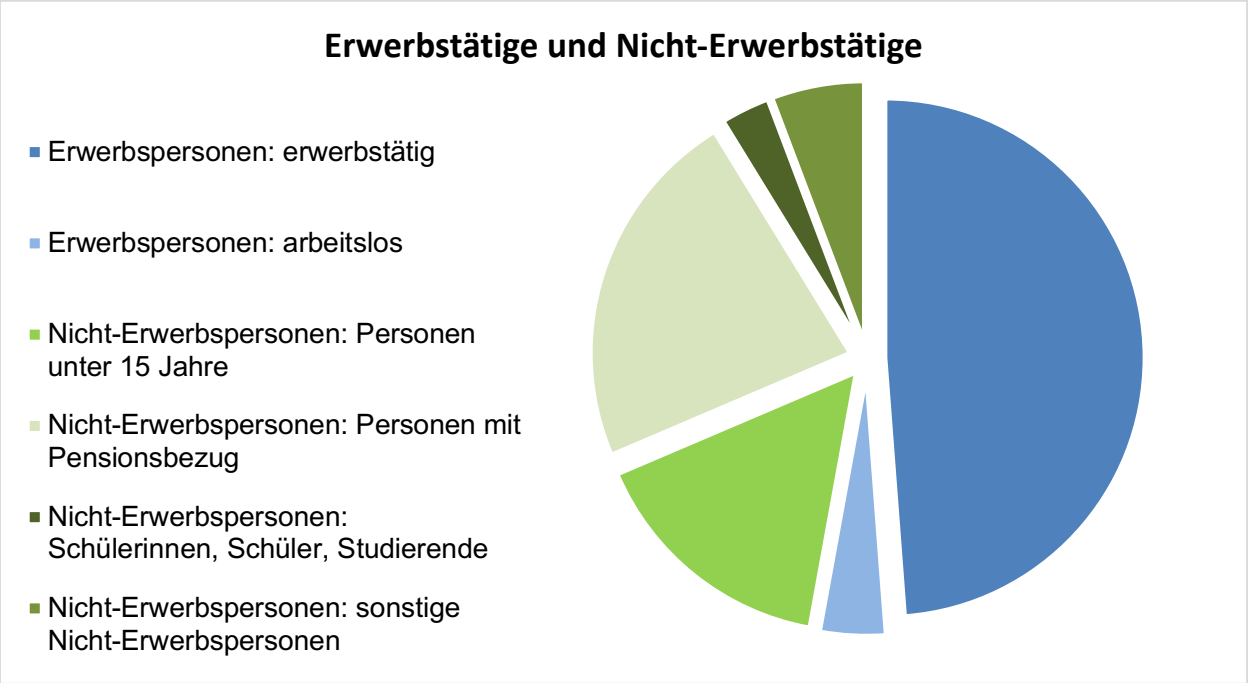


Abbildung 18: Übersicht Erwerbstätige in Traismauer
Quelle: Statistik Austria, 2022a, eigene Bearbeitung 2022

Abbildung 19 zeigt die Erwerbstätigen nach Branche aufgelistet. Zu den größten Branchen zählen die Herstellung von Waren und der Handel. Im Mittelfeld liegen das Gesundheits- und Sozialwesen, die Öffentliche Verwaltung und die Baubranche, gefolgt von der Beherbungs- und Gastronomiebranche. Allgemein lässt sich feststellen, dass Traismauer eine Diversität an Wirtschaftsbranchen und Unternehmen aufweist (Statistik Austria 2022b).

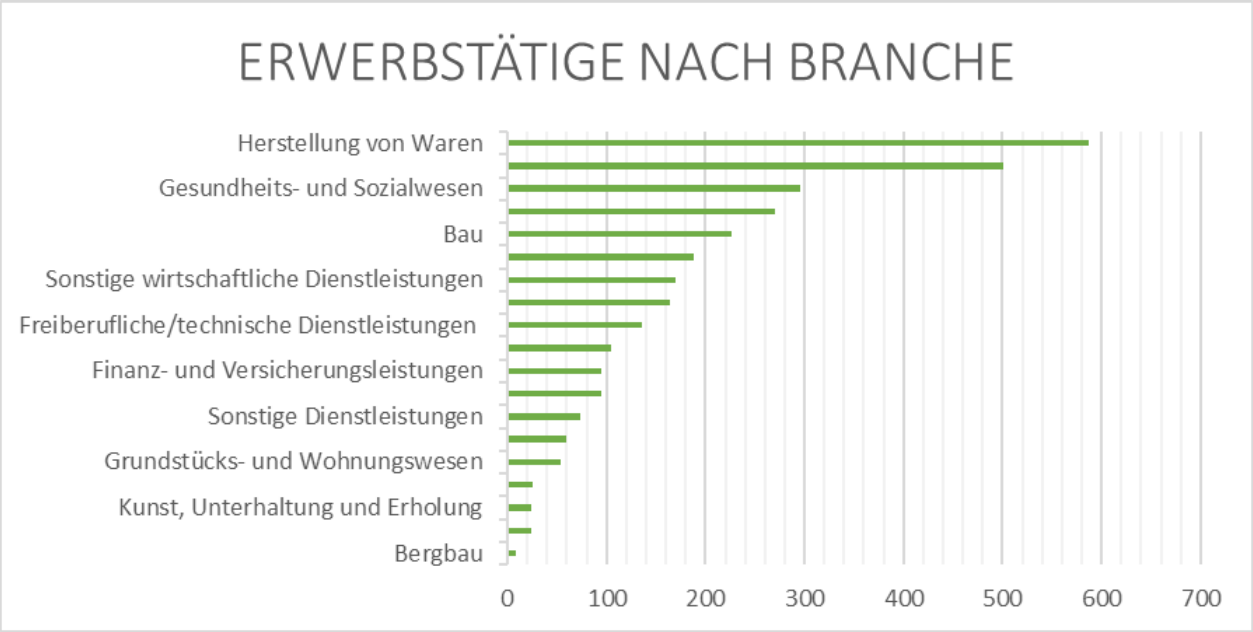


Abbildung 19: Erwerbstätige nach Branche im Bearbeitungsgebiet
Quelle: Statistik Austria 2022b, eigene Bearbeitung 2022

Wie in Tabelle 2 unten zu erkennen ist, gab es im Jahr 2010 insgesamt 121 Betriebe im land- und forstwirtschaftlichen Bereich, wovon 61 zu den Haupterwerbsbetrieben, 56 zu Nebenerwerbsbetrieben zählen und 2 Personengemeinschaften und 2 Betriebe mit juristischen Personen existierten (Statistik Austria, 2022).

Betriebe im land- & forstwirtschaftlichen Bereich	**Anzahl (2010)**	**Fläche in ha (2010)**	**Anzahl (1999)**	**Fläche in ha (1999)**
Haupterwerb	61	28,6	65	23,6
Nebenerwerb	56	5,3	100	5,9
Personengemeinschaften	2	21,5	.	.
Betriebe jur. Personen	2	67,0	3	46,3
Gesamt	121	18,3	168	13,5

Tabelle 2: Betriebe im land- und forstwirtschaftlichen Bereich
Quelle: Statistik Austria 2022g, eigene Bearbeitung 2022

In Tabelle 2 ist zudem zu erkennen, dass die Fläche der land- und forstwirtschaftlichen Produktion seit 1999 einen Zuwachs bekommen hat, während im Kontrast dazu jedoch die Gesamtanzahl der Betriebe von 168 (1999) auf 121 (2010) gefallen ist.

In nachstehender Abbildung 20 ist die Infrastruktur von Traismauer verortet. Die Nahversorgung von Traismauer bietet vier Supermärkte, drei Bäckereien, zwei Bioläden, eine Fleischerei, einen Drogeriemarkt und eine Apotheke. Die Supermärkte gehören Großkonzernen wie Billa, Hofer, Spar und Penny an (Google Maps 2022).



Abbildung 20: Verortung der Infrastruktur
Quelle: Google Maps 2022

2.6 Verkehr

Durch die Stadtgemeinde Traismauer verläuft die S33 Kremser Schnellstraße. Sie bietet eine Anbindung zu den Städten Krems, Sankt Pölten und Tulln. Der Bahnhof Traismauer befindet sich im Kerngebiet und bietet eine Anbindung für den öffentlichen Personennahverkehr. Neben dem Bahnhof befindet sich für den MIV eine kostenlose Park & Ride Anlage (Land NÖ BEV 2022). Tabelle 3 bietet eine Übersicht über die Bahnverbindungen in Traismauer. Tabelle 4 auf der Folgeseite zeigt eine Übersicht über die Busverbindungen in der Planungsgemeinde.

Bahn					
Ziel	**Linie**	**Reisedauer**	**Werktags**	**Samstags**	**Sonntags**
St. Pölten	S40	29 min	halbstündlich	halbstündlich	stündlich
Tulln	S40	48 min	stündlich	stündlich	stündlich
Krems an der Donau	S40 – R44	1h 29min	stündlich	stündlich	stündlich
Wien	S40 – RJX743	1h 11min	halbstündlich	halbstündlich	stündlich
Anmerkung	S40 täglich ab 04:27 bis 23.12 Uhr				

Tabelle 3: Übersicht Bahnverbindungen aus Traismauer
Quelle: OEBB 2021, eigene Bearbeitung 2022

Bus					
Ziel	**Linie**	**Reisedauer**	**Werktags**	**Samstags**	**Sonntags**
St. Pölten	480	50 min	Schulbus	-	-
Herzogenburg	476	24 min	Schulbus	-	-
Furth / Göttweig	479	27 min	Schulbus	-	-
Krems / Sieghartskirchen	446	1h 35min	Stündlich	alle 120 min	alle 120 min

Tabelle 4: Übersicht Busverbindungen aus Traismauer
Quelle: Österreichische Postbus AG 2022, eigene Bearbeitung 2022

Aktuell fährt von Traismauer Bahnhof nach St. Pölten täglich eine Schnellbahnverbindung im 30 Minuten Takt. Die Dauer der Fahrt beträgt ungefähr eine halbe Stunde. Die Zugverbindung nach Tulln und Krems an der Donau besteht täglich im stündlichen Takt, wobei der Bahnhof Krems an der Donau nur mit Umstieg erreicht werden kann (OEBB 2021). Zudem gibt es werktags im Stundentakt eine Postbusverbindung der Linie 480 von St. Pölten via Herzogenburg nach Traismauer (Österreichische Postbus AG 2022).

Motorisierter Individualverkehr			
Ziel	**Entfernung**	**Reisedauer**	**Straßen**
St. Pölten	17km	0:20h	S33
Tulln	38km	0:24h	S5
Krems an der Donau	18km	0:13h	S33
Wien	74km	0:51h	S33 – S5
Linz	145km	1:20h	A1

Tabelle 5: Entfernungen und Reisedauer mit dem Auto von Traismauer in umliegende Städte
Quelle: Google Maps 2022, eigene Bearbeitung 2022

Wie in Tabelle 5 angeführt ist, besitzt die Stadtgemeinde Traismauer eine Hauptverkehrsroute für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Landesstraße B43 verbindet den Ort mit der Schnellstraße S33, welche auch die Erreichbarkeit zu der Autobahn A1 herstellt. Auch eine Förderung des MIVs seitens der Gemeinde ist mit gebührenfreien Kurzparkzonen in den Bereichen des Kerngebiets vorhanden.

Zudem gibt es in Traismauer die Möglichkeit ein Elektroauto in Anspruch zu nehmen. Das e-Auto steht allen Nutzer*innen, die einen Führerschein besitzen zur Verfügung und kann vom Ortskern nahe dem Rathaus abgeholt werden. Es müssen von den Fahrer*innen lediglich die Kosten für die verbrauchte Zeit und nicht zusätzlich Kilometer oder Anmeldegebühren übernommen werden (STGM Traismauer 2022).

Fußwege in der Gemeinde sind vorwiegend im Kerngebiet vorhanden und ausgewiesen, während im ländlicheren Teil an verkehrsberuhigten Straßen auf diese oftmals verzichtet wird. Traismauer besitzt einige ausgewiesene Fahrradwege, welche im Kapitel Freizeit- und Erholungsinfrastruktur näher erläutert werden.

2.7 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur besteht aus Bildungseinrichtungen und -angeboten, sowie aus Gesundheitseinrichtungen. In dem Ort gibt es drei Kindergartengruppen mit insgesamt 9 Kleingruppen, diese befinden sich in Untere Traisenlände 2. Für werdende Eltern, aber auch für die Kinder ist das Eltern-Kind-Zentrum „Zwergenstube“ eine Anlaufstelle. Zusätzlich verfügt die Stadtgemeinde

über zwei Volksschulen, eine Mittelschule, eine Musikschule, sowie eine Inklusiv- und Sonderpädagogik-Sonderschule. In der Stadtgemeinde werden Betreuungsmöglichkeiten angeboten, wie beispielsweise eine Kleinkindbetreuung, schulische Nachmittagsbetreuung, Tagesmütter oder in den Sommerferien Ferienbetreuungen (Google Maps 2022). Eine Volkshochschule bietet verschiedene Kurse von Malen bis Yoga (VHS Traismauer 2022).

Im Gesundheitsbereich besteht ein umfangreiches Angebot in Traismauer. Fünf Allgemeinärzte sind im Ort verteilt und in einer Praxisgemeinschaft werden Fachkräfte im Bereich Homöopathie, Heilmassage, Psychologie, Osteopathie, Physiotherapie, Diätologie und Ergotherapie aufgefunden. Von Montag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr hat das Tageszentrum am Hauptplatz geöffnet. Darüber hinaus verfügt Traismauer auch über eine Polizeiinspektion für die öffentliche Sicherheit. Ehrenamtliche Arbeit kann beim Arbeiter-Samariter-Bund oder bei der freiwilligen Feuerwehr abgehalten werden. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in den Städten Krems, Tulln und St. Pölten, welche alle innerhalb von 15 bis 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind. Zusätzlich befindet sich in der Planungsgemeinde auch ein Friedhof, der nördlich des Rathauses liegt. Diverse Vereinsangebote gibt es ebenfalls, dazu gehören beispielsweise Clubs für Tennis, Fußball, Volleyball, Dauerkleingärten, Fischer, Senioren und vieles mehr (Google Maps 2022).

Für Großveranstaltungen bietet Traismauer das Schloss als Eventlocation an. Im Sommer findet der „Kultursommer Traismauer“ im Schloss statt, in dem Lesungen abgehalten werden oder verschiedene Musiker*innen auftreten (Weinhandel, Hofmann-Koschak 2022).

2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Die Stadtgemeinde Traismauer verfügt über ein großes Angebot an Sportstätten - sowohl in Gebäuden als auch im Freien. Der Sportclub Union Traismauer hat ein breites Kursangebot. Angeboten werden beispielswese Laufkurse, verschiedene Gymnastikkurse und Fitnesskurse (Sport Union Traismauer 2022). Der Turnverein ÖTB Traismauer bietet vom Kleinkind bis zum Erwachsenen Turnkurse an (ÖTB Traismauer o. J.). Die Sportstätten im Freien sind der SC Tennis, der SC Traismauer für Fußball, ein Basketballpatz, ein Minigolf Platz und ein Vollyball-Platz (Bergfex 2022).

Durch das Projektgebiet führt der Traisental-Radweg, der Donauradweg (Etappe Traismauer), der Weinberg-Radweg und der Tullnerfeld-Radweg. Die Radwege sind in untenstehender Abbildung 21 verortet.

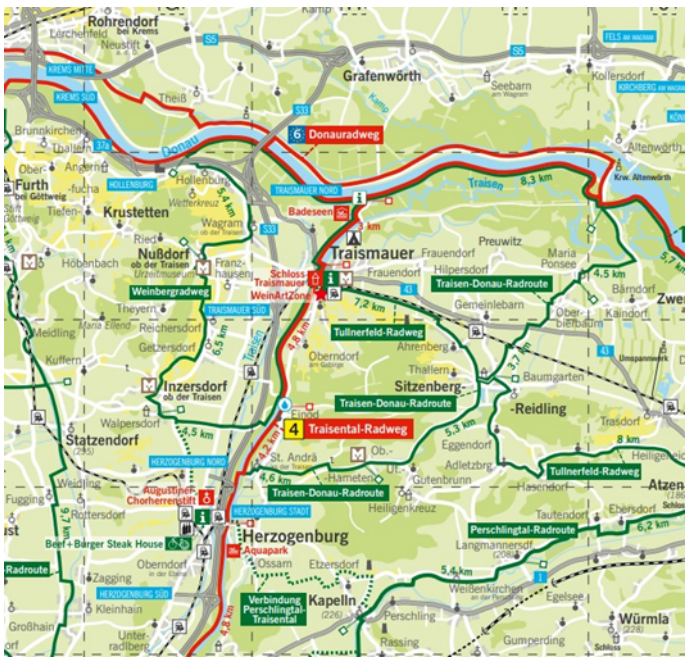


Abbildung 21 Radwege in Traismauer
Quelle: Mostviertel Tourismus GmbH 2022

Die Gemeinde verfügt zudem über den sogenannten „Wechtel-Rundwanderweg“ mit einer Länge von 8,9 km. Dieser startet am Bahnhof führt zur Bergkappelle und endet im Stadtinneren. Der Kulturweg „Sprechender Römer“ führt an 5 Stationen durch Traismauer und erzählt über das römische Reich und anderen Sehenswürdigkeiten in der Gemeinde. Weitere Wanderwege sind der „Korkenzieher-Wanderweg“, der Weinlehrpfad, der Hohlwegwanderweg, der Wagramer Rundwanderweg und der Wanderweg Nr. 83 nach Nußdorf (Bergfex 2022). Alle Wanderwege sind auf folgender Abbildung 22 zu sehen.



Abbildung 22 Wanderrouten Traismauer
Quelle: Komoot 2022

Die Stadtgemeinde verfügt zwar über kein Schwimmbad, hat dafür jedoch im Naturschutzgebiet Donau-Auen einen Badesee mit einer großen Liegewiese. Das Natura 2000 Gebiet ist zusätzlich ein Naherholungsgebiet für die Bewohner*innen in Traismauer (Bergfex 2022).

Im Gemeindegebiet befindet sich ein öffentlicher Spielplatz an der Herzogenburgerstraße, welche dort von der Dechant-Klein-Gasse gekreuzt wird (Google Maps 2022).

Die Stadtgemeinde Traismauer bietet auch viel Konzerte im Schloss Traisen an. Weitere Veranstaltungen sind zum Beispiel Kunstausstellungen, Adventmärkte und zahlreiche Weinfeste (Weinland Traisental 2022).

3 Hintergrund der Planung

In diesem Kapitel werden rechtliche- und strategische Grundlagen, sowie Hintergründe für die Planung beschrieben und in einer Zielmatrix zusammengefasst. Diese Grundlagen dienen als Basis für die Planung in Traismauer.

3.1 Rechtliche und strategische Grundlagen

Die Rechtlichen und strategischen Grundlagen der Planung werden durch die Vorgaben der Planungsinstrumente auf überörtlicher und örtlicher Ebene der Raumplanung behandelt. Ziel ist das Ausarbeiten von relevanten Zielen für die Projektgemeinde Traismauer.

3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Als Raumordnung ist eine vorausschauende Planung eines Ortes gemeint, welche speziell auf ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte Rücksicht nehmen soll. Diese Aspekte müssen mit dem Schutz der psychischen und physischen Gesundheit der Bewohner*innen in Einklang gebracht werden (§1 Abs1 NÖ ROG 2014).

Jede Gemeinde ist dazu verpflichtet, ein örtliches Raumordnungsprogramm zu erstellen und es zu verordnen. Bei der Planung müssen die Gemeinden darauf achten, dass sich ihre Maßnahmen nicht mit denen des Bundes, des Landes und den angrenzenden Gemeinden widersprechen. In dem Programm sollen die Planungsziele der Gemeinde festgelegt werden und die Maßnahmen, mit denen diese Ziele erreicht werden. Ein wichtiger Bestandteil des örtlichen Raumplanungsprogramms ist der Flächenwidmungsplan, der in jedem Programm enthalten sein muss. Dieser wird durch den Bebauungsplan ergänzt. Die Erstellung kann nur mit fachlich geeigneten Personen durchgeführt werden.

Zusätzlich kann, wie in der Gemeinde Traismauer, ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt werden, in dem Aussagen über die Gemeindeentwicklung festgelegt werden. Das Raumordnungsprogramm besteht aus Plandarstellungen und Planungsberichten. Planinhalte sind beispielsweise naturräumliche Gegebenheiten, Verkehrskonzepte, Landschaftskonzepte und Entwicklungskonzepte. Raumordnungsprogramme können nicht nur für Gemeinden, sondern auch für ein gesamtes Land, für eine Region oder für andere Sachbereiche aufgestellt werden (NÖ ROG 2014).

Generelle Leitziele

Für das Projektgebiet ist darauf zu achten, dass vorrangig überörtliche und erst danach örtliche Interessen berücksichtigt werden (§3 Abs 1 - 4 (NÖ ROG 2014).

Zu den generellen Leitzielen, welche besonders für die Stadtgemeinde Traismauer von Relevanz sind, gehören unter anderem die Sicherung der medizinischen Versorgung. Die Gesundheit der Bevölkerung soll, durch den Schutz des Kleinklimas, eine funktionierende medizinische Versorgung und mit resilientem Umgang vor möglichen Naturgewalten bestmöglich gesichert werden. Außerdem sollen Verkehrsauswirkungen verringert werden und zu umweltfreundlichen Verkehr gewechselt werden, um langfristig Treibhausgasemissionen zu senken. (§1 Abs2 (1) (NÖ ROG 2014).

Die überörtlichen und örtlichen Leitziele, von denen in folgendem Abschnitt die, für das Planungsgebiet relevantesten, zusammengefasst werden, sind im NÖ ROG 2014 §1 Abs 2 verankert.

Überörtliche und örtliche Leitziele

Für die überörtliche Raumordnung liegen Rahmenbedingungen und Schwerpunkte im NÖ Raumordnungsgesetz bei der Ausbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur und der überregionalen Verkehrsplanung. Es soll außerdem eine Grundlage für eine sichere Versorgung und umweltgerechte Entsorgung geben. Ferner müssen wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklungen gefördert werden. Ein weiteres Leitziel ist die Festlegung von Siedlungsgrenzen, sowie die Ausbildung strukturfördernder Grünzüge zur Unterstützung wichtiger Siedlungsstrukturen. (§1 Abs 2 NÖ ROG 2014).

Die überörtlichen Leitziele werden von der jeweiligen Landesregierung erlassen. Jedoch ist es auch möglich, dass Gemeinden zusammen mit dem Land überörtliche Raumordnungsprogramme erarbeiten.

Die örtliche Raumordnung setzt sich mit der Weiterentwicklung von funktionalen Stadt- und Ortskernen und der flächensparenden Siedlungsverdichtung auseinander. Dabei sollen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeignete Flächen möglichst nicht anders gewidmet werden und die Nähe zum Verkehrsnetz beachtet werden. Es soll eine Struktur aus Spiel- und Freiräumen und Erholungseinrichtungen für alle Altersgruppen geschaffen werden (§1 Abs 2-3 (NÖ ROG 2014).

Instrumente der örtlichen Raumplanung

Die Instrumente der örtlichen Raumplanung sind im Folgenden in hierarchischer Abstufung zusammengefasst:

1) Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Das örtliche Entwicklungskonzept ist eine freiwillige Ergänzung der Stadtgemeinde zum Flächenwidmungsplan, in dem Planungs- und Entwicklungsziele, sowie Entwicklungsstrategien von der Gemeinde formuliert und in thematischen Karten verortet werden. Dies beinhaltet die Entwicklung der Bevölkerung, die Siedlungs- und Standortentwicklung, infrastrukturelle Entwicklungen, die Sicherung von Grünflächen und landwirtschaftlicher Produktionsflächen, sowie die Energieversorgung und die Anpassung an den Klimawandel.

Das örtliche Entwicklungskonzept beinhaltet aussagen zu Gemeindeentwicklung. Die wichtigsten Themen sin dabei die Bevölkerungsentwicklung, die Siedlungs- und Standortsentwicklung, infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsoge, Sicherung von Grünland und landwirtschaftliche Flächen, die Energieversorgung und Klimawandelanpassung (§13 Abs 2-3 (NÖ ROG 2014).

2) Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan gliedert das Gemeindegebiet in den beschlossenen Zielen und legt die Widmungsarten der Flächen fest. Wichtige Planungsziele im Flächenwidmungsplan, dass die Innenentwicklung vorrangig der Außenentwicklung ist, dass bei einer Erstwidmung oder einer Änderung dafür gesorgt werden muss, dass die Fläche entsprechend erschlossen ist. Erstwidmungen von Bauland und Verkehrsflächen sind nur auf Bedarf zulässig, davor müssen Widmungsreserven, sowie der abgeschätzte Baubestand berücksichtigt werden. Es werden auch die Abstände festgelegt zwischen den einzelnen Gebäuden, um Konflikten vorzubeugen. Dementsprechend soll ein Sicherheitsabstand zwischen Industriegebiet, Wohngebiet, Erholungsgebiet und Hauptverkehrsrouten eingehalten werden. Wenn jedoch keine anderen Flächen für eine Umwidmung frei sind, muss ein Lärmschutzkonzept erstellt werden. Der Flächenwidmungsplan legt Bauland, Grünland und Verkehrsflächen fest. Flächen die eine überörtliche Planung aufgrund ihrer Nutzung brauchen sind Landstraßen, Eisenbahnen oder Flugplätze. Der Flächenwidmungsplan gibt auch genau vor, wann Flächen nicht als Bauland, Grünland–Kleingarten, Grünland-Campingplatz, und Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle gewidmet werden dürfen. Wenn die Flächen nämlich aufgrund ihres Standortes nicht dafür geeignet sind. Gründe für eine nicht Widmung von Flächen sind Flächen, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überflutet werden, Flächen, die eine geringe Tragfähigkeit haben, bei denen der Grundwasserspiegel zu hoch ist, Flächen die durch rutsch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind und Flächen mit Altstandorten oder Altablagerungen, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese für den Menschen oder die Umwelt gefährlich sind (§14 Abs 1-2 (NÖ ROG 2014).

Widmungsarten

Das NÖ-Raumordnungsgesetz führt verschiedene Widmungsarten an. Für das bearbeitete Gebiet gehören im Wesentlichen die Widmungskategorien Bauland (§16) und Grünland zu den wichtigsten Kategorien (NÖ ROG 2014).

Bauland

Wohngebiete: Bestehen aus Wohngebäuden und den für die Bewohner*innen genutzten Gebäude, die für den täglichen Gebrauch und für Betriebe zur Verfügung stehen. Dabei darf das Ausmaß an Lärm- oder Geruchsbelästigung nicht überstiegen werden. Die Geschoßflächenzahl darf nicht höher 1 sein.

Kerngebiete: Sind öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude und Betriebe. Diese müssen sich dem Ortsbild anpassen und dürfen keine unzumutbare Lärm- und Geruchsbelästigung, sowie keine andere schädliche Einwirkung auf die Umgebung haben.

Betriebsgebiete: Betriebe müssen in bestimmten Gebäuden unterkommen und dürfen keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung verursachen. Außerdem dürfen sie nicht gefährlich, schädlich oder störend auf die Umwelt wirken. Wenn es sich um Betriebe handelt, die einen Immissionsschutz benötigen dürfen, sie sich nicht im Ortsgebiet befinden.

Industriegebiete: Diese beinhalten Bauwerke für den Betrieb, die aufgrund ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in andere Baulandwidmungsarten erlaubt sind. Betriebe, die einen Immissionsschutz benötigen sind nicht zulässig.

Agrargebiete: Bauwerke, die für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und für Tierhaltung bestimmt sind. Betriebe, die in das Ortsbild passen und eine Wohnnutzung nur aus vier Wohneinheiten haben sind erlaubt.

Sondergebiete: Gebiete für eine baulich bestimmte Nutzung, die im Flächenwidmungsplan durch eine Signatur kenntlich gemacht werden. Nutzungen für Sondergebiete können Gebiete mit einem besonderen Schutz sein (Krankenanstalten, Schulen, etc.), bestimmte Standorte für zum Beispiel Asphaltmischanlagen oder Flächen, die sich nicht in Z1 bis 5 einordnen lassen (Kasernen, Sportanlagen etc.).

Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen: Für Ein- und Zweifamilienhäuser, für Kleinwohnhäuser und Betriebe bestimmt, die zur Erscheinungsform und in den Ort hineinpassen.

Wohngebiete für nachhaltige Bebauung: Bestehen aus Wohngebäuden und Betrieben für den alltäglichen Gebrauch, die sich durch ihr Erscheinungsbild und Auswirkungen an den Charakter des Ortes anpassen.

Kerngebiete für nachhaltige Bebauung: Sind öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude und Betriebe. Die Geschoßflächenzahl darf über 1 betragen und muss angegeben werden (§16 (NÖ ROG 2014).

Grünland

Alle Flächen, die nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmet sind, gehören zum Grünland. Die verschiedenen Kategorien, in die das Grünland eingeteilt ist, sind:

Land- und Forstwirtschaft: Flächen, die für Bewirtschaftung für die Land- und Forstwirtschaft genutzt werden. Auf diesen Flächen ist es erlaubt Gebäude, die für ihren Zweck der Land- und Forstwirtschaft dienen, zu bauen oder abzuändern.

Grüngürtel: Flächen, die der Gestaltung des Ortes dienen, unterschiedliche Nutzungen voneinander trennen und Flächen, die ökologisch bedeutsam sind.

Sportstätten, Spielplätze, Campingplätze, Friedhöfe, Parkanlagen: Flächen die jeweils einen bestimmten Nutzen haben.

Lagerplätze: Dienen der Lagerung von Waren für einen bestimmten Zeitraum.

Ödland/Ökofläche: Dienen keiner oder einer wenig bedeutsamen wirtschaftlichen Nutzung.

Wasserflächen: Flächen für Fließ- oder Stehgewässer (§ 20 (NÖ ROG 2014).

3) Bebauungsplan

Der Bebauungsplan beinhaltet die höchstzulässige Geschossflächenzahl, Straßenfluchtlinien, Bebauungsdichte und Bebauungsarten. Zudem werden im Bebauungsplan auch historische Baubestände geschützt. Abbildung 23 zeigt einen Ausschnitt des Bebauungsplanes des Ortszentrums der Stadtgemeinde Traismauer, welcher eine Schutzzone um den historischen Kern zeigt.

Der Bebauungsplan besteht sowohl aus den gesetzlichen Bebauungsvorschriften, welche durch eine Verordnung erlassen werden, als auch aus den entsprechenden Plandarstellungen (§29-§30 NÖ ROG 2014). Neben den Abs. 1 verpflichtenden Regelungen können im Bebauungsplan auch Schutzzonen für baukünstlerische oder historische Baubestände oder andere Altortgebiete, eine harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsgebiet oder Freiflächen und ihre Ausgestaltung festgelegt werden (§30) (NÖ ROG 2014).

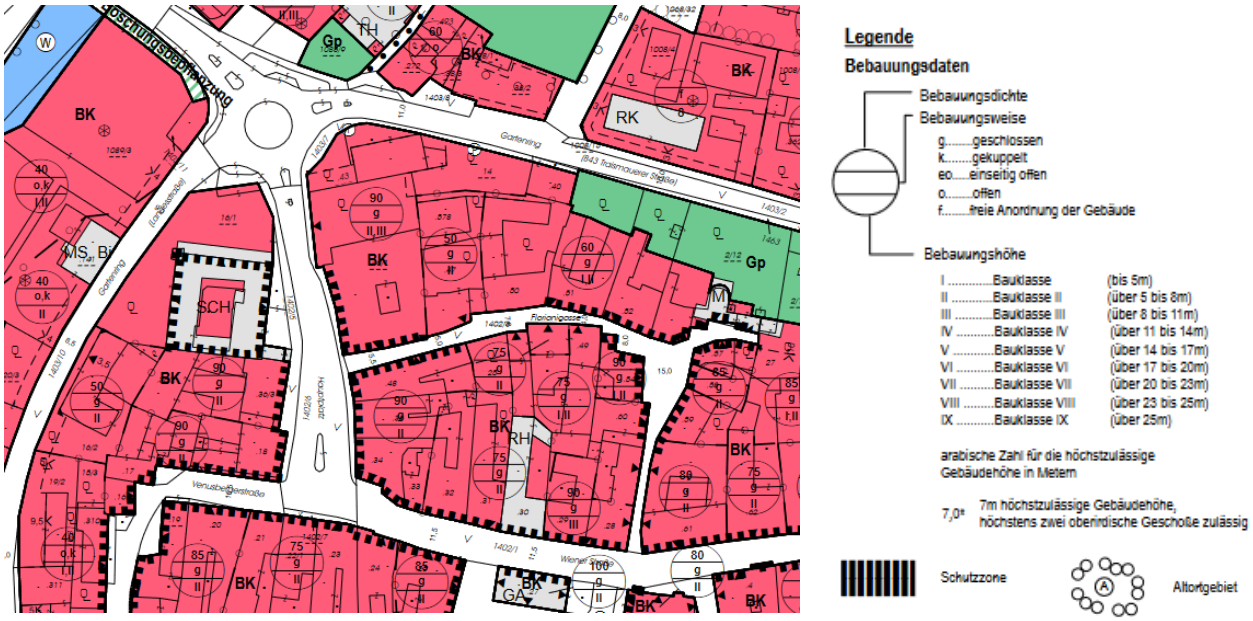


Abbildung 23: Bebauungsplan der Stadtgemeinde Traismauer: Schutzzone im Kerngebiet
Quelle: STGM Traismauer 2020

3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004

Das NÖ Landesentwicklungskonzept ist ein Dokument, in dem die Ziele der Landesentwicklung und der Raumordnung festgelegt werden. Dieses Dokument kann als landesweites Steuerungsinstrument gesehen werden, die Erstellung eines Landesentwicklungskonzeptes ist in Österreich jedoch nicht Pflicht, sondern kann aus freien Stücken von den Ländern entschlossen werden. Die Basis hierfür ist das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz (Land NÖ, 2004, 10ff.). Das Konzept ist in 6 Kapitel gegliedert: Herausforderungen, generelles Leitbild, räumliche Strukturen, sektorale Themen und Umsetzung (Land NÖ, 2004, 8f.). Um relevante Ziele für die Stadtgemeinde Traismauer zu definieren, wurden die folgenden sektoralen Themen aus dem Konzept herausgegriffen zusammengefasst.

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsstruktur ist, nach dem Modell der dezentralen Konzentration, auf siedlungsräumliche Schwerpunktbildung und auf die Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel auszurichten. Der motorisierte Individualverkehr soll reduziert werden, dafür soll es ein ausreichendes Angebot an Grünräumen für die Bevölkerung geben. Orts- und Stadtkerne sollen erhalten werden. Generell ist die Siedlungsstruktur so auszurichten, dass verschiedene Funktionen und Nutzungen räumlich nahe beisammen liegen (Multifunktionalität und Nutzungsmischung). Erweiterungen von Siedlungen sollen flächensparend und zuerst nach innen stattfinden. Erweiterungen sollen nur dann nach außen stattfinden, wenn es innen keine Möglichkeiten mehr gibt (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Außerdem ist eine aktive Bodenpolitik zu unterstützen (Land NÖ, 2004, 63-70).

Innovation und Technologie

Als Reaktion auf den sich verschärfenden wirtschaftlichen Wettbewerb zwischen Standorten und Regionen soll die Innovations- und Technologieorientierung erhöht werden. Außerdem sollen Kompetenz- Technologie- und Innovationszentren geschaffen werden, sowie Klein- und Mittelunternehmen unterstützt und vernetzt werden (Land NÖ, 2004, 81-84).

Bildung und Wissenschaft

Um eine sozial ausgewogene Gesellschaftsentwicklung zu fördern, soll es ein regional gleichwertiges Schul- und Bildungsangebot geben. Auch in dünn besiedelten Räumen soll es Grundstrukturen (primäre Schulausbildung, allgemeinbildende Pflichtschule) zur schulischen Ausbildung geben. Im höheren Schulwesen, sollen regionale Lücken, speziell im technischen Bereich, geschlossen werden (Land NÖ, 2004, 90-93).

Sozialwesen

Ein ausgewogenes Netzwerk aus Sozialhilfeeinrichtungen für verschiedenste Altersgruppen und Geschlechter, der Erhalt und der Ausbau von Pflegeheimen, die gewährleistete Betreuung von Menschen mit Beeinträchtigungen in Tagesheimen sollen gefördert werden (Land NÖ, 2004, 99ff.).

Verkehr

Generell soll das Gesamtverkehrsaufkommen nicht mehr zunehmen. Durch eine gute Durchmischung von Funktionen soll das Prinzip der kurzen Wege unterstützt werden. Durch das Prinzip der dezentralen Konzentration soll Verkehr im überörtlichen Bereich vermieden werden. Mit Verkehr soll „gespart“ werden indem alltägliche Erledigungen nicht hauptsächlich mit dem PKW erledigt werden. Der öffentliche Verkehr soll gestärkt werden und Fußgeher-, sowie Radverkehr sollen gefördert werden.

In Hinsicht auf das Radfahren sollen flache Strecken von bis zu 4 km vermehrt mit dem Rad zurückgelegt werden. Hier ist zu erwähnen, dass das Radfahren für den Tourismus eine nicht unbedeutende Einnahmequelle darstellt, da dieser Sport unter den Niederösterreicher*innen sehr beliebt ist. Die entsprechende Infrastruktur soll deshalb auf örtlicher Ebene verbessert werden. Auf der überörtlichen Ebene sollen gemeindeübergreifende Radwege, sowohl für Alltagsradfahrer*innen, als auch für Freizeitradfahrer*innen entwickelt werden (Land NÖ, 2004, 101-106).

Tourismus

Niederösterreich selbst ist ein Land zum Wohnen, für Zweitwohnsitze und Kurzurlaube, sowie eine Destination für Ausflüge. Die Stärken des Landes liegen daher bei der Freizeit- und Naherholung und nicht bei dem Übernachtungstourismus. Das Gesamtangebot der Tourismus- und Freizeitwirtschaft soll daher qualitativ verbessert werden. Außerdem sind Angebote miteinander zu kombinieren und gemeinsam zu vermarkten, um die Wettbewerbsfähigkeit zu fördern. Generell sind für den Tourismus Angebote zu schaffen, die spezifische Zielgruppen ansprechen. Beispielsweise Gesundheits-, Wellness- und Radtourismus. Zudem sind gemeinsame Vermarktungsstrategien zu erarbeiten damit insbesondere Land- und Forstwirtschaft von dem Tourismus profitieren können. In touristisch unbekannten Regionen kann dabei die Entwicklung gezielt über zusätzliche Attraktionen, wie beispielsweise Erlebniswelten, die von sich aus Nachfragen generieren können, erfolgen. Sport- und Freizeiteinrichtungen, die eine regionale Bedeutung haben, sollen eine möglichst zentrale Lage innerhalb des Benutzerkreises haben und eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweisen (Land NÖ, 2004, 106-110).

In Bezug auf den Tourismus besagt das NÖ Landesentwicklungskonzept, dass die ländlichen Gebiete Niederösterreichs, speziell des Wein- und Waldviertels, ein beträchtliches Potential für Ausflüge und Kurzurlaube besitzen. Das Weinviertel ist beispielsweise touristisch noch wenig entwickelt, obwohl es durchaus attraktiv ist. In gleicher Form gilt dies auch für die Stadtgemeinde Traismauer (Land NÖ, 2004, 109).

3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte

Die Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte, welche im Jahr 2015 veröffentlicht wurde, legt einen Fokus auf 4 Aktionsfelder: Daseinsvorsorge, Kooperation, Umweltsystem und erneuerbare Energien und Wertschöpfung. Diese Strategie ist eine Handlungsanweisung, jedoch kein rechtlich bindendes Dokument (Land NÖ, 2015, 15). Dieses Dokument wurde im Zuge eines Bottom-up-Prozesses geschaffen, bei dem Experten und regionale Akteure in einem wechselnden Prozess zusammengearbeitet haben. Dabei wurden Ziele und Maßnahmen, sowie SWOT-Analysen für die

oben genannten Aktionsfelder ausgearbeitet (Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) 2004).

Die wichtigsten Zielsetzungen, die aus dieser Strategie hervorgegangen sind, werden im Folgenden (Tabelle 6), mit besonderem Fokus auf die in der Arbeit vorliegenden thematischen Schwerpunkten Verkehr und Mobilität, Tourismus und Freizeit, Siedlungsentwicklung und ländlicher Raum, zusammengefasst:

Aktionsfelder	Ziele der Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte
Wertschöpfung	- Wirtschaftliche Weiterentwicklung nicht nur im Standortdreieck St. Pölten-Krems-Tulln forcieren, sondern auch an kleineren regionalen Standorten - Bei der Gründung neuer Betriebsgebiete sollen vermehrt interkommunale Kooperationen in Betracht gezogen werden - Dem Facharbeitskräftemangel entgegenwirken & regionale Ausbildungsbetriebe bekannter machen - (Weiter-)Entwicklung von touristischen Nischen wie z.B. Kongresstourismus, Sommerfrische, Kulturtourismus inkl. Industriekultur
Umweltsystem & erneuerbare Energien	- Sicherung und Verbesserung von Umwelt und Lebensqualität - Forcierung von erneuerbarer Energieproduktion
Daseinsvorsorge	- Dezentrale Konzentration als siedlungspolitisches Leitbild - Ortskerne stärken (insbesondere jene der Hauptorte) - Zentrales Leitmotiv: Innen vor Außen - Nutzungsdurchmischung und Multifunktionalität anstreben - Nutzung von Leerständen, von Brachflächen und von Baulücken - Nachverdichtungen sind verträglich zu gestalten - Angebot für Kinder, Jugendliche und Ältere ausbauen - Öffentlichen Verkehr und nachhaltige Mobilität verbessern (speziell bei Bewohner*innen in peripheren Gemeinden
Kooperation	- Ähnliche Vorhaben der Hauptregionen gemeinsam vorantreiben - Intensive Kooperation mit Wien - Grenzüberschreitende und transnationale Kooperationen initiieren

Tabelle 6: Ziele der Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte

Quelle: Land NÖ 2015, S. 15-22, eigene Darstellung 2022

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015

Das Regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015 wurde erstmals am 23. Februar 2010 erlassen und im Jahr 2015 nach geänderten Rechtsvorschriften berichtigt. Es findet seine Anwendung für die Landeshauptstadt St. Pölten, sowie für die Stadt mit eigenem Statut Krems an der Donau. Zudem gilt es für die Verwaltungsbezirke Krems, St. Pölten als auch Lilienfeld (RROP NÖ, 2015).

Dieses Raumordnungsprogramm setzt sich aus Zielsetzungen, Eignungszonen, sowie wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten als auch regionalen Grünzonen zusammen. Zudem sind weitere Ziele erhaltenswerte Landschaftsräume und Siedlungsgrenzen. Die Eignungszonen dienen der Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, die sich als geeignete Flächen durch einerseits ihrer geologischen Voraussetzungen als auch andererseits ihrer räumlichen Lage kennzeichnen. Die wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete sind für die Trinkwasserversorgung gewidmet, die Zonen mit grundwasserführenden Schichten sind. Zudem sind diese von großer Bedeutung für die derzeitige, sowie künftige Trinkwasserversorgung. Die Grünzonen sind einerseits als siedlungsnaher Erholungsraum wichtig und dienen andererseits als Vernetzung von wertvollen Grünlandbereichen und Biotopen. Zudem sind diese Grünzonen durch eine raumgliedernde als auch siedlungstrennende Funktion gekennzeichnet. Die erhaltenswerten Landschaftsteile sind bedeutsam durch ihre Komplexlandschaften, sowie wertvolle Einzelbiotope. Das Ziel der Sied-

lungsgrenzen dient zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes durch Baulandwidmungen. Weiters, um den Erholungswert der Landschaft zu sichern als auch zu einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft beizutragen als auch zur Vermeidung von Nutzungskonflikten. Die relevanten Zielsetzungen für die Stadtgemeinde Traismauer beschränken sind auf die Festlegung siedlungstrennender Grünzüge, sowie zur Sicherung von wertvollen Biotopen. Zudem sind die Wasserversorgung für die Grundwasserkörper ein bedeutsames Ziel. Als auch die Zielsetzung die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft zu gewährleisten (RROP NÖ, 2015). Die Siedlungsgrenzen der Stadtgemeinde Traismauer sind in untenstehender Abbildung 24 grafisch dargestellt.

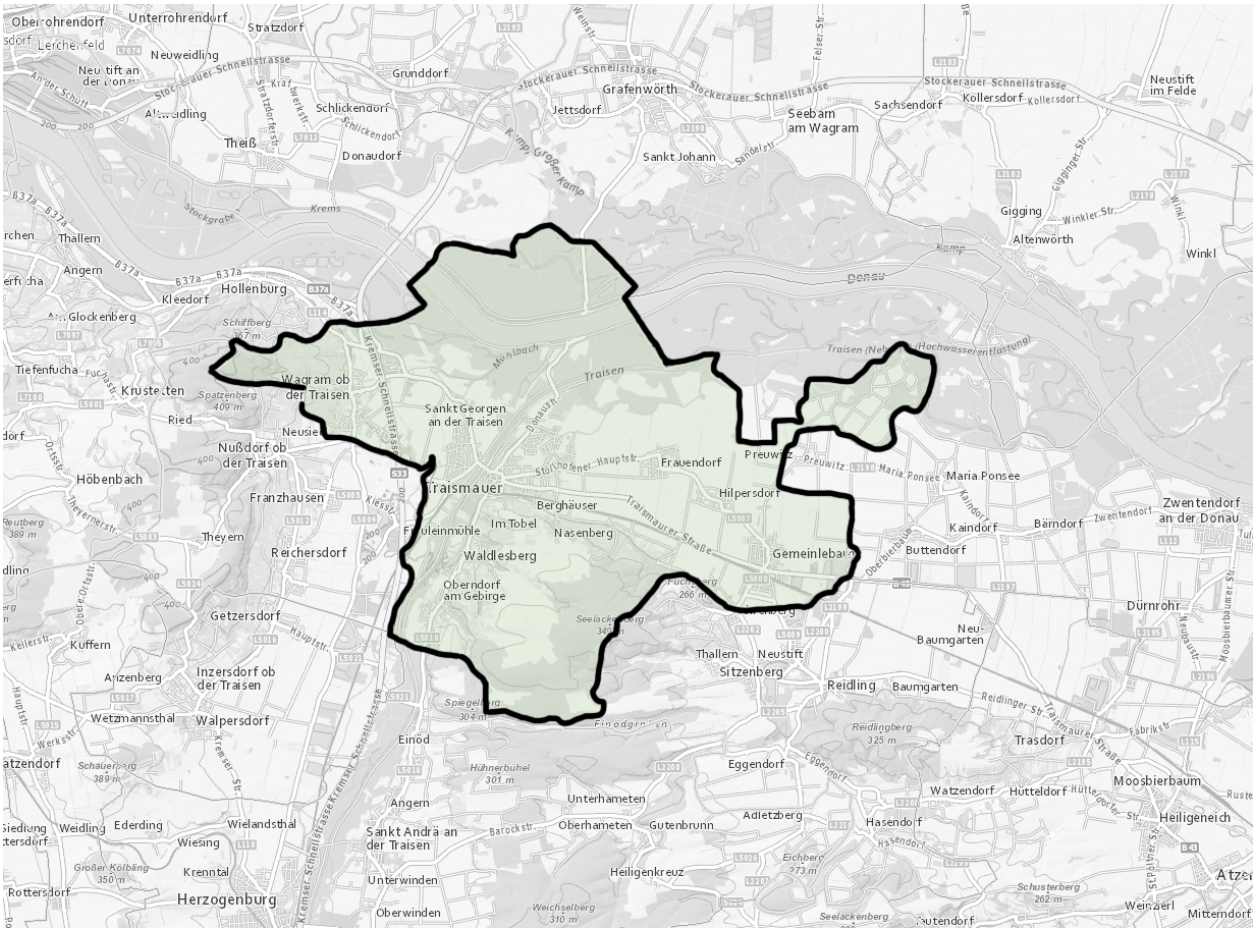


Abbildung 24: Siedlungsgrenzen der Stadtgemeinde Traismauer
Quelle: Land NÖ, eigene Bearbeitung 2022

Um diese Ziele zu erfüllen, gibt es zum einen Maßnahmen für den Naturraum als auch zum anderen Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung. Die naturräumlichen Maßnahmen beschränken sich auf zwei. Einerseits auf das wasserwirtschaftliche Vorranggebiet, das eine Raumverträglichkeitsprüfung bei einem Industriegebiet benötigt. Andererseits setzen diese den Fokus auf erhaltenswerte Landschaftsteile. Das Grünland, sowie land- als auch forstwirtschaftlichen Flächen dürfen nur eine andere Widmungsart erhalten sofern keine anderen Flächen für die Widmung in Frage kommen. Die Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung beschränken sich auf die regionalen Grünzonen. Es darf nur Grünland gewidmet werden sofern es eine raumgliedernde als auch siedlungstrennende Wirkung gibt, die weder die Naherholungsfunktion noch die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche gefährdet. Diese Grünzonen beschränken sich hauptsächlich auf die Traisen, wo keine Entwicklung möglich ist. Zudem sind die Siedlungsgrenzen von Bedeutung und rechtsverbindlich (RROP NÖ, 2015).

3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022

Die lokale Entwicklungsstrategie Donau - NÖ Mitte 2014-2020 besteht aus 32 Mitgliedsgemeinden, die aus den Bezirken St. Pölten-Land, Tulln, Krems, sowie Korneuburg stammen. Diese umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 935km^2 und entspricht ca. 5% der gesamten Fläche

Niederösterreichs. Die Stadt Tulln ist die größte Mitgliedsgemeinde mit ca. 15.000 Einwohner*innen. Zudem sind mit Traismauer, Zwentendorf oder auch Kirchberg am Wagram mehrere größere Stadt- und Marktgemeinden vertreten (Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte, 2019, 4).

Für die lokale Entwicklungsstrategie Donau- NÖ Mitte wurden für die Zukunft folgende Aktionsfelder definiert. Das Erste befasst sich mit der Wertschöpfung, die sich einerseits auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe und andererseits aufs Gewerbe fokussiert. Zudem auf die Weinwirtschaft als auch auf Kooperationen mit der Wirtschaft. Außerdem bezieht sich diese auf den Tourismus, sowie auf die Kultur als auch auf die Freizeit. Des Weiteren liegt bei der Wertschöpfung ein Fokus auf die Produktion von regionalen Lebensmitteln als auch auf die Entwicklung des Tourismus, sowie die Entwicklung der regionalen Wirtschaft.

Das zweite Aktionsfeld dreht sich um die natürlichen Ressourcen, sowie um das kulturelle Erbe. Diese handeln wie auch die Wertschöpfung einerseits von Tourismus und Kultur und andererseits von der Energie, sowie Umweltökologie als auch der Natur. Weiters geht es um die Lebensqualität, sowie die erneuerbare Energiewirtschaft. Der Fokus bei den natürlichen Ressourcen und dem kulturellen Erbe liegt zum einen auf die Erhaltung des Naturraums und zum anderen auf der Sichtbarmachung der regionalen Kultur, sowie der Geschichte.

Das dritte und letzte Aktionsfeld befasst sich mit den Gemeinwohl Strukturen und Funktionen. Bei diesen geht es wie auch bei den natürlichen Ressourcen und dem kulturellen Erbe, um die Lebensqualität. Zudem befasst sich dieses Aktionsfeld mit der interkommunalen Kooperation als auch Bildungsmaßnahmen, sowie sozialer Diversifizierung. Der Fokus bei den Gemeinwohl Strukturen und Funktionen liegt vor allem auf Sozialem, sowie der Schaffung von nachbarschaftlichen Strukturen (Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte 2019, 10).

Die lokale Entwicklungsstrategie Donau - NÖ Mitte beteiligt sich an den Zielen, die von der Partnerschaftsvereinbarung Österreich "STRAT.AT 2020" definiert wurden. Es werden alle Ziele behandelt bis auf das Ziel der Verkehrspolitik. Das erste Ziel befasst sich mit der Stärkung von Forschung, technologischer Entwicklung und Innovation und wird mit FTEI abgekürzt. Das zweite Ziel befasst sich mit der Verbesserung der Zugänglichkeit, sowie der Nutzung und Qualität der Internet- und Kommunikationstechnologien und hat das Kürzel IKT. Das Dritte handelt von der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit kleinerer und mittlerer Unternehmen im Agrarsektor und hat die Abkürzung KMU. Das vierte Ziel beschäftigt sich mit der Förderung der Bestrebungen zur Verringerung der CO_2- Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft. Das Fünfte dreht sich um die Förderung der Anpassung an den Klimawandel, sowie der Risikoprävention und des Risikomanagements. Das sechste Ziel befasst sich mit dem Umweltschutz und der Förderung der Ressourceneffizienz. Das siebte Ziel befasst sich wie bereits erwähnt mit der Verkehrspolitik und wird nicht behandelt. Weiters beschäftigt sich das achte Ziel mit der Förderung von Beschäftigung und Unterstützung der Mobilität der Arbeitskräfte. Das vorletzte und neunte Ziel handelt von der Förderung der sozialen Eingliederung und Bekämpfung der Armut. Außerdem geht das letzte und zehnte Ziel um die Investition in Bildung, Kompetenzen und lebenslanges Lernen (Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte 2019, 52).

Die relevanten Zielsetzungen für Traismauer beziehen sich zum einen auf die Inwertsetzung des kulturellen Erbes anhand eines Römermuseums beispielsweise. Zum anderen auf die Vermarktung des Wanderns und Pilgerns aufgrund des attraktiven Korkenzieher-Themenwegs. Weiters ist die Aufbereitung der Geschichte eine Zielsetzung, um die Entwicklung des Donaulimes-Konzepts zu schildern und die Gemeinde durch die Historie interessanter, sowie attraktiver zu gestalten.

3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer (ÖEK)

Wie in Kapitel 3.1.1 bereits erwähnt, ist das örtliche Raumordnungsprogramm ein Instrument der örtlichen Raumplanung und wird von jeder Gemeinde selbst ausgearbeitet. Im örtlichen Raumordnungsprogramm werden Planungsziele und Maßnahmen in der Gemeinde festgelegt (NÖ ROG 2014).

Im Jahr 2005 wurden Planungsziele für die Stadtgemeinde Traismauer im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt. Das Örtliches Raumordnungsprogramm wurde gemäß dem NÖ-Raumordnungsgesetz erlassen und beinhaltet ein Örtliche Entwicklungskonzept, welches mit einer Verordnung erteilt wird (VO OEK, 2005).

Das Örtliche Raumordnungsprogramm von Traismauer verfolgt Ziele und Maßnahmen in Bezug auf Wohn-, Erwerbs- und Freizeit-, sowie Erholungsstandorte. In Bezug auf Wohnstandorte wird eine Siedlungsentwicklung mit einer Erhöhung der Bevölkerungsanzahl auf 7000 Einwohner*innen angestrebt, wobei die Siedlungsschwerpunkte auf die Bereiche Traismauer, Stollhofen, Wagram und Gemeinlebarn fallen. Dabei soll durch Errichtungen der sozialen Infrastruktur die Wohnqualität erhöht werden. Außerdem soll die Siedlungsentwicklung durch Bebauung bereits von Bauland eingeschlossener Flächen gelenkt werden (VO OEK, 2005).

Außerdem legt das OEK fest, dass die gewerblich-betriebliche Entwicklung in der Gewerbezone Nord realisiert wird. Ziel ist es Betriebe mit geringen Umweltauswirkungen anzusiedeln. Für zentrale Einrichtungen gilt, dass ein Erhalt im Zentrum gewährleistet werden soll und für Freizeit- und Erholungseinrichtungen, dass die Entwicklung in Richtung Donau gehen soll (VO OEK, 2005).

Zur Umsetzung der Raumordnungsziele werden als Maßnahmen eine Umsetzung des Verkehrskonzeptes 2005 und eine Schaffung harmonischer Übergänge von Siedlungsbereichen mithilfe von Grünland-Grüngürteln festgehalten. Für die Aufschließungszonen wird festgelegt, dass im Gebiet Traismauer erst eine Freigabe erfolgt, wenn die Anlage des westlich daran anschließenden Grüngürtels gewährleistet ist. Allgemein will die Stadtgemeinde den Fokus auf eine zentrale Bauland- und Siedlungsentwicklung legen, bevor weitere Ausbauten erfolgen (VO OEK, 2005).

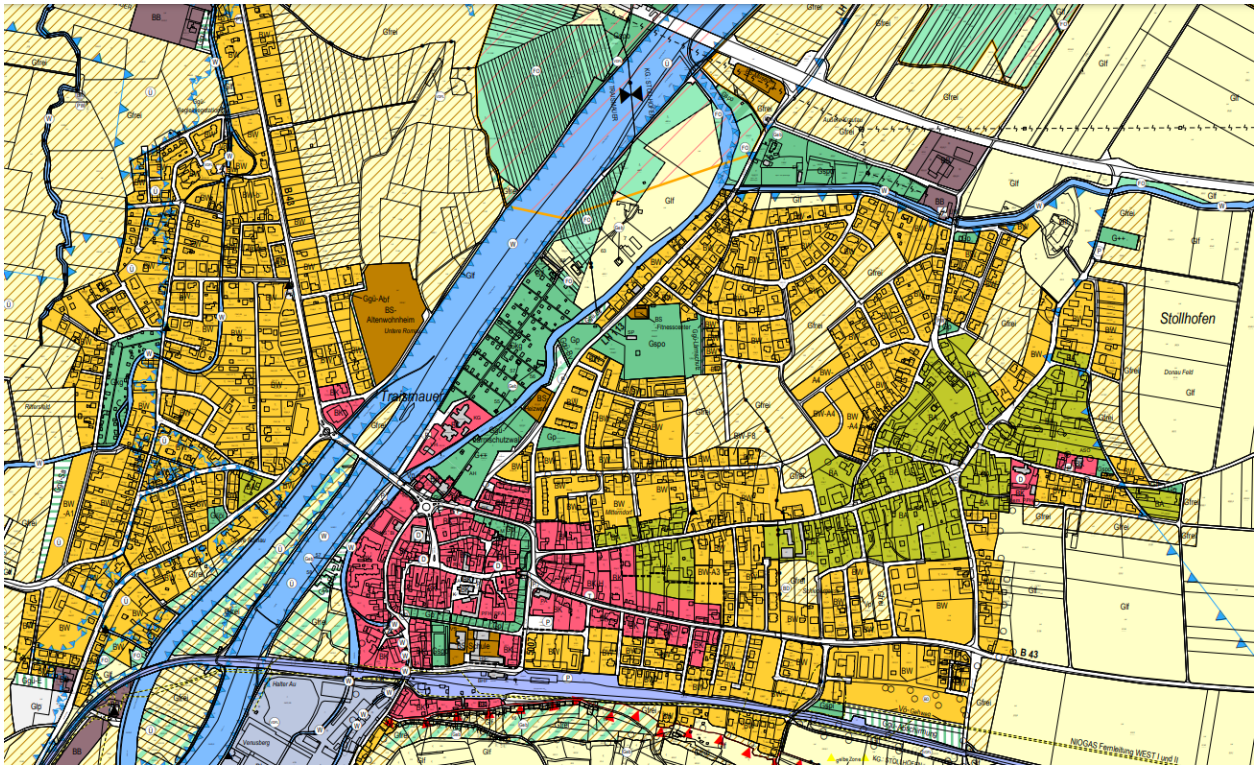


Abbildung 25: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde Traismauer
Quelle: STGM Traismauer 2020

In obenstehender Abbildung 25 ist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan von Traismauer abgebildet. Wie man gut erkennen kann, ist der zentrale Teil der Stadtgemeinde als Wohngebiet und Kerngebiet inklusive Handelseinrichtungen ausgewiesen. Im Süden sind die Eisenbahnstrecke und der Bahnhof violett markiert und das Industriegebiet in der Farbe grau abgebildet. Die

Land- und Forstwirtschaft, sowie die Agrargebiete liegen im Osten und der Umgebung von Traismauer. Ebenfalls gut erkennbar ist der Verlauf der Traisen durch die Ortschaft und die rundherum befindliche Grünlandfläche, welche als Retentionszone zum Hochwasserschutz dient.

3.2 Fachliche Grundlagen

In diesem Kapitel werden die fachlichen Grundlagen hinsichtlich nachhaltiger Siedlungsentwicklung, Gebäudetypen, Verkehrserschließung, Öffentlicher Freiräume und grüner Infrastruktur näher erläutert. Darauf basierend wird im Schlussteil eine Zielmatrix für den weiteren Planungsverlauf festgelegt.

3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

In diesem Kapitel werden Zielsetzungen erläutert, die eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadt- und Siedlungsentwicklung verfolgen. Hierbei ist es das Ziel die Interessen aus dem Bereich Ökonomie, Ökologie und Soziologie aufeinander abzustimmen. Die Nachfrage einer solchen Entwicklung steigt aufgrund des Flächenverbrauchs, zunehmend hoher Grund- und Immobilienpreise, aber auch des räumlichen Nutzungskonfliktes.

Nachhaltigkeit in diesem Sinne bedeutet auch die Nutzungspotentiale von bereits bebauter Fläche in Form von Innenentwicklung oder Revitalisierung von Brachen zu fördern. Darüber hinaus soll eine gute Anbindung zu den **öffentlichen Verkehrsmitteln,** sowie eine sinnvolle Funktionsmischung gewährleistet sein. Generell soll jedoch darauf geachtet werden, dass die Entwicklung der Siedlungsstruktur in Verdichtungsräumen allen Bedürfnissen der Gegenwart befriedigt werden, ohne zu riskieren, dass zukünftige Generationen dabei eingeschränkt werden (Hilligardt 1998, 9ff).

Das oberste Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Hinblick auf die ökologische Dimension ist die Erhaltung des natürlichen Kapitalstock. Hierbei treffen fünf Grundregeln aufeinander, die die drei Bereiche Ökologie, Ökonomie und Soziales verbinden und des Weiteren als Grundlage des Wirtschaftens die natürlichen Lebensgrundlagen verwendet werden. Zu den ökologischen Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen zählt einerseits die Verminderung der Flächeninanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und andererseits die Sicherung zusammenhängender Freiräume sprich das Verhindern der Verinselung. Darüber hinaus ist die Reduktion des Energieverbrauchs ein wichtiges Ziel, wodurch der Verbrauch von nicht erneuerbaren Ressourcen eingeschränkt und ein sparsamer und schonender Umgang mit Ressourcen angesteuert wird. Zusätzlich ist ein weiteres ökologisches Ziel die Minimierung von verkehrsbedingten Emissionen, sowie von intra- und interregionalen Stoffaustauschprozessen (Hilligardt 1998, 10ff).

Die ökonomische Dimension befasst sich mit der Bereitstellung der Grundbedürfnisse, beziehungsweise der Daseinsgrundfunktionen der Anrainer*innen. Das oberste Ziel dieser Dimension ist die Erhaltung der wirtschaftlichen Funktionsfähigkeit. Dieses beinhaltet unter anderem ein vielfältiges Angebot an **Arbeitsplätzen** und Erwerbsmöglichkeiten, sowie regionale Kreisläufe und umweltfreundliche Alternativen. Zusätzlich wird eine ausgewogene und langfristig wettbewerbsfähige Infrastruktur gefordert (Hilligardt 1998, 12f).

Die Erhaltung des sozialen Friedens ist das oberste Ziel der sozialen Interessen. Damit die Grundbedürfnisse der Bewohner*innen des Ortes befriedigt werden, wird eine Gewährleistung einer sozialen Gerechtigkeit, vor allem die Sicherung der Versorgung mit Wohn-, Bildungs- und Erholungsmöglichkeiten, aber auch die Sicherstellung eines Mindeststandards erfordert (Hilligardt 1998). Hierfür ist eine Integrierung der betroffenen Bevölkerung an zukünftigen Planungsprozessen ein wichtiger Ansatzpunkt (Zeinler 2012, 114).

Im Folgenden werden die Ziele und die dazugehörigen Maßnahmen zusammengefasst und erläutert:

Ein wichtiger Grundsatz für eine nachhaltige Siedlungsstruktur ist eine **flächensparende Bauweise** und eine kompakte Innenentwicklung von Siedlungsräumen. Diesbezüglich sollen auch Anreize für flächensparendes Bauen gefördert und vorhandene Flächen revitalisiert und wiederaufbereitet werden. Die stetig fortschreitende Bodenversiegelung zerstört wertvolle Versickerungsflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen (ÖROK 2011). Daraus lässt sich schließen, dass bestehende Strukturen zuerst vollkommen genutzt werden sollen, bevor neue Flächen in

Betracht gezogen werden. Darüber hinaus sollen bestehende Grünflächen von den äußeren Grenzen der Stadt in die Zentren eingebunden werden, damit **Grünkorridore** geschaffen und die Freiraumausstattung aus werden.

Generell ist die Zentralität zu fördern, dies gelingt mit der Einhaltung von Siedlungsgrenzen. Der Vorteil von zentralen Ortschaften ist die Minimierung von motorisiertem Individualverkehr und damit ist auch die Verringerung der Kosten der Infrastruktur, sowie Energieversorgung verbunden (Brigitte Adam 2001, 313). Trotzdem sollen Siedlungs- und Gewerbefläche sinnvoll an ein Verkehrsnetz angeschlossen sein.

Es muss mehr **Verkehrsinfrastruktur** geschaffen werden, aufgrund des Umstandes der räumlichen Distanz zwischen Wohn- und Arbeitsort. Infolgedessen wird es mehr Pendler*innen geben und generell das Verkehrsaufkommen erheblich gesteigert (Hage et al. 2008). Die Erhaltung der Erholungsflächen in stark verdichteten Stadtteilen ist oberste Priorität (UBA Deutschland 2022a). Sobald eine Stadt zu groß ist, wird Polyzentralität angestrebt. Darunter versteht man, dass es nicht nur einen Stadtkern gibt, sondern auf mehrere Zentren aufgeteilt wird. Diese werden miteinander vernetzt und mit dem Rückgrat des **öffentlichen Verkehrs** ausgebaut, um einen größtmöglichen Austausch zu ermöglichen.

Die Funktionsmischung ist in einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ein wichtiger Ansatzpunkt. Somit werden wohnen mit den Daseinsgrundfunktionen verwebt und das Prinzip der kurzen Wege gestärkt (IÖS 2022). Zudem ist die Innentwicklung stets vor der Außenentwicklung zu platzieren, das heißt, dass Flächen mit **Nachverdichtungspotenzials** im Stadtkern aufgesucht werden und der Zersiedelung entgegenwirken und das zentrale Stadtleben fördern. Hierbei wird die Erschließung von Bauflächen im Bestand, insbesondere brachliegender Flächen, leerstehender Gebäude und minder genutzter Flächen priorisiert. Dadurch wird der Zersiedelung entgegengewirkt und die **Zentrumsentwicklung** gefördert. Somit wird an Boden gespart und die Kosten der Infrastruktur gesenkt (NABU 2022).

Mit ressourcensparenden Maßnahmen und regionalen, umweltfreundlichen Bauweisen soll die **Gebäudequalität** von Neubauten und Bestandsgebäuden erhöht werden. Sanierung, Erhaltung und Umbau von Gebäuden liefern auf Dauer mehr **Arbeitsplätze** als stetiger Neubau (NABU 2022).

3.2.2 Gebäudetypen

Gebäudetypen haben verschiedene Funktionen und Nutzungen. Unterschieden werden sie durch ihre Bebauungsform, Grundstücksgröße, Geschoßzahl, sowie Nutzungsform. In der Stadtgemeinde Traismauer befinden sich Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Gewerbe- und Industriegebäude.

Einfamilienhaus

Besonders im ländlichen Bereich ist das freistehende Einfamilienhaus mit Garten eine beliebte Option und gilt oftmals aus privater Sicht als perfekte Wohnform. Aufgrund des großen Platzbedarfes und einer dadurch geringen Bebauungsdichte gilt das klassische Einfamilienhaus jedoch nicht als nachhaltige Bauweise. Wie in der Tabelle 7 auf Seite 31 angeführt sind die Grundstücksgröße und Geschosszahl variabel. Zudem sollte beachtet werden, dass Erschließungskosten und die Versorgungs- bzw. Entsorgungskapazitäten im Vergleich zu anderen Bauweisen kostspielig sind. Ein weiterer Nachteil ist die MIV-Abhängigkeit aufgrund der Distanzen, welche wiederum in einer schlechten Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) resultiert, da es oft wirtschaftlich nicht rentabel ist eine Buslinie zu betreiben. Trotz dieser Umstände erfreut sich die Bauweise jedoch an Beliebtheit, da oftmals ein privater Freiraum zu den stärksten Wünschen der Besitzer*innen zählt (Rosenberger 2011). Abbildung 27 auf Seite 31 zeigt ein Einfamilienhaus im Planungsort.

Grundstücksgröße	650-1000m² (ländliches Gebiet)
Geschosszahl	1-3
Bebaute Fläche	Ca. 17%
Erschließungskosten	€ 24.200,-
Erschließungsart	Von außen

Tabelle 7: Übersicht Einfamilienhaus
Quelle: Rosenberger 2011, eigene Bearbeitung 2022

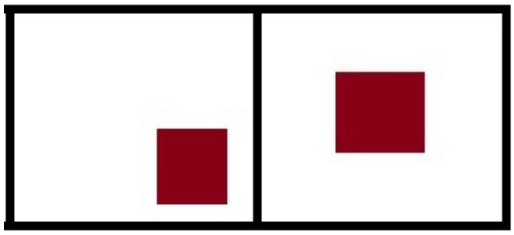


Abbildung 26: Übersicht Einfamilienhaus auf Parzelle
Quelle: Eigene Darstellung 2022



Abbildung 27: Einfamilienhaus Schutzbachergasse Traismauer
Quelle: Eigene Aufnahme 2022

Doppelhaus

Das Doppelhaus ist ein Bebauungstyp bei dem zwei Einfamilienhäuser miteinander verbunden sind. Es steht gekoppelt und besitzt zwei unterschiedliche Eingänge, sowie zwei private Gärten. Wie in der Tabelle unten zu erkennen ist, gehört zu den Vorteilen des Doppelhauses gegenüber dem Einfamilienhaus niedrigere Grundstücks- und Baukosten, effizientere Raumnutzung und eine vereinfachte Erschließung (Rosenberger 2011).

Grundstücksgröße	300-600m²
Geschosszahl	1-3
Bebaute Fläche	Ca. 17%
Erschließungskosten	€ 18.150,-
Erschließungsart	Von außen

Tabelle 8: Übersicht Doppelhaus
Quelle: Rosenberger 2011, eigene Bearbeitung 2022

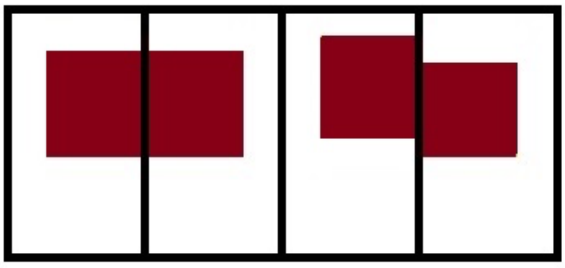


Abbildung 28: Übersicht Doppelhaus auf Parzelle
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Reihenhaus

Das Reihenhaus besteht typischerweise aus einem schmalen langgestreckten Baukörper in einer geschlossenen Bauweise. Die Bauweise gilt als effizient, da die Grundstückskosten gering und die Flächeninanspruchnahme vergleichsweise gering sind und dabei die Wohndichte erhöht wird. Die Bewohner*innen besitzen trotz dessen einen privaten Freiraum, wobei es bei dieser Bauweise auch zu Störungen der Privatsphäre kommen kann. In Reihenhaussiedlungen wird das Grundstück am besten genutzt (Rosenberger 2011). Außerdem ist in der Tabelle unten erkennbar, dass die Grundstücksgröße wesentlich geringer ist als bei dem Einfamilien- und Doppelhaus.

Grundstücksgröße	200-300m²
Geschosszahl	1-3
Erschließungskosten	€ 18.150,-
Erschließungsart	Von außen

Tabelle 9: Übersicht Reihenhaus
Quelle: Rosenberger 2011, eigene Bearbeitung 2022

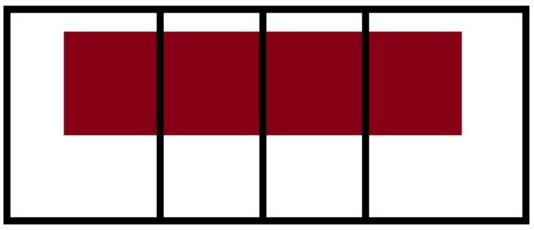


Abbildung 29: Übersicht Reihenhaus auf Parzelle
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhäuser besitzen mehrere Wohneinheiten, welche durch einen Zugang erschlossen werden. Sie können in unterschiedliche Bebauungsformen wie z.B.: Stadtvillen, Zeilenbebauung und Zweifamilienhäusern unterteilt werden. Generell gilt, dass die Bau-, Erhaltungs- und Grundstückskosten geringgehalten werden und auch der Aufwand für die Erschließung niedriger ist.

Im ländlichen Raum ist das Zweifamilienhaus, welches zwei Wohneinheiten übereinander besitzt, besonders häufig. Wie in der Tabelle untern ersichtlich gemacht, ist die Geschosszahl variabel und die Gebäudefläche von Mehrfamilienhäusern meist mittelgroß bis groß bei einer mittleren Gebäudehöhe. Die Grundstücksfläche, auf der sich meist zwei oder mehrere freistehende Gebäude befinden, ist groß und hat einen hohen Grünflächenanteil (Kalian 2011).

Geschosszahl	3-7
Bebaute Fläche	Ca. 35-85%
Erschließungskosten	€ 7.260,- (300m² Fläche)
Erschließungsart	Über halböffentliche Freiräume

Tabelle 10: Übersicht Mehrfamilienhaus
Quelle: Rosenberger 2011, eigene Bearbeitung 2022

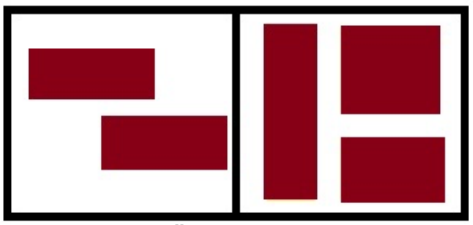


Abbildung 30: Übersicht Mehrfamilienhaus auf Parzelle
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Beispiele für Mehrfamilienhäuser

- Zeilenbebauung: Mehrere schmale bzw. längliche Gebäude, die nebeneinander angeordnet sind, bilden Zeilen von Gebäuden. Ein Vorteil der Zeilenbebauung ist die Möglichkeit des Durchlüftens der Wohnung und ein Nachteil kann der geringe Abstand und die darin resultierenden Einsichtsprobleme sein. Auf untenstehender Abbildung 32 ist ein Zeilenbau in Traismauer abgebildet.

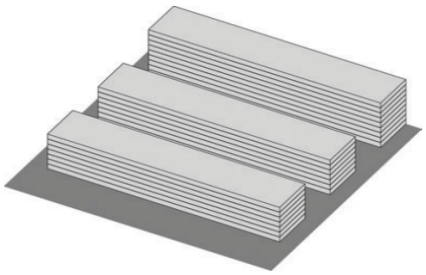


Abbildung 31: Übersicht Zeilenbebauung
Quelle: Kalian 2011



Abbildung 32: Zeilenbau Bahnhofstraße Traismauer
Quelle: Eigene Aufnahme 2022

- Stadtvillen: Freistehende Einzelhäuser werden Stadtvillen genannt und haben einen frei gestaltbaren Freiraum. Ein Vorteil der Bauweise besteht darin, dass die Parzelle besonders effektiv genutzt werden kann, jedoch fehlender Lärmschutz konträr einen Nachteil erzeugen kann.

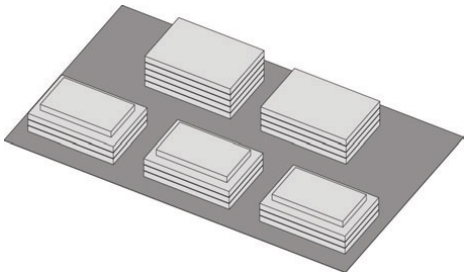


Abbildung 33: Darstellung Stadtvillen
Quelle: Stadt Wien 2011

Gewerbe- und Industriegebäude

Gewerbe- und Industriegebäude variieren je nach Anforderungen des Betriebs, weswegen eine einheitliche Charakterisierung der Gebäudetypen nicht möglich ist. Im Regelfall sind betriebliche Gebäude auf versiegelten Flächen, wo die Größe der Gebäude groß ist und die Höhe eher im Mittelbereich. Zudem besteht nur ein sehr geringer bis kein Grünflächenanteil und das Gebäude ist meist freistehend (Kalian 2011).

Oftmals zählen zu den Anforderungen gute Erschließung, ausreichend Platz für komplexe technische Anlagen bzw. Maschinerie und hohe Wirtschaftlichkeit. Es wird prinzipiell anhand der Funktion des Betriebs unterschieden: Handwerksbetriebe mit kleinen oder mittleren Fertigungsbetrieben, großflächige Industriegebäude, Dienstleistungsunternehmen, Forschungs- und Entwicklungsbetriebe und Sondertypen mit speziellen Anforderungen an den Standort (Reicher 2017).

Grundstücksgröße	Ab 1.000m²
Bebaute Fläche	Ca. 30-50%
Geschosszahl	1-2
Erschließungsart	Von außen

Tabelle 11: Übersicht Gewerbe- und Industriegebäude
Quelle: Reicher 2017, eigene Bearbeitung 2022

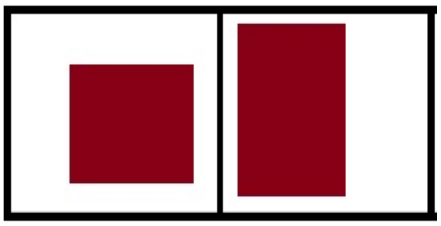


Abbildung 34: Übersicht Gewerbe- und Industriegebäude auf Parzelle
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Mischfunktion

Mischfunktionen können in unterschiedlicher Form aus unterschiedlichen Nutzungstypen kombiniert werden und zur Belebung eines Ortes beitragen. So kann beispielweise ein Mehrfamilienhaus in der Erdgeschossfläche eine Kinderbetreuungsstätte oder einen Einzelwarenhandel aufnehmen und gleichzeitig einen Teil der Bedürfnisse der Bewohner*innen decken. Insbesondere Stadtvillen mit einer höheren Geschossanzahl können für die Stadtgemeinde Traismauer in Zukunft eine Option auf effektive Nutzung und Belebung des Ortes mit weiterhin ländlichem Charakter bieten.

3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr

Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (Fassung 2022) §19 Absatz 1 besagt, dass Verkehrsflächen all jene Flächen sind, die dem ruhenden und fließenden Verkehr dienen. Diese Verkehrsflächen sind, sofern sie nicht eindeutig als privat ausgewiesen sind, als öffentlich anzusehen und können, nach ihrer Verwendung, in (Fußwege, Radwege, Spielwege, Abstellanlagen, Übungsplätze, Tankstellen, Park-and-Ride-Anlagen, Raststätten, Einrichtungen für den Straßendienst, Bahnhöfe usw.) gegliedert werden (§19 Abs. 2, NÖ ROG 2014). Das bedeutet, dass Bauwerke auf Verkehrsflächen nur errichtet werden dürfen, wenn sie in der Nutzung einer, in §19 Abs. 1 oder 2 genannten, Funktion entsprechen (§19 Abs. 3, NÖ ROG 2014).

Im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 2014 §32 wird zwischen den in Tabelle 12 aufgelisteten Straßentypen unterschieden:

Straßentypen	Mindestbreite in Meter	Steigung in %	Funktion
Hauptverkehrsstraße	14,0	max. 7	Quellverkehr, überörtlicher Durchgangsverkehr
Sammel- oder Geschäftsstraße	11,5	max. 10	Zusammenführung des Verkehrs aus Anliegerstraßen, Zuführung in Hauptverkehrsstraßen
Erschließungsstraßen	8,5	max. 12	Aufenthalts- oder Erschließungsfunktion, Quellen und Ziele innerhalb der Straße
Wohnsiedlungsstraße	6,0	max. 12	schwache Verkehrsbedeutung
Wohnweg	4,0	max. 12	Aufschließung von Bauplätzen für Fußgänger*innen und Einsatzfahrzeuge
Gehweg	2,0	max. 12	nur für Fußgänger*innen

Tabelle 12: Straßentypen nach NÖ ROG
Quelle: NÖ ROG 2014 §32 (5), eigene Bearbeitung 2022



Abbildung 36: Hauptverkehrsstraße Gartenring
Quelle: Eigene Aufnahme 2022



Abbildung 35: Wohnsiedlungsstraße Donaustraße
Quelle: Eigene Aufnahme 2022

Für die Planungsaufgabe sind die in der Projektgemeinde vorherrschenden Wohnsiedlungsstraßen (siehe Abbildung 35), aber auch Hauptverkehrsstraßen (siehe Abbildung 36), und Sammelstraßen von Relevanz.

Erschließungsformen – fließender Verkehr

Eine ökologisch verträgliche Verkehrserschließung kann den Flächenbedarf von Verkehrsanlagen reduzieren und eine positive Gestaltung des Gemeindegebietes fördern. Zudem kann ein freiraumkompatibles Erschließungssystem als Grundgerüst für die Parzellierung und Nutzungsstruktur unbebauter Flächen dienen.

Erschließungssysteme, sind beispielsweise die Kammerschließung, die Rastererschließung und die Ringerschließung. Diese werden im Folgenden vorgestellt und auf Abbildung 37 auf der Folgeseite bildlich dargestellt:

- **Kammerschließung:** Hier zweigen sich die Erschließungsstraßen kammartig von einer Hauptstraße ab, wodurch zwar Sackgassen entstehen, aber eine gute Orientierung geschaffen wird. Durch diese Form der Erschließung entstehen ruhige Zonen am Ende der Straßen. Es ist jedoch zu bedenken, dass eine Umkehrmöglichkeit einzuplanen ist.

- **Ringförmige Erschließung:** Diese Erschließung erfolgt von der Hauptstraße in Form einer Schleife, mit welcher die Parzellen auf sparsame Weise angebunden werden. Die Ringerschließung ermöglicht somit einen unbehinderten Verkehrsfluss um die Parzelle. Um umzukehren, muss hier jedoch die gesamte Parzelle umfahren werden

- **Rastererschließung:** Die Rastererschließung verbindet Straßen zu einem Raster, was bedeutet, dass Blöcke von allen Seiten befahrbar sind, was zu einer Übererschließung führen kann. Die rundum mögliche Anbindung ist für den Verkehrsfluss von Vorteil, allerdings müssen die Parzellen bereits nach einem Raster angelegt werden (Lorenz, 1993, 76).

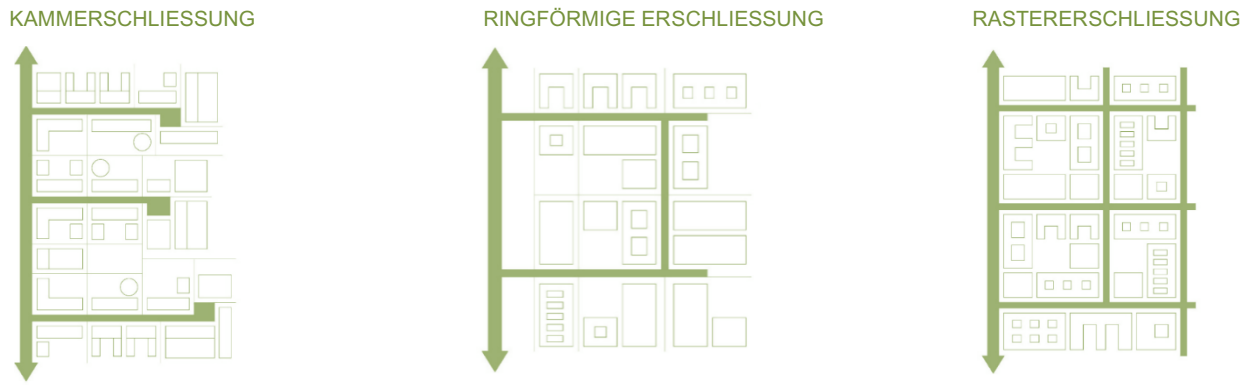


Abbildung 37: Erschließungssysteme: Kammerschließung, Ringförmige Erschließung, Rastererschließung
Quelle: Reicher 2017, 134, eigene Bearbeitung 2022

Abstellanlagen für KFZ und Fahrräder – ruhender Verkehr

Laut der Niederösterreichischen Bautechnikverordnung 2014 (Fassung 2022) §11 Absatz 1 sind, je nach Gebäude oder Verwendungszweck eine Mindestanzahl an Stellplatzzahlen für PKW’s und Fahrräder einzuplanen (Anonymus 2014)

Diese werden in Tabelle 13 auf der Folgeseite zusammengefasst.

Hier ist jedoch zu beachten, dass in Traismauer eine Verordnung erlassen wurde, welche bei Wohngebäuden eine andere Anzahl an Stellplätzen für KFZ vorsieht:

- Die Anzahl von Stellplätzen bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten beträgt 2 Stellplätze je Wohneinheit.

- Die Anzahl von Stellplätzen bei Wohngebäuden mit bis zu 4 Wohneinheiten beträgt 1,5 Stellplätze je Wohneinheit. Ergibt die Berechnung der Stellplätze keine natürliche Zahl, wird auf die nächste Zahl aufgerundet.

- Nur im Bereich des Stadtkerns der Gemeinde, welcher vom Gartenring und dem Alten Schulweg umgrenzt ist, wird 1 Stellplatz je Wohneinheit vorgesehen (§3(STPVO Traismauer 2022).

Gebäude	Ein Stellplatz je
Wohngebäude	1 Wohnung mit Ausnahmen durch Stellplatz-verordnung in Traismauer – siehe oben
Gebäude für Betreutes Wohnen	2 Wohnungen
Heim	20 Betten (Kinder- Jugendwohnheim) 8 Betten (Senior*innenwohnheim) 10 Betten (Pflegeheim)
Betriebs- und Industriegebäude	5 Arbeitsplätze
Büro- und Verwaltungsgebäude	40m² Nutzfläche
Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen	25 Besucher*innen
Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 750 m²	50 m² Verkaufsfläche
Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche	30 m² Verkaufsfläche
Gaststätten	10 Sitzplätze
Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	5 Betten
Schulen	5 Lehrpersonen, zusätzlich einer für 10 Schüler*innen älter als 17 Jahre
Arztpraxen	30m² Nutzfläche

Tabelle 13: Liste der Abstellanlagen für KFZ je Gebäude
Quelle: §11 Abs. 1 NÖ BTV 2014, eigene Bearbeitung 2022

Die PKW-Stellplätze sind nach NÖ BTV 2014 (Fassung 2022) §12 Absatz 1-6 so anzulegen, dass Aus- und Zufahrten zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Abstellanlagen gut zu überblicken sind. Zudem sollen Aus- und Zufahrten mindestens 5 m Abstand zu Straßenkreuzungen haben, wenn diese nicht mehr als 100m² Nutzfläche besitzen oder maximal 4 Stellplätze haben.

Alle weiteren Abstellanlagen müssen mindestens 20m Abstand haben. Außerdem ist das Abstellgebiet nach Erfordernis bei Dunkelheit für eine erhöhte Sicherheit zu beleuchten. Des Weiteren dürfen Niederschlagswässer von Stellplätzen nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden. Bei Wohngebäuden ist nach § 46 Abs. 1 Z 8 NÖ BTV 2014 mindestens ein barrierefreier Stellplatz zu errichten. Stellplätze für Familien mit Kleinkindern sind in der Größe von barrierefreien Stellplätzen zu planen und beide in der Nähe des Haupteingangs anzuordnen (Anonymus 2014). Für PKW-Stellplätze sind folgende Mindeststellplatzgrößen (Tabelle 14 auf der Folgeseite) erforderlich:

	Winkel Stellplatz zur Fahrgasse	Stellplatzgröße für PKW	Barrierefreie Stellplatzgröße für PKW	Fahrgassenbreite
Senkrechtaufstellung	90 °	2,50 m x 5,00 m	3,50 m x 5,00 m	6,00 m
Schrägaufstellung	60 ° / 45 °	2,50 m x 5,00 m	3,50 m x 5,00 m	4,50 m / 3,50 m
Längsaufstellung	0 °	2,30 m x 6,00 m	3,50 m x 6,50 m	3,00 m

Tabelle 14: Mindeststellplatzgrößen PKW’s
Quelle: OIB 2015, eigene Bearbeitung 2022

Barrierefreie Stellplätze setzen sich aus dem Bereich des Stellplatzes (2,30 m) und dem Bereich des Ein- und Aussteigens (1,20 m) zusammen. Daher kann bei nebeneinander angeordneten Stellplätzen der Bereich des Ein- und Aussteigens für beide genutzt werden. Dieser ist somit nur einmal zu planen (OIB 2015). Die Mindestgrößen von barrierefreien Stellplätzen sind in der folgenden Abbildung 38 (Stellplätze blau) grafisch erläutert.

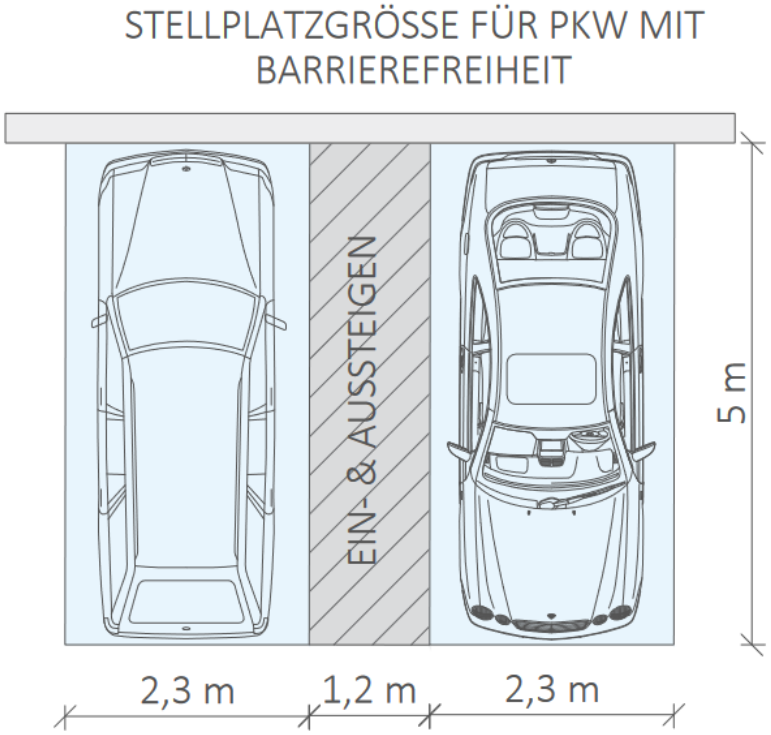


Abbildung 38: Mindestgröße barrierefreier Stellplatz
Quelle: Markouschek, 2022, eigene Darstellung 2022

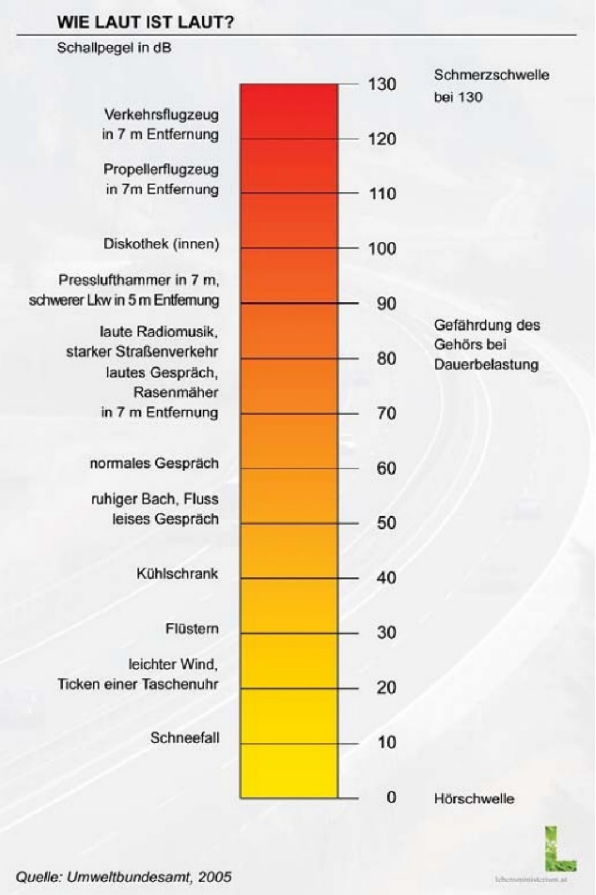
Für Fahrräder gelten nach der NÖ BTV 2014 §14 Absatz 1 die folgenden Stellplatzregelungen (Tabelle 15 auf der Folgeseite):

Gebäude	Ein Stellplatz je
Wohngebäude mit mehr als 4 Wohnungen (ausgenommen Reihenhäuser)	1 Wohnung
Gebäude für Betreutes Wohnen	3 Wohnungen
Betriebs- und Verwaltungsgebäude	20 Arbeitsplätze
Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen	25 Besucher*innen
Gaststätten	20 Sitzplätze
Geschäftsgebäude	50 m² Verkaufsfläche
Bildungseinrichtungen ab der 5. Schulstufe	5 Ausbildungsplätze

Tabelle 15: Liste der Abstellanlagen für Fahrräder je Gebäude
Quelle: §14 Abs. 1 NÖ BTV 2014, eigene Bearbeitung 2022

Ein Fahrradstellplatz muss nach der NÖ BTV 2014 §14 Absatz 1 mindestens 2m lang und 70cm breit sein. Zudem müssen alle Abstellplätze für Fahrräder ebenerdig oder über eine Rampe mit max. 10% Neigung erreichbar sein. Bei Wohngebäuden und Heimen mit mehr als 10 erforderlichen Stellplätzen, müssen diese überdacht sein (Anonymus 2014).

Einflüsse von Lärm



Speziell im Bereich von Siedlungen ist Lärm eine Belastung für die dort wohnenden Bürger*innen. Verkehrsanlagen sind häufig Quellen von Lärm in einer Gemeinde. Weitere Lärmquellen sind aber auch Betriebs- und Industrieanlagen, Materialgewinnungsstätten, Sport- und Freizeitanlagen und Energiegewinnungsanlagen. Wie bereits zuvor, in Kapitel 3.1.1 erwähnt, kann durch verschiedene Widmungsarten in der örtlichen Raumplanung der Lärm in Betracht gezogen werden.

Lärm wird prinzipiell in Dezibel angegeben. Bei Menschen beginnt die Wahrnehmung von Geräuschen bei 0 Dezibel. Flüstern liegt schon bei ca. 30 und ein normales Gespräch bei einem Durchschnitt von 60 Dezibel. Starker Straßenverkehr verursacht etwa 80 Dezibel und die Geräuschkulisse in einer Diskothek liegt etwa bei 100 Dezibel. Die Schmerzgrenze bei Menschen liegt bei 130 Dezibel (BMK 2022).

Abbildung 39 zeigt, wie sich verschiedene bekannte Arten von Lärm in Dezibel auswirken. Hier ist jedoch zu beachten, dass die angegebenen Zahlen nicht linear, sondern logarithmisch steigen.

Abbildung 39: Lärmskala in Dezibel
Quelle: BMK 2022

Um derartigen Lärm aber zunächst messbar auszudrücken, wird der äquivalente Dauerschallpegel herangezogen, welcher die durchschnittliche Einwirkung von Schall in einem Gebiet beschreibt (NÖ VBDP 2020). Nach der NÖ Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen §2 Absatz 1-2 LGBl. 8000/4-0 werden die folgenden Höchstwerte an Lärm für die Beurteilung der Neuwidmung von Bauland (Tabelle 16) eingesetzt:

	Imissionswerte		**Emissionswerte**	
Siedlungsstruktur	Wohngebiet, Agrargebiet & Gebiete erhaltenswerter Ortsstrukturen	Kerngebiet	Betriebsgebiet + Einkaufszentren	Industriegebiet
Grenzwert bei Tag in Dezibel-dB(A)	55	60	65	70
Grenzwert bei Nacht in Dezibel-dB(A)	45	50	55	60

Tabelle 16: äquivalenter Dauerschallpegel bei Baulandwidmungen
Quelle: §2 Absatz 1-2 NÖ VBDP 2020, eigene Bearbeitung 2022

In Bezug auf die obenstehende Tabelle 14 ist zu erwähnen, dass wenn der Bebauungsplan, beispielsweise durch eine geschlossene Bauweise, einen erhöhten Schutz vor Lärm vorschreibt, der Grenzwert um bis zu 5 dB(A) erhöht werden kann. Zudem darf laut §3 Abs. 3-5 der NÖ VDP von den Höchstwerten abgewichen werden, wenn ein besonderes öffentliches Interesse zur Schließung von Baulücken oder Abrundung von Baulandgebieten vorliegt und der äquivalente Dauerschallpegel dabei das ortsübliche Ausmaß der Widmungsfläche nicht übersteigt (§3 Abs. 3-5 (NÖ VBDP 2020). Laut Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz §14 Abs18 sind folgende Grundsätze bei der Erstwidmung von Bauland bei lärmsensiblen Widmungsarten zu beachten:

- Es ist beim Lärmausmaß nicht nur die aktuelle, sondern auch die absehbare Entwicklung zu berücksichtigen.
- Flächen dürfen nur dann gewidmet werden, wenn für denselben Widmungszweck keine besser geeigneten Flächen vorhanden sind.
- Nur wenn keine besser geeigneten Flächen vorhanden sind und Schutzmaßnahmen feststehen, darf eine Fläche umgewidmet werden (§14 Abs18 (NÖ ROG 2014b).

Um Lärm zu reduzieren, kann außerdem eine Prioritätenreihenfolge festgelegt werden. Diese besteht zunächst darin, den Verkehrslärm, nach dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege, zu vermeiden, im nächsten Schritt sollte Lärm durch Forcierung des Umweltverbundes verringert werden und anschließend sollte dieser durch technische Maßnahmen so weit wie möglich gesenkt werden (Umweltbundesamt der Bundesrepublik Deutschland, 2022b).

3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten

Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten sind von enormer Bedeutung für die Bewohner*innen der näheren Umgebung. Diese tragen einerseits zu einem angenehmen Klima bei und zur Förderung der Biodiversität. Andererseits dienen diese als Erholungsraum, sowie als Lebensraum und als Identifikations- und Nutzungsraum (Suisseplan 2017).

Diese laden unterschiedliche Altersgruppen zum Spielen, Flanieren, Spazieren, Einkaufen, sowie zum Joggen oder auch zum Skaten ein. Die aktive Nutzung, sowie die Aneignung diverser Aktivitäten von Nutzer*innengruppen zeigt die Bedeutung von öffentlichen Freiräumen in Siedlungsgebieten (RWTH, 2017, 14).

Zudem bestimmen Schutz-, Eignungs- und Vorranggebiete wesentliche Teile der Freiraumstruktur und sind bedeutsame Komponenten zur räumlichen Gliederung und Weiterentwicklung des Landes (Land NÖ, 2004, 38).

Der öffentliche Freiraum ist gekennzeichnet durch unterschiedliche Freiraumansprüche einzelner Nutzer*innengruppen. Diese unterscheiden sich im Alter, im Geschlecht, in der ethnischen Zugehörigkeit, sowie in der sozialen Stellung in der Gesellschaft. Beispielsweise zeigt eine Studie der 1920er Jahre, dass es wesentliche geschlechterspezifische Unterschiede in der Raumaneignung, sowie in der Präsenz im Raum gibt. Mädchen sind beispielsweise weniger präsent als Jungen und verhalten sich in öffentlichen Freiräumen, die nicht ausgewiesene Orte sind, defensiv. Weiters werden Mädchen eher von älteren Kindern und Jugendlichen vertrieben als Jungen. Hingegen ist für ältere Nutzer*innengruppen Sicherheit, Barrierefreiheit, sowie Mobilität von Bedeutung im öffentlichen Freiraum. Es ist zu differenzieren von unterschiedlichen Nutzungsformen und der zeitlichen Präsenz unterschiedlicher Nutzer*innen. Dementsprechend kann es zu Nutzungskonflikten, sowie in Folge zu Verdrängungen von schwächeren Gruppen durch Stärkere kommen. Beispielsweise meiden ältere Personengruppen Orte, wo sich diese unsicher fühlen oder Eltern Spielplätze, die mit Alkoholkonsument*innen besetzt sind (RWTH, 2017, 13f).

Weiters werden Freiraumtypen anhand ihrer funktionellen Bedeutung genauer definiert. Nachdem dieser als bestimmter Freiraumtyp gewidmet wurde, hat dieser gewisse Funktionen zu erfüllen. Diese reichen von Alltags- und Erholungsfunktionen, stadtgliedernden Funktionen bis hin zu stadtökologischen Funktionen und naturräumlichen Funktionen.

Freiraumtypen

In dem Buch "Städtebauliches Entwerfen" aus dem Jahr 2017 werden die Freiraumtypen von Reicher in zwölf verschiedene Kategorien eingeteilt. Diese sind hierarchisch nach ihrer Größe vom großflächigen Landschaftsraum bis hin zum kleinteiligen Wohngarten geordnet. Aus diesen resultiert ein vernetztes Freiraumsystem (Reicher 2017, 94).

Ein Überblick über die unterschiedlichen Freiraumtypen ist in der Tabelle 17 veranschaulicht:

FREIRAUMTYPEN
Landschaftsraum im Außenbereich (Agrarraum, Gewässer, Wälder) Zum einen ist der Landschaftsraum im Außenbereich durch naturräumliche Gegebenheiten wie Boden, Geologie, Fauna und Flora, Klima, sowie Topografie und Wasserhaushalt geprägt. Zum anderen durch anthropogene Nutzungsformen wie Garten-, Land- und Forstwirtschaft gekennzeichnet.
Siedlungsrand Es ist eine deutliche Abgrenzung zwischen Stadt- und Landschaftsraum in den Siedlungsrändern zu definieren. Einerseits kann ein ablesbarer Siedlungsrand durch eine bauliche Abgrenzung zur Landschaft geschaffen werden. Andererseits kann eine Verknüpfung von Landschaft und Stadtraum mit fingerartigen Grünräumen, die in den Stadtraum führen, sowie Pufferzonen vor dem Siedlungsrand gestaltet werden.
Brachen, Zwischenräume, "Niemandsländer" Viele Städte können durch den Strukturwandel hinterlassene Brachflächen nicht städtebaulich oder grünplanerisch entwickeln oder nutzen. Diese Flächen werden sukzessiv von Vegetation zurückerobert und können dadurch eine Verbesserung des Lokalklimas, sowie eine Förderung der Biotopvernetzung erzielen. Weiters gewinnen für verschiedene Nutzer*innengruppen diese Rückzugs- und Streifräume an Bedeutung.

Grünverbindungen Diese kennzeichnen sich durch Wegeverbindungen abseits der Straße. Zudem können diese Grünfugen zwischen den Quartieren darstellen, sowie an Infrastrukturbändern entlangführen.
Freiräume der Gewerbegebiete
Grün-Infrastruktur (Friedhöfe, Kleingärten, Sportflächen) Die Grün-Infrastruktur ist zum einen bei Friedhöfen gekennzeichnet durch meist großflächige Grünräume mit hohem Anteil an Gehölzen, die kontemplative Erholungsräume darstellen und nach traditionellen Mustern geplant sind. Zum anderen ist diese bei Kleingärten der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung gewidmet und werden über das Bundeskleingartengesetz (BKleinG) bestimmt. Zudem dürfen die Parzellen in Kleingärten eine Größe von 400m^2 nicht übersteigen und sind außerdem wichtige Wohnergänzungsräume, die auch ohne PKW gut erreichbar sein sollten. Hingegen sind Sportflächen bei der Grün-Infrastruktur aufgrund des größeren Einzugsbereichs und dem notwendigen Abstand zu Wohngebieten Schulen oder größeren Parkanlagen zugeordnet. Diese besitzen durch den großen Pflegeaufwand fast keine Vegetation, weshalb die Integration von offenen Sportanlagen ein wichtiger Faktor in Parkanlagen ist.
Parks Parks sind nicht nur repräsentative Grünflächen einer Stadt. sondern stellen auch wichtige Erholungsräume dar. In der heutigen Zeit werden Parks in unterschiedlicher Weise variiert, interpretiert und angelegt. Vom konzeptionellen Park, dem Park als Interpretation der Kulturlandschaft, der Park als "pattern", dem linearen Park bis hin zu Quartiersgrünflächen.
Straßenräume
Plätze
Quartiersgrünflächen
Wohnfreiräume, private Gärten Eine wichtige Komponente der städtischen Lebensqualität stellen Wohnfreiräume und insbesondere auch Gärten dar. Um das Wohnen in der Stadt wieder attraktiv zu machen, sollten diese durch eine hohe Nutzungsvielfalt und Gestaltqualität geprägt sein.
Spielräume, Rückzugsräume/ dysfunktionale Räume Heutzutage müssen Spielräume in der Stadt als solche ausgewiesen werden, weil die Aneignung dieser keine Selbstverständlichkeit mehr ist. Weiters ist die Verfügbarkeit von dysfunktionalen Räumen, die im Spiel verändert werden können, geringer. Aus diesem Grund soll bei der Gestaltung des Wohnumfelds die Bespielbarkeit der gesamten Anlage beachtet werden.

Tabelle 17: Freiraumtypen
Quellle: Reicher 2017, 94-99, eigene Bearbeitung 2022

In der Projektgemeinde Traismauer sind vor allem Landschaftsraum im Außenbereich, Grünverbindungen, sowie Brachen und Wohnfreiräume zu finden. Jedoch sind diese meist in Privatbesitz. Trotz dessen sind im Siedlungsgebiet öffentliche Freiräume zu finden. Beispielsweise ist die Stadtgemeinde Traismauer von Grün-Infrastruktur mit einem Friedhof, sowie Sportflächen ausgestattet. Des Weiteren gibt es einen Park, sowie Spielräume wie beispielsweise Kinderspielplätzen als auch Straßenräume in der Gemeinde zu finden. Für die Stadtgemeinde Traismauer können Brachen, sowie Freiräume der Gewerbegebiete, sowie der Landschaftsraum im Außenbereich als auch der Siedlungsrand relevante Freiraumtypen sein. Dennoch ist zu erwähnen, dass es viele potenzielle Flächen gibt, die noch privat genutzt sind.



Abbildung 40: Kinderspielplatz in Traismauer
Quelle: Eigene Aufnahme 2022

In der folgenden Tabelle 18 sind die Mindestgrößen und Lagekriterien der unterschiedlichen Spielplatztypen nach ÖNORM B 2607 dargestellt:

Spielplatztyp	Wohnungsbezogener Spielplatz	Wohngebietsbezogener Spielplatz	Stadtteil- oder Orts(teil)-spielplatz
Einzugsbereich	< 200m (3-5min)	< 500m (5-10min)	> 500m (mehr als 10min)
Mindestgröße	> 150m^2	> 600m^2	> 2000 m^2 (empfohlen > 3000 m^2)
Typisches Lagekriterium	möglichst in Sicht- und Rufweite von den Wohnungen	möglichst zentral im Einzugsgebiet	mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar

Tabelle 18: Spielplatztypen nach ÖNORM B 2607
Quelle: ASI, 2014, eigene Bearbeitung 2022

3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten

Grün- und Wasserflächen werden als grüne und blaue Infrastruktur bezeichnet, wenn sie durch ein strategisches Netzwerk miteinander verbunden sind. Sie stärken durch ihre Verbindung Ökosysteme und Ökosystemleistungen und wirken sich so positiv auf den Lebensraum und die Gesundheit der Menschen aus (Europäische Union 2014).

Die Veränderung des Klimas, sowie die stetige Zunahme von Treibhausgasen führen zu einer Erwärmung der Erdtemperatur und sorgen für Extremwetterereignisse, wie dürre Perioden und Überschwemmungen. Eine grüne und blaue Infrastruktur kann gegen diese Katastrophen entgegenwirken (Land STMK 2012).

Eine grüne Infrastruktur kann auch einen wirtschaftlichen Zweck leisten, indem auf einer Fläche mehrere Nutzungen stattfinden. Grundvoraussetzung dabei sind jedoch intakte Ökosysteme (Europäische Union 2014).

Grüne und Blaue Infrastrukturen im Siedlungsgebiet sind Grünflächen und Wasserflächen, die für einen thermisch und lufthygienischen Entlastungsraum sorgen, indem sie Niederschlagswasser speichern, Retentionsräume schaffen und Hitzeinseln vermeiden. Sie passen sich gut beim Klimawandel an und stärken Ökosysteme. Darüber hinaus sorgen diese Infrastrukturen für eine Reduktion der Flächenversiegelungen und können so vor Hochwasser schützen und Grundwasser bilden (Land STMK 2012).

Neben den Verbesserungen des Klimas sorgt die blaue Infrastruktur für den Erhalt von Ökosystemen, wie zum Beispiel Trittsteinbiotope, Habitatflächen oder Ökokorridore. Die blaue Infrastruktur wirkt sich positiv auf das Klima aus, da sie für eine Abkühlung sorgt.

Parks, Straßenbegleitgrün, landwirtschaftliche- und forstwirtschaftliche Flächen, Dach- und Fassadenbegrünung sind grüne Infrastrukturen. Zur blauen Infrastruktur zählen stehende oder fließende Gewässer wie Flüsse, Retentionsbecken und Seen (Land STMK 2012).

Regenwassermanagement

Der Eingriff des Menschen in die natürlichen Wasserkreisläufe führt zu Trinkwasserknappheit, urbanen Hitzeinseln, Hochwasser, und lokalen Überflutungen. Niederschlagswasser kann dort im Boden nicht aufgenommen werden und dadurch geht der Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren. Grund dafür ist die Bodenversiegelung, die stetig steigt, der Abfluss erhöht sich enorm und die Versickerung wird minimiert (AMT NÖ Landesregierung 2020).

Niederschlagswasser wird meist in die Mischkanalisation abgeleitet und kommt mit den Abwässern in die Kläranlagen. Bei diesem Vorgang entstehen aber einige Nachteile. Das Regenwasser wird in den Kläranlagen mit hochaufwendigen Verfahren gereinigt und dieses kann aufgrund von Verdünnungen oder Abkühlung zu einer geringen Reinheit führen. Das Mischwasser kann auch direkt in die Gewässer eingeleitet werden, um eine Überlastung der Kläranlage entgegenzutreten. Die Auswirkungen dieser Methode führen zu einer Verschlechterung der Gewässerqualität. Die Anlagen der Kanalisation wurden entsprechend der damaligen Planungsgrundlagen errichtet und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Sichtweise. Starkregenereignisse führen oft zu Überlastungen der Kanäle. Diese können das Regenwasser gar nicht mehr aufnehmen. Das Ableiten des Regenwassers in die Kanalisation führt zusätzlich dazu, dass Regenwasser im lokalen Wasserkreislauf fehlt. Es ergibt sich dadurch ein negativer Einfluss auf den natürlichen Wasserkreislauf und das Mikroklima. Zusätzlich wäre ein Ausbau der Kanalisation aus wirtschaftlichen, ökologischen und technischen Gründen nicht sinnvoll (AGE - Administration de la Gestion de l’Eau 2013). Aus diesen Gründen ist es wichtig rechtzeitig Vorkehrungen zu treffen, um diese Ereignisse zu vermeiden. Das Regenwassermanagement soll einen natürlichen Wasserkreislauf nachahmen und die konventionelle Oberflächenentwässerung damit ersetzen. Zahlreiche Methoden können verwendet werden, um mit Niederschlagswasser nachhaltig umzugehen (AMT NÖ Landesregierung 2020). Eine grafische Darstellung der Veränderung der Wasserbilanzkomponenten in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades ist in der folgenden Abbildung 41 zu sehen.

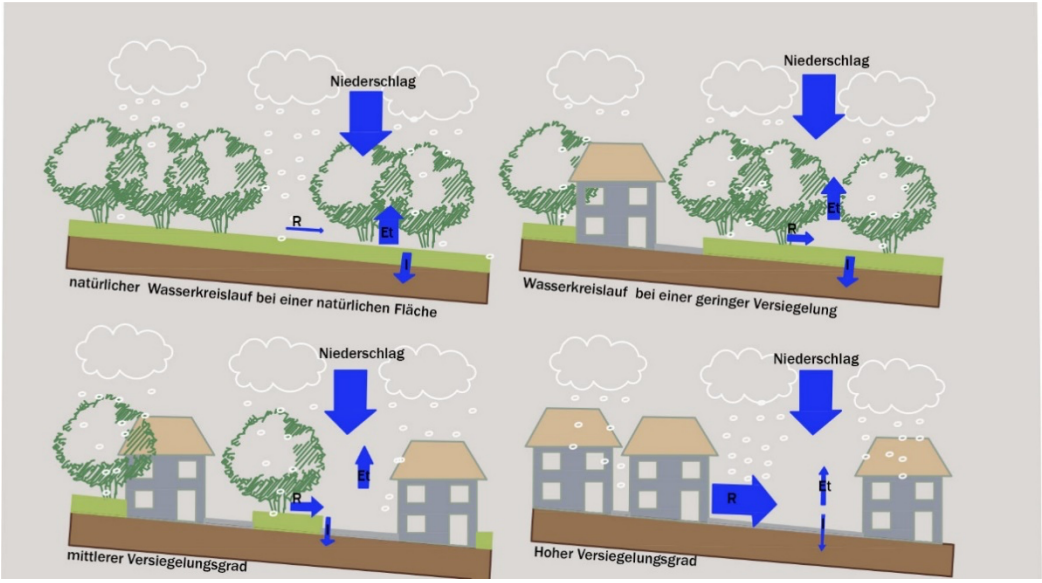


Abbildung 41: Veränderung der Wasserbilanzkomponenten in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

Eine grüne und blaue Infrastruktur kann dabei helfen, das Niederschlagswasser wieder in den natürlichen Kreislauf zu bringen. Maßnahmen die dafür gesetzt werden sind zum Beispiel Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und Versickerungsmulden (AMT NÖ Landesregierung 2020).

Die Bodenversiegelung soll vermindert oder sogar vermieden werden, stattdessen sollen Bodenbeläge, die wasserdurchlässig sind, verwendet werden. Beispiele dafür sind Schotterrasen, Kiesbeläge, Rindenmulch, Rasengittersteine und Porensteine (Anonymus 2010). Siehe Abbildungen 42 und 43.



Abbildung 43: Parkplätze aus Schotterrasen
Quelle: Land NÖ 2010



Abbildung 42: Rasengittersteine
Quelle: OBI GmbH&Co. 2022

Rückhaltebecken können verwendet werden, um bei Starkregen vor Überschwemmungen und Überlastungen der Kanalisation zu schützen. Hierbei können Retentionsbecken und Retentionsmulden verwendet werden (Anonymus 2010). Siehe Abbildungen 44 und 45.



Abbildung 45: Versickerungsmulde
Quelle: Land NÖ 2010



Abbildung 44: Retentionsmulde
Quelle: Land NÖ 2010

Niederschlagswasser soll im natürlichen Boden versickern und von dem durchwurzelten Boden gereinigt oder als Grundwasser gespeichert werden (Anonymus 2010).

Regenwasser kann auch in Zisternen oder Speicherteichen, das Wasser als Nutzwasser speichern und sorgt für eine hydraulische Entlastung des Kanalsystems (AMT NÖ Landesregierung 2020).

Zielmatrix

Um eine Zusammenführung der fachlich erörterten Daten zu ermöglichen, wurde eine Zielmatrix Erstellt, welche auf den folgenden Seiten tabellarisch (Tabelle 18) dargestellt wird.

Fachbereich	Ziele der Überörtlichen Raumordnung	Ziele der Örtlichen Raumordnung	Ziele aus fachlichen Grundlagen	Messbare bzw. abschätzbare Kriterien
Raum- und Siedlungsstruktur	• Klare Umsiedlungsgrenzen • Technische und soziale Infrastruktur • Förderung der Polyzentralität • Landschafts- und Ortsbilder erhalten	• Flächensparende Bebauung • Ausreichende Nahversorgung für Bewohner*innen • Mischnutzung unterstützen • Bedachte Standortwahl verschiedener Nutzungen und Vermeidung von Nutzungskonflikten • Siedlungsbereiche verdichten	• Innen- vor Außenentwicklung • Effiziente und ressourcenbedachte Planung • Nachverdichtung und Mobilisierung von Bauland vor Neuausweisungen • Schaffung kurzer Wege • Multifunktionalen Ortskern erhalten	• Freiraum- und Grünflächen • Anzahl der Leerstandsflächen / Gesamtfläche in m² • Siedlungsdichte in EW/ha bzw. WE/ha • Mischnutzung (Anteil Bruttogeschossfläche %) • Ortsbild (Differenz Geschoßanzahl)
Naturraum und Umwelt	• Ressourcen- und energiesparend Vorgehen • Treibhausgasemissionen reduzieren • Land- und forstwirtschaftliche Flächen sichern und erhalten	• Freihalteflächen ausweisen • Naturnahe Oberflächenentwässerung • Erhaltung des bestehenden Hochwasserschutzes • Erhaltung der bestehenden Auwaldstruktur entlang der Flüsse	• Versiegelung vermeiden bzw. reduzieren • Einsatz erneuerbarer Energien • Biodiversität und Schutzzonen fördern	• Bodenversiegelung in ha oder % • Grünflächen in ha oder %
Bevölkerung	• Lebenswerte Bedingungen schaffen und erhalten • Trinkwasserversorgung gewährleisten	• Verstärktes Bevölkerungswachstum • Abstimmung der Bevölkerungszunahme mit Siedlungsentwicklung, sozialer- und technischer Infrastruktur	• Qualitatives Wohnen fördern • Vorbereitung und Inklusion der Bevölkerungszunahme	• Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs (%)Bevölkerungsentwicklung • Nahversorgung gewährleisten • Trinkwasseranschluss

Wirtschaft und Arbeitsmarkt	• Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung • Arbeitsplatzschaffung und Sicherung • Weniger Auspendler*innen	• Nahversorgung sichern und regionale Wirtschaft stärken • Standortansiedelung von Betrieben • Traismauer als Weinort bekannter machen	• Kleine Betriebe und Branchendiversität fördern • Mischnutzungen in Kerngebieten fördern	• Anzahl der Betriebe • Anzahl der Beschäftigten • Arbeitsplatzangebot • Anzahl Pendler*innen
Verkehr	• ÖPNV ausbauen und vernetzen • ÖPNV-Frequenz steigern	• Öffentliche Verkehrsinfrastruktur ausbauen • MIV Reduktion • Rad- und Fußwege verbessern und vernetzen	• Prinzip der kurzen Wege umsetzen • ÖPNV stärken • Mobilitätskonzepte stärken	• Fußläufigkeit • Barrierefreiheit • Durchgängigkeit der Rad- und Fußwege • Pendler*innenanzahl • Erreichbarkeit ÖPNV in m
Soziale Infrastruktur	• Ausreichendes Angebot an Pflegeheimen und Kinderbetreuung schaffen • Unterstützung der sozialen Entwicklung • Vermeidung räumlicher Barrieren • Jugendförderung	• Angebot für Senior*innenwohnheim schaffen • Angebote für Jugendliche erweitern • Friedhoferweiterung nach Bedarf • Ortskern als belebtes Zentrum fördern • Aktive Förderung bzw. Initiative für geteiltes Wohnen	• Mehrfachnutzung von öffentlichen Freiräumen / Multifunktionale Infrastruktur • Soziale Betreuung an Bedarf anpassen • Barrierefreiheit • Gute Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur garantieren	• Entfernung zu Betreuungsstätten für Kinder und Pflegebedürftige • Entfernung zu Sozial-, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen • Entfernung Senior*innenwohnheim zu Nahversorgern, Ärzten, etc.
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	• Förderung von Kultur • Stärkung von grüner und blauer Infrastruktur • Freier Zugang für alle sicherstellen • Landschaftsbild erhalten	• Schaffung von Freiflächen entsprechend der Bevölkerungsprognose • Förderung von sanftem Tourismus • Bessere Vernetzung der Freizeit- und Naherholungsbereiche	• Attraktives Naherholungsangebot schaffen • Zugänglichkeit kultureller Veranstaltungen gewährleisten • Berücksichtigung aller Altersgruppen	• Anzahl kultureller Veranstaltungen und deren Besucher*innen • Öffentliche Freiräume in m²/EW • Naherholung Entfernung in Meter

Tabelle 19: Zielmatrix Traismauer
Quelle: Eigene Darstellung 2022

4 Analyse

Das nachstehende Kapitel beschäftigt sich mit der Analyse und beginnt mit einer Bevölkerungs- und Haushaltsprognose, welche die Grundlage für eine Bedarfsabschätzung bildet. Mit Hilfe von SWOT-Analysen werden weiters die Raum- und Siedlungsstruktur, der Naturraum und die Umwelt, die Bevölkerung, sowie die Wirtschaft beleuchtet.

4.1 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

Um Planungsvorschläge zur Innenen- und Außentwicklung für Traismauer ausarbeiten zu können, muss zunächst der Wohnraumbedarf der Stadtgemeinde evaluiert werden. Um diesen Bedarf abzuschätzen, werden die Entwicklung der Bevölkerung und die Haushaltsgrößen betrachtet. Die nachstehenden Berechnungen basieren auf den Prognosen der ÖROK, sowie Berechnungen der Statistik Austria und reichen bis zum Betrachtungsjahr 2040. Somit kann die Entwicklung der Projektgemeinde in den kommenden 20 Jahren abgeschätzt und der benötigte Flächenbedarf prognostiziert werden.

4.1.1 Bevölkerungsprognose

Mit Hilfe der Gemeindedaten der Statistik Austria der Jahre 2002 bis 2020 wurde die zukünftige Entwicklung der Wohnbevölkerung von Traismauer berechnet. Dafür wurden die gesammelten Daten für die Jahre 2030, 2035 und 2040 extrapoliert. Das Ergebnis weist eine Zunahme der Bevölkerung im Planungsort in den kommenden Jahren auf.

Der mittlere Zuwachs der Gemeinde wurde durch Summieren des Bevölkerungszuwachses der Jahre 2002 bis 2022 und Teilen der Anzahl der Jahre errechnet. Die durchschnittliche Bevölkerungszunahme beträgt somit rund 40 Einwohner*innen pro Jahr in Anbetracht einer linearen Entwicklung.

4.1.2 Haushaltsprognose

Um die Haushaltsgröße zu interpretieren, wurden die Daten der Statistik Austria der Jahre

2001, 2011 und 2020 verwendet. Hervorzuheben ist hierbei, dass angenommen wurde, dass Haushaltsgrößen in Zukunft abnehmen. Die Haushaltsgrößen entwickeln sich somit exponentiell, wodurch der Haushaltszuwachs mit relativer Änderung bewertet und berechnet wurde.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnungen beträgt bis zum Jahr 2035 (im Vergleich zu 2022) 429

Wohneinheiten (Tabelle 20). Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt hierbei 2,07 Personen. Verglichen mit den Entwicklungen der Region, welche aus der ÖROK hervorgehen und im Vergleich zu Traismauer, sind diese Ergebnisse für Traismauer durchaus realistisch, da sich Traismauer als Kleinstadt dynamischer entwickelt als einzelne kleine Dörfer in der Region.

Jahr	Haushalte	Haushaltsgröße	Haushaltszuwachs im Vergleich zu 2022
2030	3.163	2,13	251
2035	3.341	2,07	429
2040	3.522	2,02	610

Tabelle 20: Haushaltsprognose Traismauer

Quelle: Statistik Austria, 2022, eigene Bearbeitung 2022

4.1.3 Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs

Die Fläche an Bauland, die benötigt wird, um den Bedarf an den errechneten Wohneinheiten (WE) in den kommenden Jahren zu decken wird Wohnbaulandbedarf genannt. Dieser Bedarf für die zusätzlichen Wohneinheiten wird in den folgenden Tabellen (Tabellen 21-23 - Folgeseiten) mit unterschiedlichen Szenarien für die Jahre 2030, 2035 und 2040 dargestellt. Anhand einer veränderten Verteilung der Bebauungstypen in den verschiedenen Szenarien verzeichnet sich

ein unterschiedlicher Baulandbedarf. Eine höhere Anzahl an Wohneinheiten im Geschoßwohnungsbau reduziert beispielsweise den Flächenbedarf im Vergleich zu Einfamilienhäusern, welche deutlich mehr Grundstücksfläche (GF) pro Einwohner*in in Anspruch nehmen.

Die Berechnung erfolgt durch die Haushaltsprognose und unterschiedliche Gebäudetypen:

Szenario 1: 70% freistehende Einfamilienhäuser (EH), 15% verdichteter Flachbau (VF), 15% Geschoßwohnungsbau (GWB).
Szenario 2: 30% freistehende Einfamilienhäuser (EH), 40% verdichteter Flachbau (VF), 30% Geschoßwohnungsbau (GWB).
Szenario 3: 15% freistehende Einfamilienhäuser (EH), 40% verdichteter Flachbau (VF), 45% Geschoßwohnungsbau (GWB).

PROGNOSE 2030

(Kürzel: EH-Einfamilienhaus, VF- verdichteter Flachbau, GWB-Geschoßwohnbau, WE- Wohneinheiten, BGF- Bruttogrundstücksfläche, GF- Grundstücksfläche gesamt)

							plus 17%			
Szenario 1		**WE**		**BGF m2**	**GF m2**	**NETTO ha**	**BRUTTO ha**		**GESAMT**	
70%	EH	175,89	160	28.142,00	140.710,01	14,07	16,46			
15%	VF	37,69	130	4.899,72	12.249,31	1,22	1,43	→	**18,63**	**ha**
15%	GWB	37,69	100	3.769,02	6281,70	0,63	0,73			
Szenario 2										
30%	EH	75,38	160	12.060,86	60.304,29	6,03	7,06			
40%	VF	100,51	130	13.065,93	32.664,82	3,27	3,82	→	**12,35**	**ha**
30%	GWB	75,38	100	7.538,04	12.563,39	1,26	1,47			
Szenario 3										
15%	EH	37,69	160	6.030,43	30.152,15	3,02	3,53			
40%	VF	100,51	130	13.065,93	32.664,82	3,27	3,82	→	**9,55**	**ha**
45%	GWB	113,07	100	11.307,05	18.845,09	1,88	2,20			

Tabelle 21: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2030 in unterschiedlichen Szenarien
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

PROGNOSE 2035

							plus 17%			
Szenario 1		**WE**		**BGF**	**GF**	**NETTO ha**	**BRUTTO ha**		**GESAMT**	
70%	EH	300,60	160	48.096,22	240.481,09	24,05	28,14			
15%	VF	64,41	130	8.373,90	20.934,74	2,09	2,45	→	**31,84**	**ha**
15%	GWB	64,41	100	6.441,46	10.735,76	1,07	1,26			
Szenario 2										
30%	EH	128,83	160	20.612,67	103.063,33	10,31	12,06			
40%	VF	171,77	130	22.330,39	55.825,97	5,58	6,53	→	**21,10**	**ha**
30%	GWB	128,83	100	12.882,92	21.471,53	2,15	2,51			
Szenario 3										
15%	EH	64,41	160	10.306,33	51.531,66	5,15	6,03			
40%	VF	171,77	130	22.330,39	55.825,97	5,58	6,53	→	**16,33**	**ha**
45%	GWB	193,24	100	19.324,37	32.207,29	3,22	3,77			

Tabelle 22: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2035 in unterschiedlichen Szenarien
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

PROGNOSE 2040

plus 17%

Szenario 1		WE		BGF	GF	NETTO ha	BRUTTO ha		GESAMT	
70%	EH	427,05	160	68.328,06	34.1640,31	34,16	39,97			
15%	VF	91,51	130	11.896,40	29.741,01	2,97	3,48	→	**45,24**	**ha**
15%	GWB	91,51	100	9.151,08	15.251,80	1,53	1,78			
Szenario 2										
30%	EH	183,02	160	29.283,45	146.417,27	14,64	17,13			
40%	VF	244,03	130	31.723,74	79.309,36	7,93	9,28	→	**29,98**	**ha**
30%	GWB	183,02	100	18.302,16	30.503,60	3,05	3,57			
Szenario 3										
15%	EH	91,51	160	14.641,73	73.208,64	7,32	8,57			
40%	VF	244,03	130	31.723,74	79.309,36	7,93	9,28	→	**23,20**	**ha**
45%	GWB	274,53	100	27.453,24	45.755,40	4,58	5,35			

Tabelle 23: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2040 in unterschiedlichen Szenarien
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2 Analyse des Gemeinde- und des Planungsgebiets

Die Analyse des Gemeinde- und Planungsgebietes beinhaltet die in Kapitel 2 angeführten Themen des Gemeindeprofils. Anhand von unterschiedlichen SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) -Analysen sollen Potenziale und Restriktionen erläutert, sowie Nutzungskonflikte erkannt werden. Die Auseinandersetzung mit Potenzialen, Restriktionen und Nutzungskonflikten erfolgt auf Basis des Gemeindeprofils, der Erhebungen, sowie der Interpretation vom Örtlichen Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan.

4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Stadtgemeinde Traismauer hat den Vorteil, dass diese in einer Kernzone liegt und viele Baulandreserven aufweist. Zu den Stärken zählt zudem die Lage und Anbindung im Zentrum. Dieser ist vom Bahnhof gut erreichbar und fördert das Prinzip der kurzen Wege. Jedoch zählt zu den Schwächen, dass es viele Einfamilienhäuser gibt. Ein großer Teil des Siedlungsgebietes besteht aus einer Einfamilienhaussiedlung mit nur ein paar wenigen Ausnahmen, auf denen Zeilenbauten und Geschosswohnbauten zu finden sind. Dies führt zu einer geringen Bebauungsdichte. Weiters ist ein großer Nachteil, dass Traismauer trotz Baulandreserven viele Parzellen aufweist, die in Privatbesitz sind. Dies macht die Nachverdichtung schwieriger. Trotz dessen zählt die Nachverdichtung aufgrund der guten Lage und Anbindung zu den Chancen in Traismauer. Des Weiteren ist die Nähe zu Krems, Tulln und St. Pölten ein weiterer Grund für eine Nachverdichtung in der Projektgemeinde. Da die Lage viele Potenziale für Pendler*innen aufweist. Tabelle 24 auf Seite 50 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Lage und Anbindung im Ortskern • Baulandreserven • politischer Wille • Fernwärmeausbau • belebte Kernzone	• teilweise Bauparzellen in Privatbesitz • geringe Bebauungsdichte • keine zentrale Trinkwasserversorgung • viele Einfamilienhäuser
CHANCEN	**RISIKEN**
• Nachverdichtung • gesetzliche Änderungen für Baulandwidmungen (weniger Privatbesitz) • Innenentwicklung • Nutzungsmischung fördern	• Nutzungskonflikte • sinkende Haushaltsgrößen • Zersiedelung • Akzeptanz

Tabelle 24: SWOT-Analyse Raum- und Siedlungsstruktur
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.2 Naturraum und Umwelt

Die Stadtgemeinde Traismauer hat den Vorteil, dass sie neben einem Natura 2000 Gebiet liegt. Das Gebiet kann als Erholungsraum für den Menschen dienen und ist gleichzeitig für den Erhalt der ökologischen Vielfalt, sowie für den Schutz der Biotope verantwortlich. Wie in Kapitel 2.3 erklärt, haben die Ackerböden in Traismauer eine hohe Wertigkeit, welche sich positiv auf die Landwirtschaft auswirkt. Die Gemeinde ist eine e5 Gemeinde, was bedeutet, dass sie Förderungen vom Land erhalten, um nachhaltig Strom zu erzeugen. (NÖ Energie- und Umweltagentur GmbH 2022). Zusätzlich ist die Stadtgemeinde Traismauer Mitglied der Klimawandelanpassung Unteres Traisental und Fladnitztal (Stadtgemeinde Traismauer 2022).

Wie bereits im Kapitel 2.3 erläutert wird, ist der Boden wegen der Beschaffenheit überstauungs- und überschwemmungsgefährdet.

Bei einer weiteren Flächenversiegelung könnte es trotz der Hochwasserschutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen, zu Überschwemmungen kommen. Deshalb soll die Stadtgemeinde Traismauer darauf achten, auch im Siedlungsbereich zwischen den versiegelten Flächen genügend Grünräume zu bilden. Darüber hinaus können Starkregenereignisse den Grundwasserspiegel steigen lassen und somit eine weitere Herausforderung darstellen. Tabelle 25 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Natura 2000 Gebiet oberhalb der Donau • Landwirtschaftliche Flächen (Ackerbau, Weinbau, etc.) • e5 Gemeinde	• Überlastung durch den Menschen • Bodenversiegelung
CHANCEN	**RISIKEN**
• gute Grundwasserversorgung • Wasserkraftwerke: Flüsse Traisen und Donau • Windkraftwerke	• Intensivierung der Landwirtschaft auf wertvollem Boden • Hoher Druck auf die Naturräume

Tabelle 25: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.3 Bevölkerung

Als nächstes wird eine SWOT-Analyse zum Thema Bevölkerung in der Planungsgemeinde Traismauer durchgeführt. Hierbei werden die positiven als auch negativen Aspekte der Bevölkerungsentwicklung anschaulich gegenübergestellt. Mithilfe der Daten von Statistik Austria lässt sich schließen, dass die Stadtgemeinde eine **Zuzugsgemeinde** ist, da mehr Menschen zu- als wegziehen. Infolgedessen kann die Gemeinde durch das Bereitstellen von Bauland die Entwicklung der Bevölkerung steuern, das folglich zu den Stärken der SWOT-Analyse gehört. Zu den Schwächen gehört die hohe Anzahl der **Auspendler*innen** und demgegenüber die niedrige Zahl der Einpendler*innen. Daraus lässt sich schließen, dass das derzeitige **Arbeitsangebot** in Traismauer nicht ausreichend ist und bei gegebenem Bevölkerungszuwachs ausgebaut werden sollte. Tabelle 26 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse:

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Zuzugsgemeinde, Bevölkerungszahl steigt • Hoher Bevölkerungsanteil mit hohen Schulabschlüssen • Gute Lage durch Städtedreieck	• Mehr Aus- als Einpendler*innen • Kleiner Anteil junger Bevölkerung • Großer Zuwachs von Einpersonenhaushalten • Überalterung der Einwohner*innen
CHANCEN	**RISIKEN**
• Bevölkerungszuwachs → Schaffung von Arbeitsplätzen • Verstärkung der Zusammenarbeit mit den anliegenden Gemeinden • Homeoffice bietet Möglichkeiten für weiteren Bevölkerungszuwachs • Zuzug von jungen Familien durch abgedeckten Bildungssektor	• Höherer Flächenbedarf wegen Bevölkerungszuwachs (Wunsch nach EFH) • Steigender Nutzungsdruck

Tabelle 26: SWOT-Analyse Bevölkerung
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

In der Stadtgemeinde Traismauer gibt es eine Vielfalt an Branchen und Betrieben. Auch die landwirtschaftliche Produktion ist ein wichtiger Teil der Wirtschaft, da die Produktionsfläche über die letzten Jahre zugenommen hat. Die größte Schwäche ist, dass trotz der vorhandenen Betriebe viele Auspendler*innen ihre Arbeitsplätze in der Umgebung in den Städten Sankt Pölten, Krems und Tulln ausüben und täglich dafür mit dem MIV unterwegs sind.

Durch die Errichtung des CAMPUS 33 nördlich der Gemeinde und durch Marketing für sanften Tourismus bzw. Radtourismus bestehen nachhaltige wirtschaftliche Chancen für Traismauer. Als Risiko kann ein Anstieg von Auspendler*innen und eine Abnahme von Kleinbetrieben gesehen werden. Tabelle 27 auf der Seite 52 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Landwirtschaftliche Produktion • Wirtschaftsförderungen der Gemeinde • Vielfältige Betriebe und Branchen	• Viele Auspendler*innen, die Arbeit in Städtedreieck haben
CHANCEN	**RISIKEN**
• Ausbau Gewerbegebiet CAMPUS 33 • Ausbau Tourismus (Wein, Kultur, Donau, etc.) • Klimatische Gunstlage: durch den Klimawandel verbessert sich die Lage für Weinanbau	• Anstieg von Auspendler*innen • Abnahme Kleinbetriebe

Tabelle 27: SWOT Analyse Wirtschaft und Arbeitsmarkt
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.5 Verkehr

Aufgrund der geographischen Lage ist Traismauer mit einer direkten Zugverbindung nach St. Pölten und Tulln ausgestattet. Auch die zentrale Bahnhofslage ist eine große Stärke, da sich dieser direkt im Kerngebiet befindet und die Gemeinde eine kostenfreie P&R Anlage in unmittelbarer Nähe errichtet hat.

Wie im ländlichen Raum üblich, besitzt im Durchschnitt jeder Haushalt mindestens einen PKW, was wiederum in einer MIV Priorisierung resultiert. Mit der unmittelbaren Anbindung an die S33 Schnellstraße kann das Städtedreieck mit MIV in ca. 25 Minuten problemlos erreicht werden, womit die Zeitersparnis der MIV Nutzung gegenüber der ÖPNV Nutzung eine Schwäche erzeugt.

Als Chance wird ein geschlossenes Fahrradnetz für Alltagswege gesehen, während eine Vernachlässigung des ÖPNV und dadurch eine Zunahme des MIV zu den Risiken zählen. Tabelle 28 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Gute Bahnanbindung • Zentrale Bahnhofslage • Straßennetzanbindung an S3 • Städtedreieck mit erweiterter Infrastruktur in der Nähe	• MIV priorisiert • Zeitersparnis MIV zu ÖPNV • Durchfahrtsstraße, die zusätzliche Treibhausgasemissionen erzeugt • Viele Auspendler*innen • Wenig Priorität für Fuß- und Radverkehr im gesamten Ortsgebiet
CHANCEN	**RISIKEN**
• Fahrradnetz für Alltagswege ausbauen	• Vernachlässigung ÖPNV • Anstieg Priorisierung MIV

Tabelle 28: SWOT Analyse Verkehr
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.6 Soziale Infrastruktur

Die Stadtgemeinde Traismauer verfügt über einen Kindergarten, eine Volks- und eine Mittelschule und bietet somit ein ausreichendes Angebot an Bildungseinrichtungen für die Primarbildung. Auch die ärztliche Grundversorgung ist mit fünf Arztpraxen, einer Zahnarztpraxis und einem HNO-Spezialisten gegeben.

Zu den Schwächen zählt, dass es keine höheren bildenden Schulen im Ort gibt und Schüler*innen somit in umliegende Städte pendeln müssen. Aktuell bestehen zwar keine Pflegeeinrichtungen für Senior*innen in Form von Wohnheimen innerhalb der Gemeinde, jedoch bietet die Gemeinde betreutes Wohnen an.

Das Wachstum und der Ausbau der Infrastruktur bei Bevölkerungswachstum kann als Chance gewertet werden, wobei auch eine potenzielle Nichtnutzung oder auch Überlastung zu den Risiken zählen. Tabelle 29 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Ausreichende Kindergärten, Mittel- und Volksschulen • Gute ärztliche Grundversorgung • Großes Angebot an Sport- und Erholungsmöglichkeiten • Betreutes Wohnen für Senior*innen	• Keine höheren bildenden Schulen • Keine Senior*innen Wohnheime vorhanden • Keine Pflegeeinrichtungen bzw. Pflegekräfte vorhanden
CHANCEN	**RISIKEN**
• Wachstum und Ausbau der Infrastruktur bei Bevölkerungswachstum	• Potenzielle Unter- bzw. Nichtnutzung neuer Infrastruktur • Zu hohe Nachfrage bzw. Überlastung der sozialen Infrastruktur

Tabelle 29: SWOT Analyse Soziale Infrastruktur
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Der Badesee Traismauer und die Bademöglichkeiten im Augebiet der Donau stellen eine Naherholungsmöglichkeit im Ort dar. Auch der Traisentalradweg, das Weingebiet und das Kulturangebot mit dem einzigartigen UNESCO ausgezeichneten Krippenspiel oder dem „Flow of nature“ Festival bieten ein attraktives Angebot für den Tourismus.

Vor allem die Erreichung der Naherholungsgebiete ist mit dem ÖPNV nicht ausreichend gegeben und sollte verbessert werden. Zudem sollten die wohngebietsnahen Freiräume jedenfalls erweitert werden.

Als Chancen können vor allem der Tourismustrend zu sanftem Tourismus als auch die überregionale Vernetzung der Angebote gesehen werden. In Zusammenhang damit kann auch die Kompatibilität von Tourismus und Umwelt, aber auch die Akzeptanz von Einheimischen gesehen werden. Tabelle 30 zeigt die Ergebnisse der SWOT-Analyse.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Naherholung in den Augebieten • Badesee Traismauer als attraktive Bademöglichkeit • Tourismusregion mit vielfältigem Angebot (Traisentalradweg, Kulturangebot und Weingebiet)	• Öffentliche Anbindung • Fehlen von wohngebietsnahen Freiräumen • Mangelndes Freizeitangebot
CHANCEN	**RISIKEN**

• Freizeitangebot attraktivieren • Tourismustrend in Richtung sanfter, Öko- und Fahrradtourismus • Überregionale Vernetzung der Angebote • Naturschutzgebiet	• Kompatibilität von Tourismus und Umwelt • Schaden an Flora, Fauna und Landschaftsbild • Akzeptanz von Einheimischen bzw. Ortsansässigen

Tabelle 30: SWOT Analyse Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5 Entwürfe

Dieses Kapitel setzt sich zu Beginn mit den ausgewählten Flächen für die Innen- und Außenentwicklung und deren Potenziale auseinander. In weiterer Folge werden die Planungsvarianten textlich und grafisch dargestellt und erläutert, sowie die daraus folgenden raumplanerischen Maßnahmen beschrieben. Für die Bewertung der Flächen wurde ein Kriterienset erstellt, anhand dessen die Flächen verglichen werden können.

5.1 Flächenauswahl

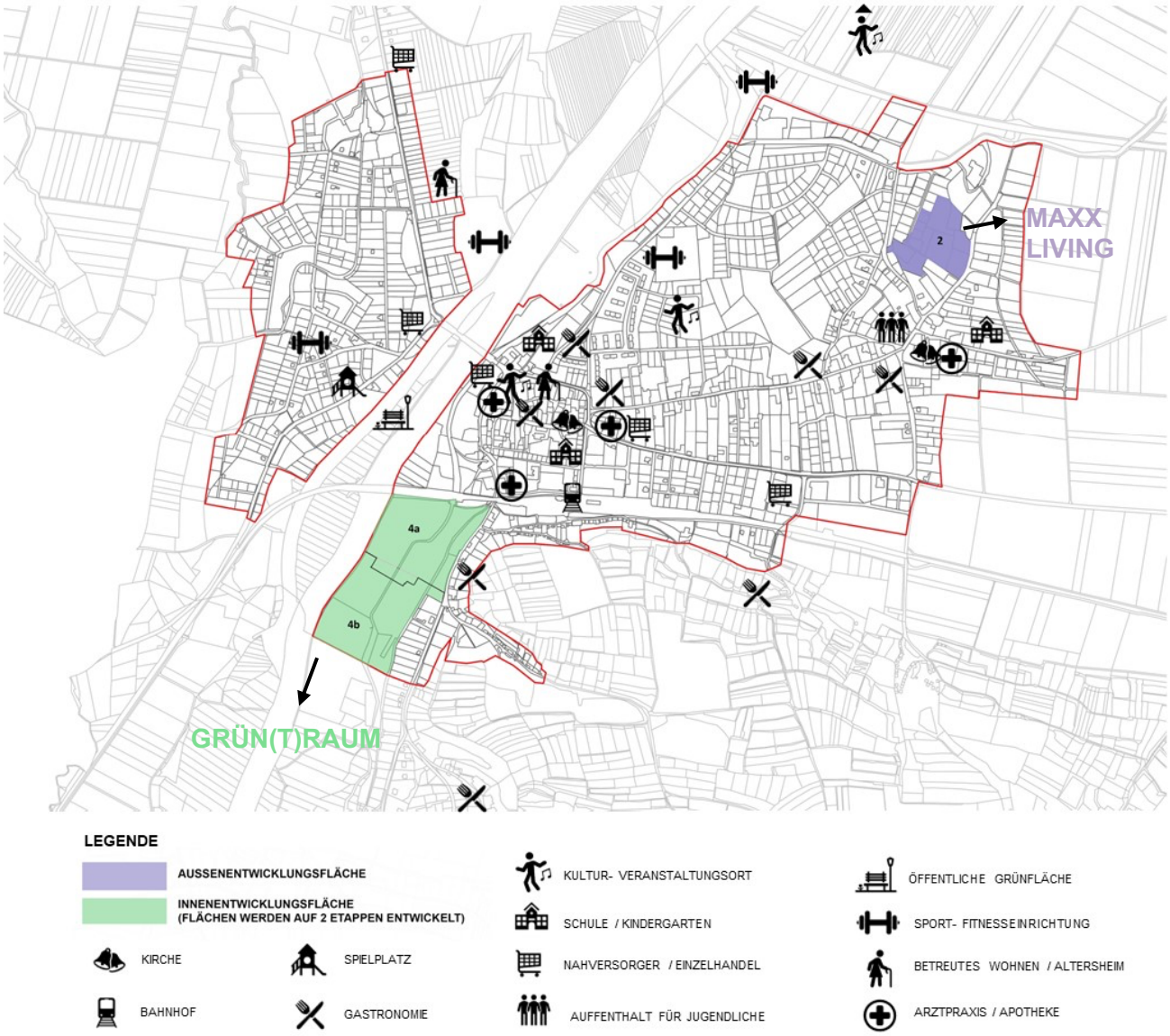


Abbildung 46: Verortung der Entwurfsflächen im Planungsgebiet (Außenentwicklungsfläche in violett im Nordosten, Innenentwicklungsfläche in grün im Südwesten)
Quelle: Eigene Darstellung 2022

In Abbildung 46 werden die ausgewählten Flächen, die sich in Außen-, sowie Innenentwicklung differenzieren, dargestellt. Die Gesamtgröße beider Flächen beträgt 15,6 ha, dabei hat die Fläche „Grün(t)raum“ 12.6 ha und die Fläche „Maxx Living“ 29.9 m².

Innenentwicklung

Die Fläche der Innenentwicklung befindet sich in einem Industriegebiet, südlich in Traismauer. Die Lage ist sehr zentral. Das Areal liegt direkt am Fluss Traisen, welcher auch einen Radweg entlang aufweist. Ein Werksbach fließt zusätzlich durch das Areal, wodurch es auf der Auswahlfläche mehrere Werksbachbrücken gibt, damit eine bessere Erreichbarkeit an den Industriestandorten gesichert ist.

Diese Fläche weist einige Vorteile auf. Die Traisen bietet Freizeit- und Naherholung, und trotzdem ist das Zentrum, sowie der Bahnhof von Traismauer fußläufig erreichbar. Die soziale Infrastruktur der Innenentwicklungsfläche, aber auch die Nahversorgung ist durch die Nähe zum Zentrum gut

abgedeckt. Ein weiterer Vorteil ist, dass in Bezug auf Raum- und Siedlungsstrukturen das Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung verfolgt werden kann. Somit bietet die Fläche eine ideale Möglichkeit für Nachverdichtung, aber auch für die Schaffung von Freiflächen in Abstimmung mit dem Bevölkerungszuwachs. Zusätzlich gibt es wegen der Geländekante und der Lage der Fläche keine bestehende Nachbarschaft.

Außenentwicklung

Die ausgewählte Fläche für die Außenentwicklung wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und zusätzlich zählt ein Einfamilienhaus zum Bestand. Anliegend zum Areal befindet sich im Norden eine Obstplantage, die eine reine Apfelmonokultur darstellt. Westlich der Fläche befindet sich eine reine Einfamilienhaussiedlung und Mehrfamilienhäuser östlich, auf der anderen Seite der Friedhofsstraße.

Darüber hinaus werden in der Gegend mehrere Dienstleistungseinrichtungen und landwirtschaftliche Betriebe angeboten, diese zählen zu den Vorteilen. Zusätzlich bietet das Gelände über genügend Fläche für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und es kann der Arbeitsmarkt unterstützt werden, in dem die Mischnutzung gestärkt wird.

In der Tabelle 31 werden Vor- und Nachteile der beiden Flächen gegenübergestellt.

	VORTEILE	**NACHTEILE**
Fläche 4ab Grün(t)raum	• Freizeit- und Naherholung im Kerngebiet • Gute soziale Infrastruktur • Schaffung von Freiflächen entsprechend der Bevölkerungsprognose • keine Nachbarschaft • Innen vor Außenentwicklung (Raum- und Siedlungsstrukturen) • Nahversorgung (Wirtschaft) • Nachverdichtung • Lage an der Traisen und am Radweg / Naherholungsfläche • Fußläufigkeit zum Bahnhof und Zentrum	• Gute, bereits vorhandene, soziale Infrastruktur in der Umgebung • Viele landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung • Potenzielle Fläche für Freiraum/ Kinderspielplatz (Freizeit und Erholung) • in Privatbesitz • Geländekante erschwert Erreichbarkeit und Erschließung • Werksbach fließt durch die Fläche • hoher, bereits vorhandener, Versiegelungsgrad
Fläche 2 Maxx Living	• gute, bereits vorhandene, soziale Infrastruktur in der Umgebung • Viele landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung • Potenzielle Fläche für Freiraum/ Kinderspielplatz (Freizeit und Erholung)	• landwirtschaftliche Fläche geht verloren & wird gleichzeitig versiegelt • Straßenbau/ Wegebau • Erreichbarkeit aktuell mit dem Auto, schlechte Busverbindung von Zentrum und Bahnhof zur Fläche

Tabelle 31: Vor- und Nachteile der ausgewählten Flächen
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.2 Kriterien für die Folgenabschätzung

Mit Hilfe der Zielmatrix und den obenstehenden SWOT-Analysen wurde ein einheitlicher Kriterienkatalog (siehe Tabelle 32 auf den Seiten 36, 37) erstellt. Die Kriterien wurden dabei so ausgewählt, dass sie eine Gegenüberstellung und Beurteilung der beiden Entwürfe stattfindet.

Dieser Katalog wird als Grundlage der Planungsempfehlung für die nachstehenden Entwürfe der Innen- und Außenentwicklung in der Stadtgemeinde Traismauer herangezogen und besteht aus Fachbereichen, die durch Klassengrenzen (Schwellenwerte) definiert werden.

Fachbereich	Kriterium	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	- -
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	70-90 EW/ha	50-69 EW/ha 91-110 EW/ha	30-49 EW/ha 111-130 EW/ha	15-29 EW/ha 131-150 EW/ha	0-14 EW/ha 151-170 EW/ha
	Ortsbild (Differenz Geschoßanzahl)	Keine	0.5	1	1.5	≥ 2
	Freiraumfläche	Jede WE hat Zugang zu einem öffentlichen FR innerhalb von 200 m	Jede WE hat Zugang zu einem öffentlichen FR innerhalb von 300 m	Jede WE hat Zugang zu einem öffentlichen FR innerhalb von 400 m	Jede WE hat Zugang zu einem öffentlichen FR innerhalb von 550 m	Jede WE hat Zugang zu einem öffentlichen FR innerhalb von 700 m
	Mischnutzung (Anteil Bruttogeschossfläche)	> 25 %	19-25 %	12-18 %	5-11 %	< 5 %
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad (%)	< 35 %	35-45 %	46-55 %	56-65 %	> 65 %
	Grünfläche (%)	> 49 %	30-49 %	20-29 %	10-19 %	< 10 %
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs (%)	≥ 90 %	80-89 %	65-79 %	50-64 %	< 50 %
	Barrierefreie Zugänge	≥ 90 %	80-89 %	60-79 %	40-59 %	< 40 %
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet in % der EW	> 25 %	19-25 %	12-18 %	5-11 %	< 5 %
	Nahversorgung (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	≤ 200 m	201-500 m	501 – 800 m	801-1000 m	> 1000 m

	Anzahl der Betriebe der Bruttogeschossfläche (%)	> 20 %	15-19 %	10-14 %	5-9 %	< 5 %
Verkehr	Erreichbarkeit ÖPNV (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	≤ 200 m	201-500 m	501 – 800 m	801-1000 m	> 1000 m
	Fuß- und Radwege: Möglichkeit gefahrlos zu fahren und zu gehen (%)	100 % der Straßen mit Fuß- und Radwegen	80-99 % der Straßen mit Fuß- und Radwegen	70-79 % der Straßen mit Fuß- und Radwegen	50-69 % der Straßen mit Fuß- und Radwegen	< 50 % der Straßen mit Fuß- und Radwegen
Soziale Infrastruktur	Entfernung der Kinderbetreuung im Planungsgebiet in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	≤ 750 m	< 1000 m	< 1500 m	< 1750 m	> 2000 m
	Entfernung der Sozial, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	≤ 750 m	< 1000 m	< 1500 m	< 1750 m	> 2000 m
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	Öffentliche Freiräume in m²/EW	> 20 m²	15-19 m²	10-14 m²	5-9 m²	0-4 m²
	Naherholung Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	< 2000 m	2001-2500 m	2501-3000 m	3000-4000 m	> 4000 m

Tabelle 32: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.3 Entwurf I: GRÜN(T)RAUM

Die Entwurfsfläche I ist zurzeit noch ein Industriegebiet, das sehr viel Potential bietet. Es liegt direkt an der Traisen und am Traisentalradweg. Zudem fließt der Mühlgraben (auch Werksbach genannt) durch diese Fläche und zusätzlich weist die Parzelle eine Geländekante auf. Im Folgenden werden die Leitidee, sowie die Ziele, als auch das Nutzungskonzept genauer erläutert. Weiters wird auf die Maßnahmen der Raumordnung, sowie die Folgenabschätzung näher eingegangen. Der Entwurfsplan ist im Anhang zu finden.

5.3.1 Leitidee

Die Leitidee vom Grün(t)raum besteht darin die Vorteile der Stadt aufs Land zu bringen und trotz dessen die Natur im Ortszentrum zu integrieren. Es soll ein "Place to be" mit einer Diversifizierung des Raumes geschaffen werden und das Image von Traismauer gestärkt werden.

5.3.2 Ziele

Die Ziele basieren auf der erstellten Zielmatrix, welche durch SWOT-Analysen bei der Untersuchung des Ortes entstanden ist.

Ziele aus der Zielmatrix

Für diese Fläche finden sich relevante Ziele der überörtlichen Raumplanung insbesondere in den Themen Raum- und Siedlungsstrukturen, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, soziale Infrastruktur, sowie Freizeit- und Erholungsinfrastruktur. Zu dem wichtigsten Ziel im Bereich der Raum- und Siedlungsstrukturen gehört die Förderung der Polyzentralität. Weiters ist ein relevantes Ziel aus dem Bereich der Bevölkerung lebenswerte Bedingungen zu schaffen und zu erhalten. Die wichtigsten Ziele aus dem Bereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt sind die Arbeitsplatzschaffung und -sicherung, sowie das Ziel weniger Auspendler*innen zu haben. Aus dem Bereich soziale Infrastruktur ist das relevanteste Ziel die Jugendförderung. Außerdem sind im Bereich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur die wichtigsten Ziele die Stärkung von grüner und blauer Infrastruktur, sowie die Sicherstellung für den freien Zugang für alle.

Auf der Ebene der örtlichen Raumplanung sind die relevantesten Ziele vor allem im Bereich der Raum- und Siedlungsstrukturen, Naturraum- und Umwelt, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr, Soziale Infrastruktur, sowie Freizeit- und Erholungsinfrastruktur. Im Bereich der Raum- und Siedlungsstruktur ist das wichtigste Ziel die Unterstützung der Mischnutzung. Weiters ist bei der örtlichen Raumplanung beim Naturraum und der Umwelt ein relevantes Ziel die Erhaltung der bestehenden Auenstruktur entlang der Flüsse. Wichtige Ziele der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts sind die Sicherung der Nahversorgung, sowie die Stärkung der regionalen Wirtschaft und Traismauer als Weinort bekannter zu machen. Beim Ziel des Verkehrs sind die Reduktion des MIV, sowie die Verbesserung und Vernetzung der Rad- und Fußwege vorgesehen. Ein weiteres relevantes Ziel der sozialen Infrastruktur ist den Ortskern als belebtes Zentrum zu fördern. Im Bereich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur sind die wichtigsten Ziele die Förderung von sanftem Tourismus, sowie die bessere Vernetzung der Freizeit und Naherholungsbereiche.

Auf der Ebene der fachlichen Grundlagen finden sich die relevantesten Ziele in den Bereichen Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum- und Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr und Freizeit- und Erholung. Die wichtigsten Ziele der Raum- und Siedlungsstruktur sind die Schaffung kurzer Wege, sowie die Erhaltung eines multifunktionalen Ortskerns. Im Bereich des Naturraums und der Umwelt ist das wichtigste Ziel die Biodiversität und Schutzzonen zu fördern. Weiters ist im Bereich der Bevölkerung das relevanteste Ziel qualitatives Wohnen zu fördern. Außerdem sind Ziele der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts kleine Betriebe und Branchen zu fördern, sowie die Mischnutzung im Kerngebiet zu erhalten. Im Bereich des Verkehrs ist das wichtigste Ziel das Prinzip der kurzen Wege umzusetzen. Das letzte Ziel ist aus dem Bereich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur und fokussiert sich auf die Schaffung eines attraktiven Naherholungsangebots.

Ziele aus der SWOT-Analyse

Die relevanten Ziele der SWOT-Analyse sind vor allem im Bereich der Raum- und Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, sowie Freizeit- und Erholungsinfrastruktur. Das wichtigste Ziel im Bereich Raum- und Siedlungsstruktur ist die Förderung der Nutzungsmischung. Weiters sind bei Wirtschaft und Arbeitsmarkt die Wirtschaftsförderung der Gemeinde, sowie der Ausbau des Tourismus relevante Ziele. Außerdem zählen die Etablierung des Tourismus in Richtung sanftem Öko- und Fahrradtourismus und die Naherholung in den Augebieten zu wichtigen Zielen der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.

5.3.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept stellt die geplante Bebauung für den Entwurf Grün(t)raum dar. Die Innenentwicklungsfläche legt den Fokus auf qualitatives Wohnen im Grünen, sowie einer perfekten Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Naherholung. Die Fläche soll in zwei Etappen realisiert werden. Zu Beginn soll der nördliche Teil realisiert werden und im Anschluss der südliche Teil. Eine Übersicht des Entwurfes inklusive Nutzungen ist auf Abbildung 47 zu sehen. Der detaillierte Entwurf ist dem Anhang zu entnehmen.



Abbildung 47: Prinzipskizze Nutzungen Grün(t)raum
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Bebauung und Nutzung

Die Abbildung 48 zeigt eine Visualisierung des Entwurfes.

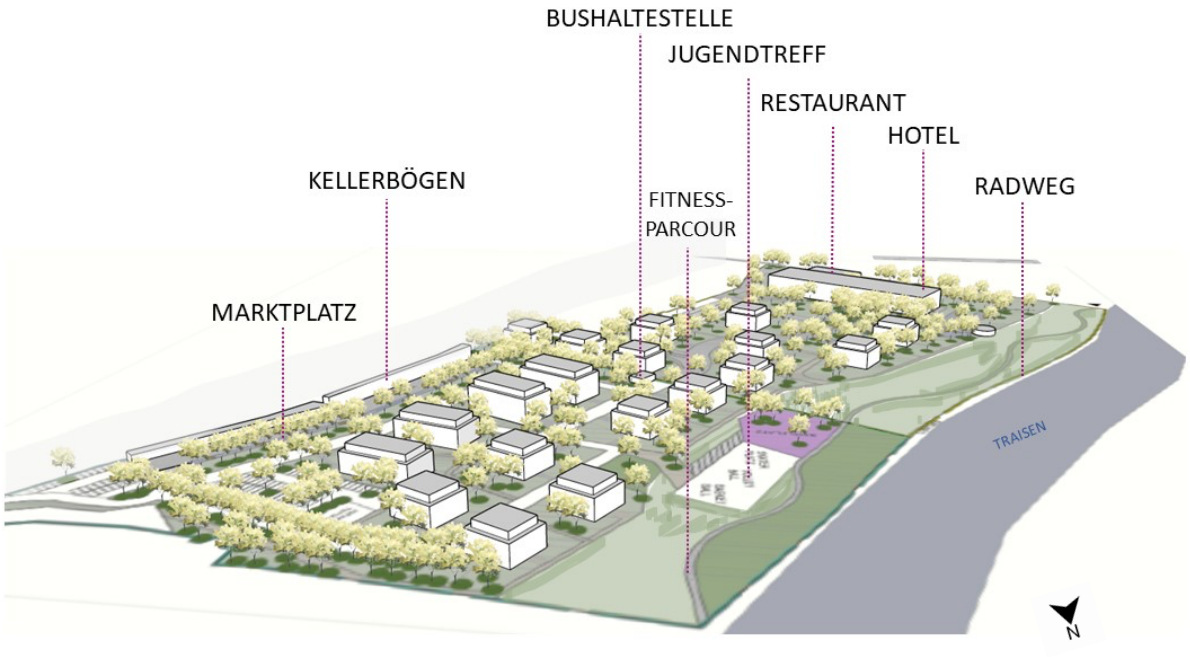


Abbildung 48: Visualisierung Grün(t)raum nordwestlich
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Hervorzuheben ist, dass das gesamte Industriegebiet zuerst entsiegelt und danach mit dem Schwammstadt-Prinzip neu errichtet wird. Im nördlichen Bereich des Gebietes sind zwei begrünte Zeilenbauten mit 4,5 Geschoßen vorgesehen, welche jeweils 30 Wohneinheiten bieten. Weiters sind zwei begrünte Zeilenbauten mit 3,5 Geschoßen im Süden geplant, die jeweils 24 Wohneinheiten pro Gebäude bieten. Zudem werden in der ersten Bauphase sechs Stadtvillen mit je 3,5 Geschoßen realisiert. Diese bieten Wohnraum für jeweils 14 Wohneinheiten pro Stadtvilla. Die Stadtvillen und die Zeilenbauten sind mit drei Tiefgarage und einem Parkplatz im Norden ausgestattet. Auf dem Parkplatz im Norden befinden sich 66 Stellplätze. Im Nordosten werden Kellerbögen errichtet, welche von der Venusbergerstraße zu Fuß erreichbar sein werden und Raum für den Handel, Nahversorger, Gastronomie und Co-Working Spaces bieten. Außerdem wird vor den Kellerbögen ein großer Platz geschaffen, welcher als Marktplatz verwendet werden kann. Der alte Werksbach dient hier als Grenze zur Straße und wird mit Fußgänger*innenbrücken ausgestattet. Der südliche Bereich wird in der zweiten Etappe realisiert und beinhaltet ebenfalls den Auwald als Freiraum entlang der Traisen. Neben diesem verfügt das neue Siedlungsgebiet über neun weitere Stadtvillen, welche auch über Tiefgaragen erreichbar sind. Ganz im Süden der Fläche befindet sich das "Wine and Dine Hotel", das neue Wein- und Wellnesshotel von Traismauer, welches auch mit einem Gourmet Restaurant ausgestattet ist. Dieses ist über eine Privatstraße erreichbar und ist mit eigenen PKW-Stellplätzen, sowie einer Tiefgarage ausgestattet. Insgesamt gibt es 78 PKW-Stellplätze am privaten Hotel-Parkplatz, sowie 100 in der Tiefgarage.



Abbildung 49: Darstellung Stadtvilla
Quelle: Project Immobilien 2022

Abbildung 50 auf Seite 64 stellt den Aufbau und die Maße der Tiefgarage des Hotels (als Beispiel für den Aufbau aller geplanten Tiefgaragen) dar. Die Fläche ist quadratisch und pro Länge wird 56,50 m gemessen. Die Parkmöglichkeit bietet 96 Stellplätze mit 5 x 2,5 m und 4 Behindertenstellplätze mit 5 x 3,5 m.

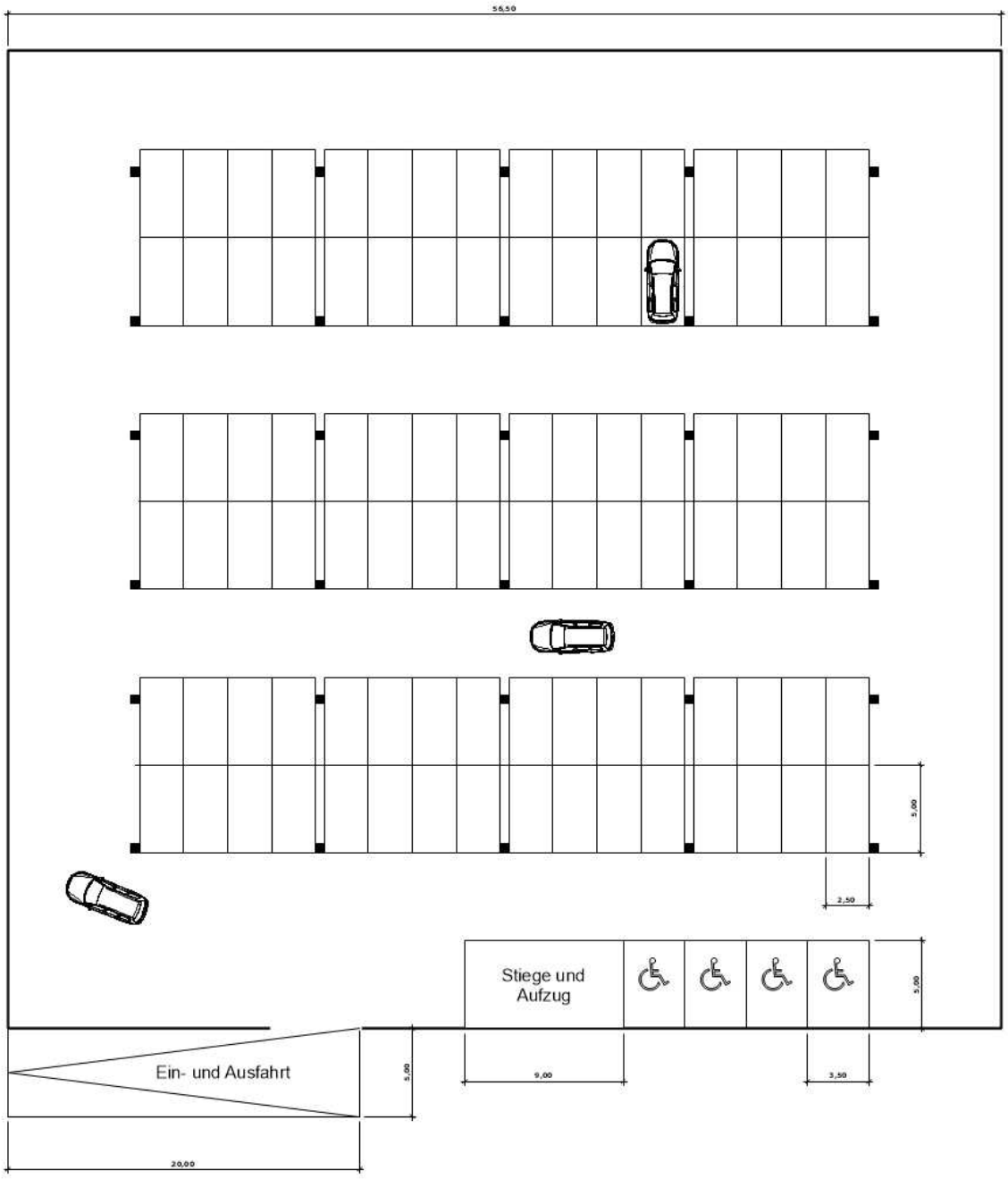


Abbildung 50: Darstellung der Tiefgarage
Quelle: Eigene Darstellung 2022

In Tabelle 33 werden die genauen Maße der Tiefgaragen, und unter welchen Bebauungen sich diese Parkmöglichkeiten befinden, dargestellt. Die Tiefgaragen sind schraffiert im Flächenwidmungsplan dargestellt und in Abbildung 50 zugeordnet.

	Tiefgarage I	**Tiefgarage II**	**Tiefgarage III**	**Tiefgarage IV**
Maße in m	36x193	240x44	68x58	56,50x56,50
Bauformen und Anzahl	6x Stadtvilla	4x Stadtvilla + 3x Zeilenbau	4x Stadtvilla	Hotel + Restaurant
Stellplätze	168	184	112	100

Tabelle 33: Berechnung Tiefgaragen Stellplatzanzahl – Grün(t)raum
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

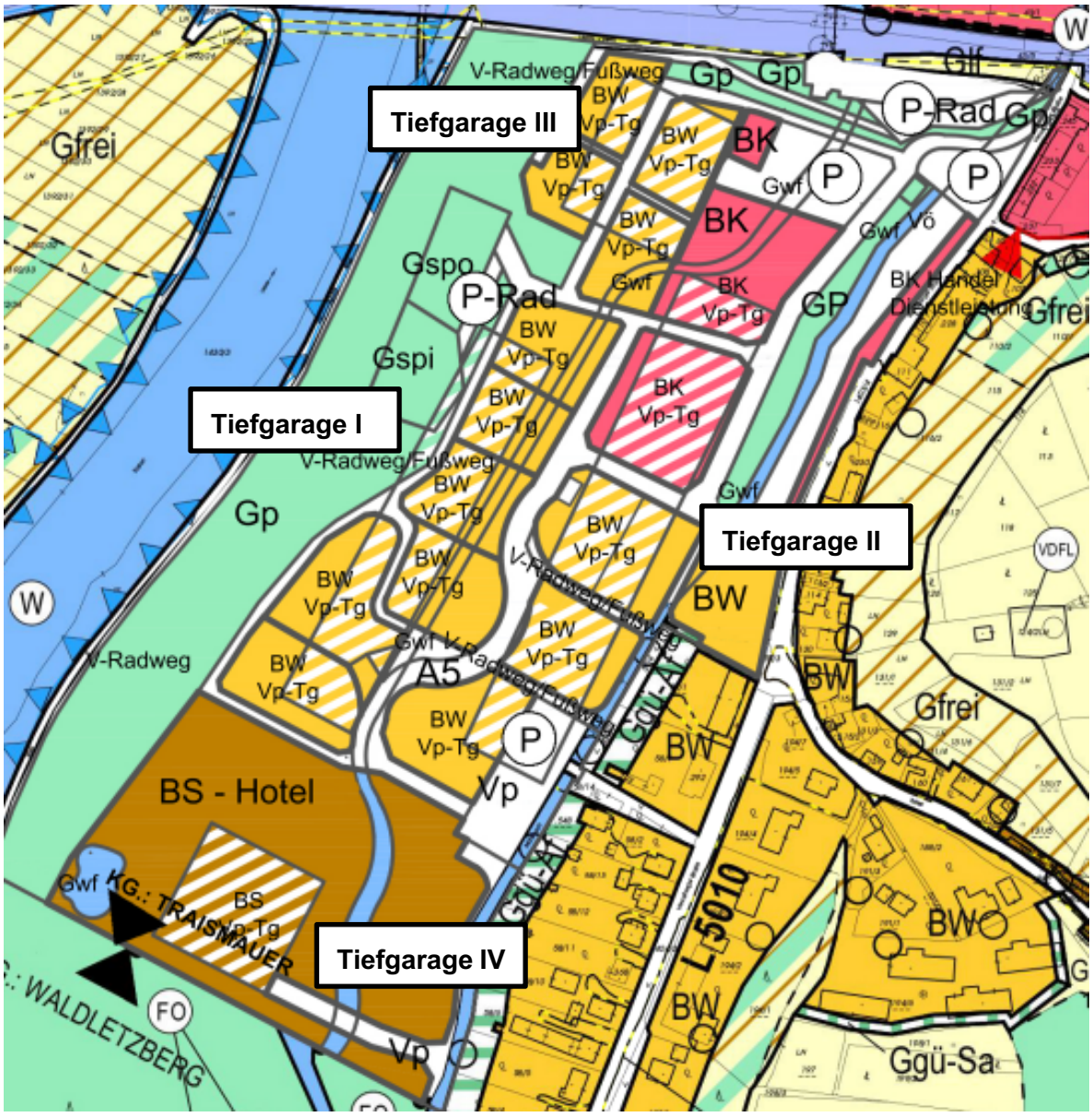


Abbildung 51: Ortung der Tiefgaragen I - IV
Quelle: Eigene Bearbeitung 2023

Freiraum
Im Bereich der Traisen, im Westen des Planungsgebietes, wurde eine Renaturierung des natürlichen Auwaldes rund um die Traisen geplant. Dieser dient als dysfunktionaler Freiraum für die gesamte Stadtgemeinde von Traismauer. Zudem wurden entlang der Traisen ein Fitness Parkour, ein Spielplatz, sowie ein Skaterplatz, ein Volleyballplatz und ein Basketballplatz im Auwald geplant. Dieser Freiraum entlang der Traisen kann von Besucher*innen durch die Bushaltestelle vor dem Spielplatz erreicht werden. Parkplätze für Fahrräder sind in diesem Bereich ebenfalls vorhanden. Weiters dient der neue Marktplatz vor den Kellerbögen als Freiraumfläche.

Infrastruktur
Das Projektgebiet ist über die Venusberger Straße, sowie die Martin-Miller-Straße erreichbar und wird zusätzlich mit einer weiteren Straße außerhalb des Projektgebiets erschlossen. Diese dient zur Erreichbarkeit des Hotels. Innerhalb des Projektgebiets wird eine neue Straße zur Erschließung der Stadtvillen und der Zeilenbauten gebaut. Weiters werden die Geh- und Radwege erweitert und an der Traisen ausgebaut. Pro Wohneinheit sind außerhalb des Kerngebietes zwei Stellplätze und innerhalb des Kerngebietes ein Stellplatz vorgesehen, die bei den Stadtvillen in Tiefgaragen platziert werden und sich bei den Zeilenbauten teils auf einem Parkplatz und teils in der Tiefgarage befinden. Zudem gibt es einen öffentlichen Parkplatz im Marktgebiet, der mit 37 Stellplätzen, sowie Fahrradstellplätzen ausgestattet ist.

Systematische Zusammenfassung
Insgesamt befinden sich auf der Fläche 318 Wohneinheiten, ein Hotel, ein Gourmetrestaurant, 120 Co-Working Spaces und zehn Geschäfte. Die Erschließung zu den Stadtvillen, Zeilenbauten, sowie dem Marktplatz erfolgt über eine öffentliche Straße. Innerhalb der Parzelle der Stadtvilla sind die Wege privat. Hingegen erfolgt die Erschließung des Hotels über eine neu angelegte Privatstraße. In Tabelle 34 auf Seite 64 sind die Kennwerte der Planungsvariante Grün(t)raum dargestellt.

	STADT-VILLEN	ZEILEN-BAU	CO-WORKING/ HANDEL	HOTEL	GASTRO-NOMIE
Parzelle Maße in m	31x32m 71x40m	54x31	179x21m	194x119m	194x119m
Fläche in m^2	$992m^2$ $2840m^2$	$1674m^2$	$3759m^2$	2,3ha	2,3ha
Gebäudemaße in m	19,5x17m	31x16m	95x6m 80x8m	106x28m	39,5x36m
Grundfläche m^2	$331m^2$	$496m^2$	$570m^2$ $640m^2$	$2968m^2$	$1422m^2$
Anzahl	15	4	5	1	1
Geschossanzahl	3,5	2x 3,5 2x4,5	2	2	1
Wohneinheiten/Betten	210	108	-	150	-
Zusammenfassung					
Wohneinheiten GESAMT	318				
Einwohner*innen	636				
Siedlungsdichte	53 EW/ha				
Öffentlicher Freiraum	2,8ha				
Straßenfläche	1ha				
PKW-Stellplätze	708 (inkl. Hotel)				
Arbeitsplätze	130				
Versiegelungsgrad	23,39%				

Tabelle 34: Systematische Zusammenfassung Projektgebiet Grün(t)raum
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung

Für die Neugestaltung des Planungsgebiets sind einige Umwidmungen notwendig. Die erste Phase des Grün(t)raums, also Fläche 4a, wird mit einer Umwidmung des Industriegebiets in Bauland und Grünland ausgeführt. Dabei bleibt der Werksbach weiterhin bestehen, die Kellerbögen werden in Bauland-Kerngebiet umgewidmet und die Stadtvillen und Zeilenbebauungen werden zum Bauland-Wohngebiet verändert. Der Spielplatz wird zum Grünland-Spielplatz und der Skatepark, Basketball- und Volleyballplatz zu Grünland-Sportstätten. Der Auwald wird als Grünland-Parkanlage gewidmet. Die geplanten Parkplätze im Norden werden als Parkplätze mit öffentlichem Zugang und die inneren Wege des Gebiets werden mit Ausnahme von Radwegen als private Verkehrsflächen für das Wohngebiet gewidmet.

Der Radweg, welcher entlang der Traisen verläuft, wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, um öffentlichen Zugang zu gewähren. Der Fitnessparkour wird sich im Grünland befinden.

Auf der Fläche 4b, die in Phase zwei errichtet wird, wird das Industriegebiet ebenfalls in Grünland und Bauland umgewidmet. Das Hotel wird als Bauland-Sondergebiet Hotel und Dienstleistungseinrichtungen gewidmet, während der Auwald als Grünland-Parkanlage und die Stadtvillen als Bauland-Wohngebiet definiert werden.

Da die aktuelle Parzellierung sich an dem Industriegebiet orientiert, wird die Parzellierung des gesamten Gebiets in kleinere Flächen neu aufgeteilt. Abbildung 50 auf Seite 65 zeigt den veränderten Flächenwidmungsplan für die Fläche. Der maßstabsgetreue Flächenwidmungsplan ist dem Anhang zu entnehmen.

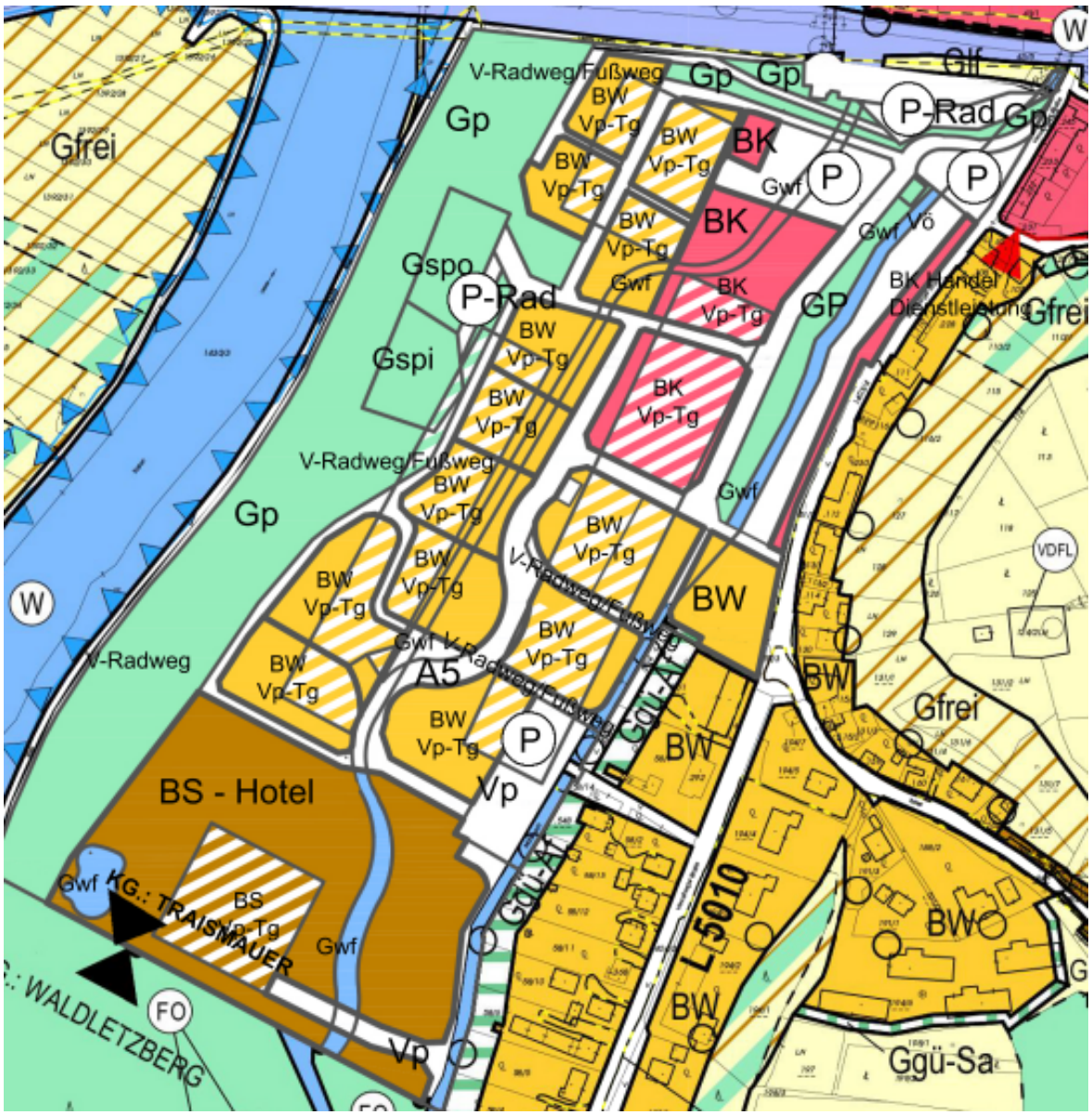


Abbildung 52: Vorschlag Flächenwidmungsplan Fläche I o.M.
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.3.5 Folgenabschätzung Grün(t)raum

In Tabelle 35 (S. 68-6) soll, mit den bereits in Kapitel 5.2 erläuterten Kriterien eine Folgenabschätzung des Entwurfs veranschaulicht werden, damit dieser beurteilt und im Anschluss mit dem zweiten Entwurf verglichen werden kann.

Der Fachbereich **Raum- und Siedlungsstruktur** schneidet hier durchschnittlich ab: die Kategorien Ortsbild und Freiraumfläche wurden aufgrund der Entstehung des Auwaldes sehr gut (++) bewertet, in Puncto Mischnutzung wurde die Raum- und Siedlungsstruktur aber negativ (-) bewertet. Die Siedlungsdichte stellt mit 53 EW pro ha ein gutes (+) Ergebnis dar

Eine sehr gute (++) Bewertung erhielt hingegen der Fachbereich **Naturraum und Umwelt**, da die Fläche mit nur 23,39% Versiegelungsgrad unter den gewünschten 35% liegt. Hervorzuheben ist

hier, dass zuvor 87% der Gesamtfläche des Betriebsgebietes versiegelt war. Ganze 76% der Gesamtfläche besteht nun aus Grünflächen.

Der Bereich der **Bevölkerung** wurde sehr gut (++) bewertet, da eine geringe Entfernung zum nächsten Nahversorger gesichert ist, und der Wohnraumbedarf für die zu erwartende Bevölkerungszunahme anteilsmäßig erfüllt wird.

Eine solide Bewertung konnte im Fachbereich **Wirtschaft und Arbeitsmarkt** erzielt werden. Die Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet wurde mit 19% als gut (+) eingestuft, die Anzahl der Betriebe in % im Vergleich zur Bruttogeschoßfläche beträgt 9,5% und wurde mit befriedigend (0) bewertet.

Durch die sehr gute Erreichbarkeit der Fläche mit öffentlichen Verkehrsmitteln (sowohl mit dem Zug, als auch mit dem Autobus), sowie durch die Schaffung von kurzen Wegen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wurde der Fachbereich **Verkehr** mit der besten Bewertungsstufe (++) beurteilt.

Der Fachbereich **soziale Infrastruktur** wurde sehr zufriedenstellend eingestuft, da Schuleinrichtungen, Kindergarten, Hort, sowie eine Arztpraxis, gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche, in nur max. 1 km Entfernung erreichbar sind.

Schlussendlich wurde auch die **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur** sehr gut (++), mit 50 m² öffentlichem Freiraum pro Einwohner*in und der geringen Entfernung zur Naherholung, bewertet.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung ++ + 0 - - -	Begründung
Raum- und Siedlungs-struktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	**+**	53 EW / ha – mit 636 EW auf 12,6 ha
	Ortsbild (Differenz Geschoßanzahl)	**++**	Auwald wird entstehen, versiegelte Fläche wird grüner, aus Betriebsgebiet wird Naherholung und Wohnraum
	Freiraumfläche	**++**	Zwei Drittel der Bewohner besitzen einen privaten FR. Die Maximalentfernung zu öffentl. FR ist weniger 150m.
	Mischnutzung (Anteil Bruttogeschossfläche)	**- -**	0.7% dient der Mischnutzung.
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad (%)	**++**	23,39% - sind unter den gewünschten 35%. (zuvor war 87% der Gesamtfläche versiegelt)
	Grünfläche (%)	**++**	76% sind Grünflächen.
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs (%)	**++**	Mit strategischer Planung und Vorkalkulation kann mit der Umsetzung beider Planungsgebiete über 98% erreicht werden.
	Barrierefreie Zugänge (%)	**++**	Alle Neubauten und Verkehrswege werden barrierefrei errichtet.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet in % der EW	**+**	Ca. 19% mit 130 Arbeitsplätzen in Gastro, Handel, Co-Working
	Anzahl der Betriebe der Bruttogeschossfläche (%)	**0**	9,5 %
	Nahversorgung (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	**++**	1,1 km ist die weiteste Entfernung zur Nahversorgung.
Verkehr	Erreichbarkeit ÖPNV (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	**++**	Bahnhof Traismauer ist max. 600m entfernt. Busstationen ebenfalls geplant
	Fuß- und Radwege: Möglichkeit gefahrlos zu fahren und zu gehen (%)	**++**	Alle Verkehrsflächen werden mit ausreichend Platz für gefahrenfreie Fortbewegung geplant.

Soziale Infrastruktur	Entfernung der Kinderbetreuung im Planungsgebiet in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	+	Hort ist fußläufig außerhalb des Planungsgebietes. Kindergarten max. 1 km entfernt
	Entfernung der Sozial, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	Schule und Arztpraxen sind fußläufig außerhalb des Planungsgebietes jedoch innerhalb 750m erreichbar.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Öffentliche Freiräume in m²/EW	++	50 m² öffentl. Freiraum pro EW.
	Naherholung Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	250m ist die weiteste Entfernung zum Augebiet.

Tabelle 35: Folgenabschätzung Entwurf I: Grün(t)raum
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.4 Entwurf II (MAXX LIVING)

Auf der Entwurfsfläche II befinden sich aktuell noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Fläche, welche sich außerhalb des Zentrums von Traismauer, direkt an der Friedhofstraße befindet, bietet sich besonders gut für die Wohnraumschaffung, aber auch für die Stärkung der Regionalität an. Die Leitidee, die Ziele und das Nutzungskonzept für die Entwicklung dieser Fläche werden im Folgenden vorgestellt und beschrieben. Auch hier werden die Maßnahmen der Raumordnung, sowie die Folgenabschätzung berücksichtigt. Auch dieser Entwurfsplan ist im Anhang zu finden.

5.4.1 Leitidee

Der Titel für diesen Entwurf lautet „MAXX LIVING“, was maximales Leben bedeutet. Die Leitidee des Entwurfes besteht darin, den Bewohner*innen von Traismauer qualitativhochwertiges Wohnen zu bieten und gleichzeitig auch das etwas dezentrale Gebiet zu „beleben“.

5.4.2 Ziele

Ziele aus der Zielmatrix

Die Ziele der Entwurfsidee Maxx Living teilen sich in fachliche Grundlagen, überörtliche und örtliche Raumplanung. In erster Linie soll in dem Entwurf darauf geachtet werden, dass das Landschafts- und Ortsbild erhalten bleibt und qualitatives Wohnen geschaffen wird.

Die überörtlichen Ziele für den Entwurf sind zum einen lebenswerte Bedingungen zu schaffen, in dem Wohnraum mit vielen privaten, sowie auch öffentlichen Freiflächen geschaffen wird. Zusätzlich sind die wichtigsten Ziele aus dem Bereich der Wirtschaft die Schaffung neuer Arbeitsplätze, sowie die Auspendler*innenzahl einzugrenzen.

Die örtlichen Ziele des Entwurfes beinhalten flächensparende Bebauungen, um zusätzlich Freiflächen zu schaffen. Zusätzlich soll darauf geachtet werden, dass keine Nutzungskonflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen entstehen. Ein weiteres wichtiges Ziel im Bereich des Arbeitsmarkts ist die Schaffung ausreichender Nahversorgung.

Die Fachlichen Grundlagen verfolgen die Ziele der kurzen Wege und die Verminderung der Versiegelung. Zusätzlich soll aufgrund der Bevölkerungszunahme darauf geachtet werden, dass genügend qualitativer Wohnraum geschaffen wird und gleichzeitig die Versiegelung vermindert wird. Die Zugänglichkeit von kulturellen Veranstaltungen soll ebenso gesichert werden.

Ziele aus der SWOT-Analyse

Anhand der SWOT-Analyse ist erkenntlich, dass in der Raum- und Siedlungsstruktur die vielen Einfamilienhäuser als Schwäche definiert werden.

Die relevantesten Ziele befinden sich vor allem im Bereich Bevölkerung, Raum- und Siedlungsstruktur, aber auch Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Das wichtigste Ziel für die Bevölkerung liegt im qualitativen Wohnen fördern. Darüber hinaus wird im Bereich Raum- und Siedlungsstruktur Fokus auf flächensparendes Wohnen gelegt. Weiters ist es wichtig, die wirtschaftliche Entwicklung von Traismauer und die Arbeitsplatzschaffung zu unterstützen.

5.4.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept stellt die geplante Bebauung für die Planungsvariante MAXX Living dar. Die Außenentwicklungsfläche legt den Fokus auf qualitativ hochwertiges Wohnen und bietet zudem eine abwechslungsreiche Mischnutzung. Dabei soll der ländliche Charakter gezielt beibehalten werden und trotzdem zukunftsorientiert geplant werden. Eine Übersicht des Entwurfes inklusive Nutzungen ist auf Abbildung 51 auf Seite 70 zu sehen. Der detaillierte Entwurf ist dem Anhang zu entnehmen.



Abbildung 53: Prinzipskizze Nutzungen Maxx Living
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

Bebauung und Nutzung

Abbildung 52 zeigt eine 3D Visualisierung des Entwurfs für die Fläche.

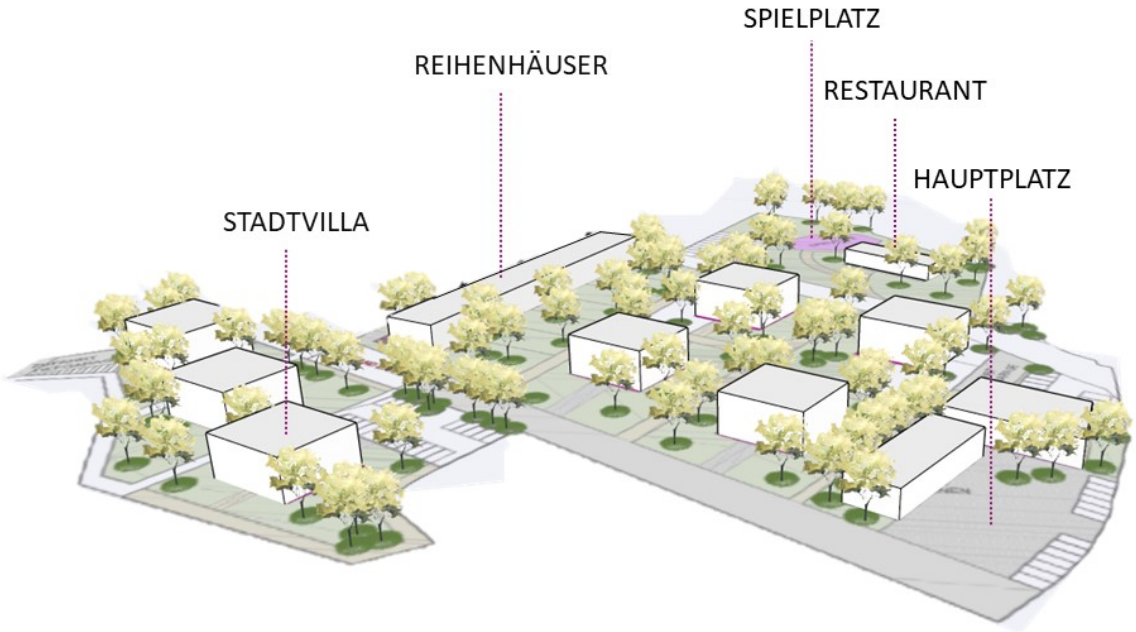


Abbildung 54: Visualisierung Maxx Living
Quelle: Eigene Darstellung 2022

Im Norden wird mit der Gastronomie und dem öffentlichen Spielplatz eine Möglichkeit geschaffen den Freiraum zu genießen und das Verpflegungsangebot zu nutzen. Die Gestaltung von Wohnraum, Gastronomie und Handel soll eine abwechslungsreiche Mischnutzung schaffen.
Mit dem Co-Working Space und dem Handelsgebiet im Osten werden Arbeitswege verkürzt und gleichzeitig Arbeitsplätze in der direkten Umgebung geschaffen. Die beiden Gebäude werden mit mehreren Geschäften des täglichen Bedarfs zur Nahversorgung ausgestattet. Die Handelsebene befindet sich im Erdgeschoss und die unterschiedlich großen Büros zur Miete im oberen Geschoss. Die Co-Working und Handelsgebäude besitzen Grundflächen mit 341 m² und 425 m². Darin befinden sich Arbeitsplätze, welche gemietet werden können. Im Erdgeschoß sind Einheiten für den Einzelhandel vorgesehen.
Der Hauptplatz dient als Treffpunkt und Aufenthaltsort und kann gelegentlich auch für saisonale Veranstaltungen genutzt werden. Westlich des Handelsgebiets befindet sich das Wohngebiet, welches mit sieben Stadtvillen und zehn Reihenhäusern bebaut wird. Die Stadtvillen (siehe Abbildung 53) bieten jeweils 14 Wohneinheiten mit vier Geschossen. In den unteren drei Geschossen befinden sich jeweils vier Wohneinheiten pro Geschoss und im Dachgeschoss zwei Wohneinheiten. Die Geschosse sind aufgeteilt in zwei Wohneinheiten mit jeweils 69m² und zwei Wohneinheiten mit jeweils 96m². Im Dachgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten mit 88m² und privaten Dachterrassen. Eine Stadtvilla verfügt über 14 Wohneinheiten mit je 6 à 69m², 6 à 96m² und 2 à 88m². Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen privaten Garten zur Verfügung, während die anderen Geschosse private Balkone bekommen. Die zwei Wohneinheiten im versetzten Dachgeschoss bekommen jeweils ihre eigenen Dachterrassen. Die umliegenden Bereiche der Stadtvillen sind außerhalb der Privatgärten halböffentlich. Die Stadtvillen bekommen zudem 194 PKW-Stellplätze, welche auf zwei Tiefgarage aufgeteilt werden. Diese Tiefgaragen werden mit einer direkten Erschließung zu den Stadtvillen ausgestattet. Die Parzellengröße der Stadtvillen beträgt zwischen 1599 m² und 1664 m².
Im zentralen Westen des Planungsgebiets befinden sich zehn Reihenhäuser, welche mit zwei Geschossen errichtet werden. Sie besitzen alle einen privaten Garten und jeweils zwei Stellplätze in ihrem privaten Carport. Die gesamte Wohnfläche eines Reihenhauses beträgt 209m² und eine Parzelle hat insgesamt etwa 360m².



Abbildung 55: Darstellung Stadtvilla
Quelle: Project Immobilien 2022

In Tabelle 36 werden die genauen Maße der Tiefgaragen, und unter welchen Bebauungen sich diese Parkmöglichkeiten befinden, dargestellt.

	Tiefgarage V	**Tiefgarage VI**
Maße in m	26x80	60x44
Bauformen und Anzahl	3x Stadtvilla	4x Stadtvilla
Parkplätze	84	112

Tabelle 36: Berechnung Tiefgaragen Parkplatzanzahl – Maxx Living
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

In Abbildung 55 werden die zwei geplanten Tiefgaragen im Flächenwidmungsplan schraffiert dargestellt und lokalisiert.

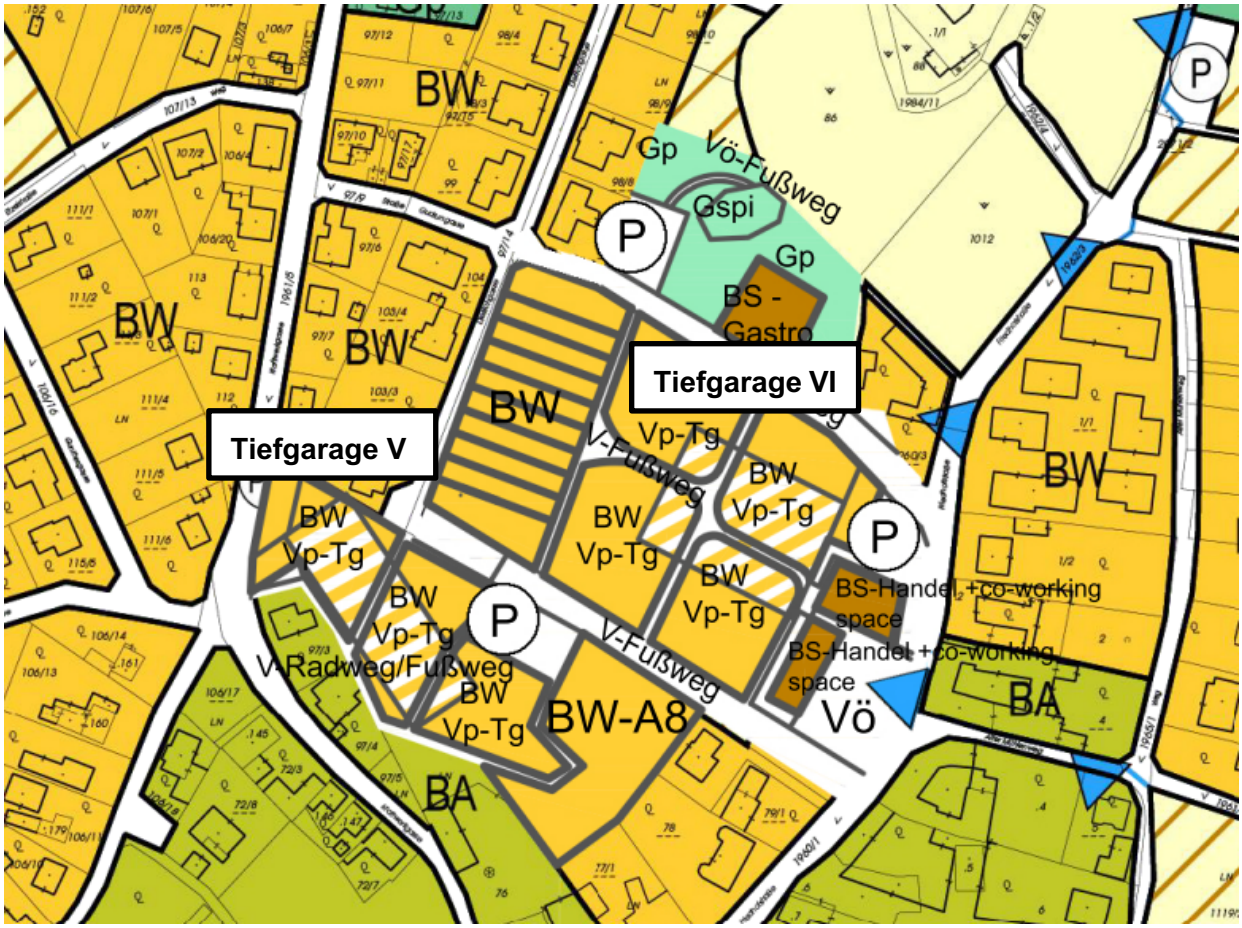


Abbildung 56: Ortung der Tiefgaragen V – VI
Quelle: Eigene Darstellung 2023

Freiraum

Das Konzept MAXX Living beinhaltet eine öffentliche Aufenthaltsfläche in der Umgebung der Gastronomie und bietet zudem einen abwechslungsreichen Spielplatz. Auch der Hauptplatz vor dem Coworking und Handelsgebiet soll einen Platz bieten, um soziale Kontakte und den Austausch der Bewohner*innen von Traismauer zu fördern. Die Idee ist, mehrere Treffpunkte zu schaffen, an denen sich Menschen wohlfühlen und eingeladen werden auch zu verweilen. Dabei wird ebenfalls die Möglichkeit geboten saisonale Veranstaltungen am Hauptplatz zu schaffen und

eine Beteiligung der Bewohner*innen zu erzielen. Die Freiräume um die Stadtvillen herum werden mit privaten Gärten und auch halböffentlichen Flächen geplant. Sie sollen ebenfalls ein Ort der Begegnung werden und werden zudem mit Gemeinschaftsgärten, für Bewohner*innen ohne private Gärten ausgestattet.

Infrastruktur
Das Projektgebiet wird über die Dietrichgasse und Friedhofstraße erschlossen und zusätzlich mit zwei weiteren Straßen, Radwegen und Gehwegen erweitert. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorgesehen, welche bei den Stadtvillen in Tiefgaragen platziert werden. Zusätzlich werden die öffentlichen Bereiche mit 48 Stellplätzen und die Gastronomie mit 20 Stellplätzen ausgestattet. Die Reihenhäuser sind mit privaten Carports ausgestattet, welche auch bereits mit elektronischem Anschluss zur Stromversorgung von E-Autos und Dachbegrünung ausgestattet sind.

Systematische Zusammenfassung
Insgesamt sind auf der Fläche 108 Wohneinheiten, 8 Geschäfte und 60 Co-Working-Spaces geplant. Die Erschließung zur Gastronomie und zu den südlichen Stadtvillen erfolgt über öffentliche Straßen, welche auch einen Radweg beinhalten und von der Gemeinde finanziert werden. Die inneren Wege zwischen den Stadtvillen werden mit dem Wohnbau mitfinanziert. In Tabelle 37 auf Seite 73 sind die Kennwerte der Planungsvariante MAXX Living dargestellt.

	STADT-VILLEN	**REIHEN-HÄUSER**	**CO-WORKING / HANDEL**	**GASTRO-NOMIE**
Parzelle Maße in m	39 x 41/ 32 x 52	8,5x42,5	46 x 58	17 x 26
Fläche in m^2	1599/ 1664	361	2668	442
Gebäudemaße in m	19,5 x 17	8x12	11 x 31/ 17 x 25	8x26
Grundfläche m^2	331	96	341/ 425	208
Anzahl	7	10	2	1
Geschossanzahl	4	2	2	2
Wohneinheiten	14	1	-	-
Zusammenfassung				
Wohneinheiten GESAMT	108			
Einwohner*innen	223			
Siedlungsdichte	73 EW/ha			
Öffentlicher Freiraum	0,9376 ha			
Straßenfläche	0,3135 ha			
PKW-Stellplätze	284			
Arbeitsplätze	60			
Versiegelungsgrad	25,965 %			

Tabelle 37: Systematische Zusammenfassung Projektgebiet MAXX Living
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung

Für die Realisierung des Planungsgebietes der Fläche 2 sind ebenfalls mehrere Umwidmungen notwendig. Die aktuellen Widmungen von Bauland-Agrargebiet, Grünland-Parkanlage und Grünland-Freihalteflächen werden umgewidmet, während das aktuell bestehende Bauland-Wohngebiet weiterhin bleibt. Im Norden wird für die Gastronomie ein Bauland-Sondergebiet mit Angaben zur besonderen Nutzung gewidmet. Rundherum wird der Spielplatz zu Grünland-Spielplatz mit Grünland-Parkanlage umgewidmet und die neu geschaffenen Parkplätze als solche gekennzeichnet.

Die neu geplanten Reihenhäuser und Stadtvillen werden als Bauland-Wohngebiet gewidmet und die neue Einkaufsmöglichkeit an der Friedhofstraße wird als Bauland-Sondergebiet für den Handel und Co-Working Space definiert. Die dazugehörigen Parkplätze sind öffentlich und die Erschließung zur Gastronomie und zu den südlich gelegenen Stadtvillen wird mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gewidmet. Die zentralen Gehwege im Planungsgebiet werden als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Abbildung 54 auf Seite 74 zeigt den veränderten Flächenwidmungsplan für die Fläche. Der maßstabsgetreue Entwurf zum Flächenwidmungsplan ist dem Anhang zu entnehmen.

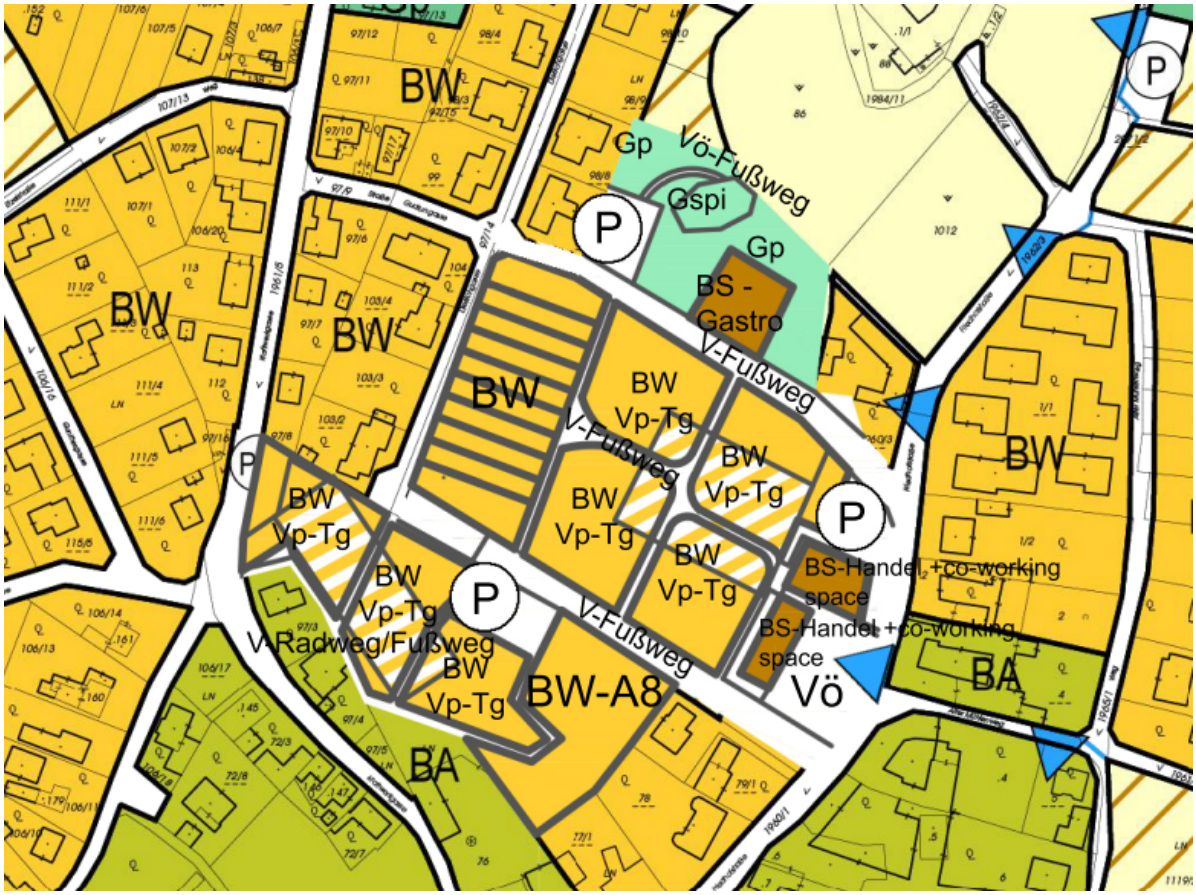


Abbildung 57: Vorschlag Flächenwidmungsplan Fläche II o.M.
Quelle: Eigene Darstellung 2022

5.4.5 Folgenabschätzung Maxx Living

Die Folgenabschätzung der Außenentwicklung (Tabelle 38 auf den Seiten 75, 76) besteht aus den im Kriterienkatalog abgeleiteten Fakten und bezieht sich sowohl auf kurz- als auch langfristige Faktoren. Wie in der unten angeführten Tabelle gut zu erkennen ist, fällt die Bewertung der Kriterien bei mehr als der Hälfte überwiegend positiv aus. Besonders in den Bereichen Naturraum und Umwelt, Bevölkerung und Freizeit- und Erholungsinfrastruktur wirkt sich die Planung ausschließlich positiv aus. Im leicht negativen Bereich befinden sich Mischnutzung und die Anzahl der Betriebe, wobei der Fokus des Planungsgebiets eindeutig auf der Schaffung von Wohnraum liegt und nicht auf der Wirtschaftsstärkung.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung ++ + 0 - - -	Begründung
Raum- und Siedlungs-struktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	**++**	73 EW / ha – mit 219 EW auf 2,99 ha
	Ortsbild (Differenz Geschoßanzahl)	**+**	Keine großen Differenzen zu der Geschossanzahl in der Umgebung.
	Freiraumfläche	**++**	Genau 50% besitzen einen privaten FR. Die Maximalentfernung zu öffentl. FR ist 150m.
	Mischnutzung (Anteil Bruttogeschossfläche)	**-**	8% dienen der Mischnutzung.
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad (%)	**++**	25,965% sind unter den gewünschten 35%.
	Grünfläche (%)	**++**	51% sind Grünflächen.
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs (%)	**++**	Mit strategischer Planung und Vorkalkulation kann mit der Umsetzung beider Planungsgebiete über 98% erreicht werden.
	Barrierefreie Zugänge (%)	**++**	Alle Neubauten und Verkehrswege werden barrierefrei errichtet.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet in % der EW	**++**	27% mit 60 Arbeitsplätzen in Gastro, Handel, Co-Working
	Nahversorgung (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	**++**	180m ist die weiteste Entfernung zur Nahversorgung am neuen Handelsplatz.
	Anzahl der Betriebe der Bruttogeschossfläche (%)	**-**	Lediglich 4% der gesamten Fläche wird mit Gewerbeoptionen ausgestattet, wobei der primäre Fokus auf dem Wohnen liegt.
Verkehr	Erreichbarkeit ÖPNV (Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	**+**	Busstation Stollhofen ist 240m entfernt.
	Fuß- und Radwege: Möglichkeit gefahrlos zu fahren und zu gehen (%)	**++**	Alle Verkehrsflächen werden mit ausreichend Platz für gefahrenfreie Fortbewegung geplant.

Soziale Infrastruktur	Entfernung der Kinderbetreuung im Planungsgebiet in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	Zwergenstube ist fußläufig unter 750m erreichbar.
	Entfernung der Sozial, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	+	Schule und Arztpraxen sind fußläufig unter 1000m erreichbar.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Öffentliche Freiräume in m²/EW	++	43m² öffentl. Freiraum pro EW (inkludiert Gastroareal, Wege, Stadtvillen).
	Naherholung Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	Das nächste Naherholungsgebiet ist der Badesee Traismauer mit einer Entfernung von 1,8 km.

Tabelle 38: Folgenabschätzung Entwurf II MAXX Living
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

6 Planungsempfehlung

Tabelle 39 auf Seite 78 zeigt nun einen Vergleich der Bewertungen der beiden Entwürfe, welcher die Planungsempfehlung bildet.

An erster Stelle der Planungsempfehlung steht die **Bevölkerung** von Traismauer. Das größte Ziel der Planung war, die gewünschte Bevölkerungserweiterung zielgerecht zu planen und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Hierbei steht im Vordergrund leistbaren und zugänglichen Wohnraum für alle Nutzer*innengruppen zu schaffen. Es soll eine Attraktivierung des Ortes geschaffen werden und mit unterschiedlichen Wohnformen Diversität erzeugt werden. Auf beiden Flächen entstehen verschiedene Gebäudearten unter denen sich unterschiedliche Wohnformen, sowie gewerblich nutzbare Gebäude befinden. Auch mit der Möglichkeit des neuen Co-Working Angebots und des Wellnesshotels soll Traismauer nicht nur abends, sondern auch tagsüber belebt werden. Sowohl bei dem Entwurf von Fläche I als auch Fläche II konnte ein sehr guter Wert von (++) erzielt werden. Die Kriterien waren dabei die gesamte Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs in % und die Nahversorgung mit der Entfernung in Metern.

Die **Freizeit- und Erholungsstruktur** steht an zweiter Stelle der Planungsempfehlung, da mit steigenden Bevölkerungszahlen auch der Grünraum mitwachsen muss. Daher ist eines der Ziele genügend öffentlich zugänglichen Grünraum, aber auch privaten Grünraum, in Traismauer zu errichten. Mit der Realisierung von Fläche I wird ein bereits beliebtes Naherholungsgebiet an der Traisen ausgebaut und mit Erholungs-, Sport- und Freizeitinfrastruktur ausgestattet. Außerdem wird auf Fläche II ein öffentlich zugänglicher Spielplatz geschaffen. Als Kriterien bei der Bewertung wurde die m² Anzahl pro Einwohner*in und die Entfernung zum nächstgelegenen Naherholungsgebiet herangezogen. Beide Flächen konnten ebenfalls mit einem sehr guten Wert (++) beurteilt werden.

An dritter Stelle steht der Fachbereich **Naturraum und Umwelt**. Nachdem die Raumplanung mit effektiven Maßnahmen dem Klimawandel entgegenwirken kann, war ein primäres Ziel der Planung möglichst viele Grünflächen und unversiegelte Flächen zu entwickeln. Mithilfe von vertikalen und horizontalen Bauwerksbegrünungen und einem hohen Prozentanteil an Grünflächen sollen

möglichst viele Retentionsflächen zum Regenwassermanagement integriert werden. Auch mit einem niedrigen Versiegelungsgrad kann die Gefahr von Hochwasser effektiv verhindert werden. Durch die Entstehung des Auwalds soll ein kühlender Effekt während heißen Perioden erzielt werden. Beide Flächen haben ebenfalls mit einem ausgezeichneten Wert (++) abgeschnitten.

Der vierte Fachbereich in der Reihung ist der **Verkehr**, welcher mit den Kriterien Erreichbarkeit des ÖPNVs (in m) und dem Prozentanteil von Fuß- und Radwegen bemessen wurde. Bei Fläche I wurde eine Bushaltestelle im Zentrum des Planungsgebiets neu geplant, um den regionalen ÖPNV zu stärken und die Erreichbarkeit zu fördern. Zudem liegt die Fläche fußläufig entfernt vom Bahnhof Traismauer. Bei der gesamten Planung von beiden Flächen wurde der Fokus auf die vollständige Integration von Fuß- und Radwegen im Straßenverkehrsnetz gelegt. Fläche I konnte hierbei ein sehr gutes Ergebnis (++) in beiden Bereichen erzielen, während Fläche II hingegen ein gutes Ergebnis (+ & ++) erreichte.

In der Reihung befindet sich an fünfter Stelle der Fachbereich **Raum und Siedlungsstruktur**. Zu den Kriterien zählen die Siedlungsdichte, die Differenz der Geschoßanzahl im Vergleich zum umliegenden Ortsbild, die Freiraumfläche und die anteilige Mischnutzung an der Bruttogeschoßfläche. Beide Entwürfe konnten bei der Freiraumfläche sehr gut abschneiden und bei der Siedlungsdichte und dem Ortsbild gut bis sehr gut erzielen. Die Mischnutzung hingegen erreichte bei beiden Flächen ein negatives Ergebnis.

An vorletzter Stelle steht der Fachbereich **Wirtschaft und Arbeitsmarkt**. Hierbei wurde die Anzahl der Beschäftigten und die Anzahl der Betriebe bewertet. Da der Fokus bei den Planungen beider Flächen auf der Schaffung von Wohnraum lag, wurde auf den wirtschaftlichen Aspekt nicht das Hauptaugenmerk gelegt. Folglich wurden die Flächen mit negativ bis sehr gut bewertet (- bis ++).

An letzter Stelle wird der Fachbereich **Soziale Infrastruktur** gereiht. Die Werte dieses Fachbereichs stellen die Eingliederung in den sozialen Kontext dar. Das erste Kriterium bezieht sich auf die Bedarfsdeckung der Kinderbetreuung. Hierbei schneidet die Außenentwicklung aufgrund der Nähe zu einer Kinderbetreuungsstelle mit einem (+) besser ab als die Innenentwicklung mit einer (0). Das zweite Kriterium beschreibt, inwiefern die Auslastung der Sozial, Bildungs- und medizinischen Einrichtungen gegeben ist. Beide Flächen werden jeweils mit einer (0) bewertet.

Die darauf resultierende Handlungsempfehlung ist eine Umsetzung beider Planungsentwürfe. Durch die Kombination beider Flächen kann ein passender Mix aus Wohnraum, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, sowie Naturraum und Umwelt geschaffen werden. Es entsteht eine optimale Umsetzung für die Zukunft von Traismauer.

Fachbereich	Kriterium	Entwurf I (Grün(t)raum)	Entwurf II (MAXX Living)
Raum- und Siedlungs-struktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	+	++
	Ortsbild (Differenz Geschoß-anzahl)	++	+
	Freiraumfläche	++	++
	Mischnutzung (Anteil Brutto-geschossfläche)	--	-
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad (%)	++	++
	Grünfläche (%)	++	++
Bevölkerung	Abdeckung des prognosti-zierten Wohnraumbe-darfs (%)	++	++
	Barrierefreie Zugänge (%)	++	++
Wirtschaft und Arbeits-markt	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet in % der EW	+	++
	Nahversorgung (Entfernung in Meter - gemessen von ei-nem zentralen Punkt in der Fläche)	++	++
	Anzahl der Betriebe der Brut-togeschossfläche (%)	0	-
Verkehr	Erreichbarkeit ÖPNV (Entfer-nung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche)	++	+
	Fuß- und Radwege (%)	++	++
Soziale Infrastruktur	Entfernung der Kinderbetreu-ung im Planungsgebiet in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	+	++
	Entfernung der Sozial, Bil-dungs- und medizinischen Einrichtungen in Meter - ge-messen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	+
Freizeit- und Erho-lungsinfra-struktur	Öffentliche Freiräume in m²/EW	++	++
	Naherholung Entfernung in Meter - gemessen von einem zentralen Punkt in der Fläche	++	++

Tabelle 39: Vergleich der Entwürfe
Quelle: Eigene Bearbeitung 2022

7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung Titelblatt: Traisen in Traismauer
Abbildung 1: Verortung Traismauer ... 2
Abbildung 2: Ortsplan Traismauer ... 4
Abbildung 3: Historische Karte Traismauer ... 4
Abbildung 4: Flächenwidmungsplan Traismauer ... 5
Abbildung 5: Ausgangsmaterial ... 6
Abbildung 6: Bodentypen in Traismauer ... 6
Abbildung 7: Wertigkeit Ackerland ... 7
Abbildung 8: Durchlässigkeit der Böden ... 7
Abbildung 9: Waldentwicklungsplan ... 8
Abbildung 10: Leitfunktionen des Waldes ... 9
Abbildung 11: Hochwasserrisikozonierung in Traismauer ... 10
Abbildung 12: Hochwasserrisikozonierung mit Hangwasser ... 10
Abbildung 13: Lokales Hochwasserrisiko in Traismauer ... 11
Abbildung 14: Durchschnittliche Temperatur und Niederschlag ... 11
Abbildung 15: Absolute Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 ... 12
Abbildung 16: Altersstruktur der Stadtgemeinde Traismauer ... 12
Abbildung 17: Haushaltsgrößen in Traismauer ... 13
Abbildung 18: Übersicht Erwerbstätige in Traismauer ... 14
Abbildung 19: Erwerbstätige nach Branche im Bearbeitungsgebiet ... 15
Abbildung 20: Verortung der Infrastruktur ... 16
Abbildung 21 Radwege in Traismauer ... 18
Abbildung 22 Wanderrouten Traismauer ... 19
Abbildung 23: Bebauungsplan der Stadtgemeinde Traismauer: Schutzzone im Kerngebiet ... 23
Abbildung 24: Siedlungsgrenzen der Stadtgemeinde Traismauer ... 26
Abbildung 25: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde Traismauer ... 28
Abbildung 26: Übersicht Einfamilienhaus auf Parzelle ... 31
Abbildung 27: Einfamilienhaus Schutzbachergasse Traismauer ... 31
Abbildung 28: Übersicht Doppelhaus auf Parzelle ... 31
Abbildung 29: Übersicht Reihenhaus auf Parzelle ... 32
Abbildung 30: Übersicht Mehrfamilienhaus auf Parzelle ... 32
Abbildung 31: Übersicht Zeilenbebauung ... 32
Abbildung 32: Zeilenbau Bahnhofstraße Traismauer ... 32
Abbildung 33: Darstellung Stadtvillen ... 33
Abbildung 34: Übersicht Gewerbe- und Industriegebäude auf Parzelle ... 33
Abbildung 35: Wohnsiedlungsstraße Donaustraße ... 34
Abbildung 36: Hauptverkehrsstraße Gartenring ... 34
Abbildung 37: Erschließungssysteme: Kammerschließung, Ringförmige Erschließung, Rastererschließung ... 35
Abbildung 38: Mindestgröße barrierefreier Stellplatz ... 37
Abbildung 39: Lärmskala in Dezibel ... 38
Abbildung 40: Kinderspielplatz in Traismauer ... 42
Abbildung 41 Veränderung der Wasserbilanzkomponenten in Abhängigkeit des Versiegelungsgrades ... 43
Abbildung 42 Rasengittersteine ... 44

Abbildung 43 Parkplätze aus Schotterrasen 44
Abbildung 44 Retentionsmulde 44
Abbildung 45 Versickerungsmulde 44
Abbildung 46: Verortung der Entwurfsflächen im Planungsgebiet (Außenentwicklungsfläche in violett im Nordosten, Innenentwicklungsfläche in grün im Südwesten) 55
Abbildung 47: Prinzipskizze Nutzungen Grün(t)raum 61
Abbildung 48: Visualisierung Grün(t)raum nordwestlich 62
Abbildung 49: Darstellung Stadtvilla 63
Abbildung 50: Darstellung der Tiefgarage 64
Abbildung 51: Ortung der Tiefgaragen I - IV 65
Abbildung 52: Vorschlag Flächenwidmungsplan Fläche I o.M. 68
Abbildung 53: Prinzipskizze Nutzungen Maxx Living 73
Abbildung 54: Visualisierung Maxx Living 73
Abbilsung 55: Darstellung Stadtvilla 74
Abbildung 56: Ortung der Tiefgaragen V – VI 75
Abbildung 57: Vorschlag Flächenwidmungsplan Fläche II o.M. 77

Tabelle 1: Familien in Traismauer 13
Tabelle 2: Betriebe im land- und forstwirtschaftlichen Bereich 15
Tabelle 3: Übersicht Bahnverbindungen aus Traismauer 16
Tabelle 4: Übersicht Busverbindungen aus Traismauer 17
Tabelle 5: Entfernungen und Reisedauer mit dem Auto von Traismauer in umliegende Städte 17
Tabelle 6: Ziele der Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte 25
Tabelle 7: Übersicht Einfamilienhaus 31
Tabelle 8: Übersicht Doppelhaus 31
Tabelle 9: Übersicht Reihenhaus 32
Tabelle 10: Übersicht Mehrfamilienhaus 32
Tabelle 11: Übersicht Gewerbe- und Industriegebäude 33
Tabelle 12: Straßentypen nach NÖ ROG 34
Tabelle 13: Liste der Abstellanlagen für KFZ je Gebäude 36
Tabelle 14: Mindeststellplatzgrößen PKW’s 37
Tabelle 15: Liste der Abstellanlagen für Fahrräder je Gebäude 38
Tabelle 16: äquivalenter Dauerschallpegel bei Baulandwidmungen 39
Tabelle 17: Freiraumtypen 41
Tabelle 18: Spielplatztypen nach ÖNORM B 2607 42
Tabelle 19: Zielmatrix Traismauer 46
Tabelle 20: Haushaltsprognose Traismauer 47
Tabelle 21: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2030 in unterschiedlichen Szenarien 48
Tabelle 22: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2035 in unterschiedlichen Szenarien 48
Tabelle 23: Wohnbaulandbedarf Traismauer 2040 in unterschiedlichen Szenarien 49
Tabelle 24: SWOT-Analyse Raum- und Siedlungsstruktur 50
Tabelle 25: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt 50
Tabelle 26: SWOT-Analyse Bevölkerung 51
Tabelle 27: SWOT Analyse Wirtschaft und Arbeitsmarkt 52
Tabelle 28: SWOT Analyse Verkehr 52
Tabelle 29: SWOT Analyse Soziale Infrastruktur 53

Tabelle 30: SWOT Analyse Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 54
Tabelle 31: Vor- und Nachteile der ausgewählten Flächen 56
Tabelle 32: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung 59
Tabelle 33: Berechnung Tiefgaragen Stellplatzanzahl – Grün(t)raum 65
Tabelle 34: Systematische Zusammenfassung Projektgebiet Grün(t)raum 67
Tabelle 35: Folgenabschätzung Entwurf I: Grün(t)raum 71
Tabelle 36: Berechnung Tiefgaragen Parkplatzanzahl – Maxx Living 75
Tabelle 37: Systematische Zusammenfassung Projektgebiet MAXX Living 76
Tabelle 38: Folgenabschätzung Entwurf II MAXX Living 79
Tabelle 39: Vergleich der Entwürfe 81

8 Quellenverzeichnis

Das nachstehende Verzeichnis, sowie alle Zitationen im obenstehenden Text wurden unter Verwendung des Zitierprogrammes Zotero erstellt.

8.1 Literaturverzeichnis

Adam, Brigitte (2001): Raumplanung heute — Merkmale und Wirkungen. Raumforschung und Raumordnung 59(ISSN: 0034-0111): DOI: 10.1007/BF03183031

AGE - Administration de la Gestion de l’Eau (2013): Leitfaden für den naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten in Luxemburg. (https://eau.gouvernement.lu/dam-assets/publications/regenwasserleitfaden/Regenwasserleitfaden-2013-Broschure.pdf) (aufgerufen am 16.11.2022)

BML - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (Hrsg.) (2021): Faktenblatt NÖ Hochwasserrisiko Traismauer für das Risikogebiet 3063. (https://info.bml.gv.at/themen/wasser/wisa/hochwasserrisiko/risikomanagement-plan.html) (aufgerufen am 19.11.2022)

BML - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2022): Hochwasserschutzprojekte: 40 Millionen Euro für den Hochwasserschutz. (https://info.bml.gv.at/themen/wasser/schutz-vor-hochwasser/hochwasserschutz_aktuell/81-kosi-schutzwasserwirtschaft.html) (aufgerufen am 25.10.2022)

Drescher, Egger (2000): Die Vegetation der Traisenaue zwischen Altmannsdorf und Traismauer (Niederösterreich). (https://www.zobodat.at/pdf/WM_13_0179-0244.pdf) (aufgerufen am 25.11.2022)

Europäische Union (Hrsg.) (2014): Europäische Kommission: Eine Grüne Infrastruktur für Europa. (https://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/docs/GI-Brochure-210x210-DE-web.pdf) (aufgerufen am 21.11.2022)

Hage G., Jacoby C. et al. (2008): DACH + Raumentwicklung im Grenzraum Deutschland-Österreich-Schweiz-Lichtenstein.

Hilligardt J. (1998): Planungsprinzipien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen. Ein Ansatz zur Konkretisierung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für Verdichtungsräume. Raumforschung und Raumordnung 56(ISSN: 0034-0111)

Kalian K. (2011): Klassifikation von Gebäudetypen. DOI: 10.25365/THESIS.17895 (https://utheses.univie.ac.at/detail/16032) (aufgerufen am 19.11.2022)

Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2022): NÖ Atlas. Luftbild. NÖ Atlas. (https://atlas.noe.gv.at) (aufgerufen am 20.11.2022)

Land NÖ - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (Hrsg.) (2009): Europaschutzgebiete „Tullnerfelder Donau-Auen“: Informationen zum Natura 2000-Management für das FFH- und das Vogelschutzgebiet. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz. St. Pölten: 23 S.(https://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/broschuere_16_tullnerfelder_donauauen_4.pdf) (aufgerufen am 06.12.2022)

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2015): Hauptregionsstrategie 2024 - Region NÖ-Mitte: Funktion und Leitbildbotschaft Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr - Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 34 S. (https://www.noeregional.at/fileadmin/root_noeregional/dokumente/noe-mitte/PT-noer-170328-HR-Strategie-NOEM.pdf) (aufgerufen am 28.11.2022)

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich: Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 123 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2010): Naturnahe Oberflächenentwässerung für Siedlungsgebiete: Leitfaden für Gemeinden Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten. (https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Naturnahe_Oberflaechenentwaesserung_-_Leitfaden_fuer_Gemeind.pdf) (aufgerufen am 25.11.2022)

Land STMK – Land Steiermark (Hrsg.) (2012): Das Land Steiermark. Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung, Ratgeber Grüne und Blaue Raumplanung - Ratgeber zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch verstärkten Einsatz grüner und blauer Infrastruktur in der örtlichen Raumplanung. (https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/11682131_79305527/873637c2/Ratgeber_GuB_Raumplanung_14-11-12_Seiten_01.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Lorenz P. (1993): Gewerbebau Industriebau: Architektur, Planen, Gestalten 2. Aufl. Verlagsanstalt A. Koch. Leinfelden-Echterdingen: 236 S.

NABU – Naturschutzbund Deutschland (2022): Nachhaltige Siedlungsentwicklung. Das NABU Grundsatzprogramm zum Planen und Bauen in Deutschland. (https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/bauen/hintergrund/27607.html) (aufgerufen am 27.11.2022)

ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz (2011): Österreichisches Raumentwicklungskonzept: ÖREK 2011.

Reicher C. (2017): Städtebauliches Entwerfen 5. Auflage. Springer Vieweg. Wiesbaden (Heidelberg): 310 S.

REV - Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte (Hrsg.) (2019): Lokale Entwicklungsstrategie 2014-2020 Donau NÖ-Mitte. Version 5.0.

Rosenberger M. (2011): Siedlungsformen für die Stadterweiterung Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung Magistratsabt. für die Koordinierung der Gebietssysteme. Wien, Bratislava: 167 S.

RWTH - Aachen-Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen (2017): Öffentliche Freiräume in stadtgesellschaftlich vielfältigen Quartieren: Nutzung, Wahrnehmung und Bedeutung. Aachen: 229 S.

Suisseplan (2017): Öffentliche Freiräume im Siedlungsgebiet. (https://www.suisseplan.ch/news/2017/oeffentliche-freiraeume-im-siedlungsgebiet) (aufgerufen am 19.11.2022)

UBA Deutschland - Umweltbundesamt der Bundesrepublik Deutschland (2022a): Raum- und Siedlungsentwicklung. (https://www.umweltbundesamt.de/themen/nachhaltigkeit-strategien-internationales/raum-siedlungsentwicklung#nachhaltige-planung-und-entwicklung-der-raum-und-siedlungsstrukturen) (aufgerufen am 20.11.2022)

UBA Deutschland – Umweltbundesamt der Bundesrepublik Deutschland (2022b): Straßenverkehrslärm. (https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm#gerauschbelastung-im-strassenverkehr) (aufgerufen am 26.11.2022)

Zeinler K. (2012): Nachhaltige Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum, Diplomarbeit. Universität Wien. Wien.

8.2 Amtliche Quellen

NÖ BTV - Niederösterreichische Bautechnikverordnung, Nr. LGBl. Nr. 1/2015 idF LGBl. Nr. 3/2023

NÖ ROG – Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 3/2015 idF LGBl. Nr.99/2022

NÖ VO VBDP - Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen, StF: LGBl. 8000/4-0.

OIB RL – Richtlinie 2015/4 des Österreichischen Instituts für Bautechnik vom April 2019 über Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit.

RROP NÖ – Regionale Raumordnungsprogramme Niederösterreich (2015): Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte. StF: LGB1. 800/76-0.

Statistik Austria (2022a): Altersklassen nach Geschlecht und Auswirkung, Durchschnittsalter und Alterungsindex in der Gemeinde von Traismauer. (https://ugeo.urbistat.com/AdminStat/de/at/demografia/eta/traismauer/20132260/4?Export=2&MasterType=1) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022b): Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit. (https://www.statistik.gv.at/blickgem/ae1/g31943.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022c): Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022. (https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31943.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022d): Familien nach Familientyp und Anzahl der Kinder. (https://www.statistik.gv.at/blickgem/G0303/g31943.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022e): Fläche und Flächennutzung. (https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31943.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022f): Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe. (https://www.statistik.gv.at/blickgem/G0301/g31943.pdf) (aufgerufen am 19.11.2022)

Statistik Austria (2022g): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart. (https://www.statistik.gv.at/blickgem/G0701/g31943.pdf) (aufgerufen am 05.12.2022)

STGM Traismauer – Schedlmayer Raumplanung (Hrsg.) (2005): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Traismauer.

STGM Traismauer – Schedlmayer Raumplanung (Hrsg.) (2020): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Traismauer.

STPVO Traismauer (2022): Stellplatzverordnung der Stadtgemeinde Traismauer.

8.3 Sonstige Quellen

AMT NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2020): Der Regenwasserplan in Niederösterreich. (https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Broschu_re_Regenwasser.pdf) (aufgerufen am 29.11.2022)

Bergfex (2022): Freizeittipps Traismauer. (https://www.bergfex.at/sommer/traismauer/highlights/) (aufgerufen am 30.10.2022)

BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (2016): Waldentwicklungsplan. (https://www.waldentwicklungs-plan.at/map/?b=09X9&layer=ERIWGg&x=1753571&y=6164216&zoom=13) (aufgerufen am 27.11.2022)

BFW - Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (2022): EBod Digitale Bodenkarte. (https://bodenkarte.at/#/center/15.7368,48.3582/zoom/13.3/l/w,false,60,kb) (aufgerufen am 01.11.2022)

BMK - Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (2022): Wie laut ist laut? (https://www.laerminfo.at/ueberlaerm/grundlagen/pegelskala.html) (aufgerufen am 29.11.2022)

Geschichtsdatenbank NÖ (o.J.): Gedächtnis des Landes. Traismauer. Gemeinde Traismauer. Ortsgeschichte. (https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/ort/traismauer.html) (aufgerufen am 26.11.2022)

Google Maps (2022): Google Maps. (https://www.google.com/maps/place/3133+Traismauer/data=!4m2!3m1!1s0x476d7e120c5b50b3:0xe417bc8d531d9eec?sa=X&ved=2ahUKEwjRnJnziv76AhVdQfEDHZEeDjEQ8gF6BAgIEAE) (aufgerufen am 26.11.2022)

HORA – Hochwasserrisikozonierung Austria (2002): Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (https://www.hora.gv.at/) (aufgerufen am 30.10.2022)

IÖS – Institut für ökologische Stadtentwicklung (2022): Nutzungsmischung Ökostadt. (https://www.oekostadt.at/de/files/nutzungsmischung.htm) (aufgerufen am 30.10.2022)

Komoot (2022): Wanderwege in Traismauer. (https://www.komoot.de/discover/Traismauer/@48.3525917%2C15.7617555/tours?sport=hike&distance=32.19&map=true&pageNumber=1&startLocation=48.34787468313297%2C15.732570430912972) (aufgerufen am 27.11.2022)

Meteoblue (2022): Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für Traismauer (https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/traismauer_%c3%96sterreich_2763459) (aufgerufen am 01.11.2022)

Mostviertel Tourismus GmbH (o.J.): Stadtgemeinde Traismauer. (https://www.mostviertel.at/orte-mostviertel/a-traismauer?category%5B%5D=infrastructures) (aufgerufen am 27.11.2022)

Mostviertel Tourismus GmbH (2022): Traisental-Radweg. (https://www.traisentalradweg.at/die-strecke-im-ueberblick) (aufgerufen am 25.11.2022)

NÖ Atlas (2022): Hangwasser Gefahrenhinweise. (https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser?bbox=15.715542755396461,48.34431378248364,15.803576795498024,48.37933660984077) (aufgerufen am 01.12.2022)

NÖ Energie- und Umweltagentur GmbH (2022): Was ist das e5 Programm? (https://www.umwelt-gemeinde.at/impressum) (aufgerufen am 27.11.2022)

OEBB (2021): Fahrplanübersicht St. Pölten - Wien. (https://www.oebb.at/de/dam/jcr:f84dfe80-f128-413f-bcda-02678f15c58f/kif112_22.pdf) (aufgerufen am 27.11.2022)

Österreichische Postbus AG (2022): Linie 480 St. Pölten - Herzogenburg - Traismauer. (https://www.verkehrsmittel.info/linie-480-vor/) (aufgerufen am 27.11.2022)

ÖTB Traismauer (o.J.): Turnverein Traismauer (https://www2.oetb-traismauer.at/wordpress/) (aufgerufen am 27.11.2022)

Project Immobilien (2022): Copenic 7 Wien. (https://www.project-immobilien.at/detail.php?ob=144) (aufgerufen am 27.11.2022)

Sport Union Traismauer (2022): Sport Union Traismauer (https://traismauer.sportunion.at/) (aufgerufen am 01.11.2022)

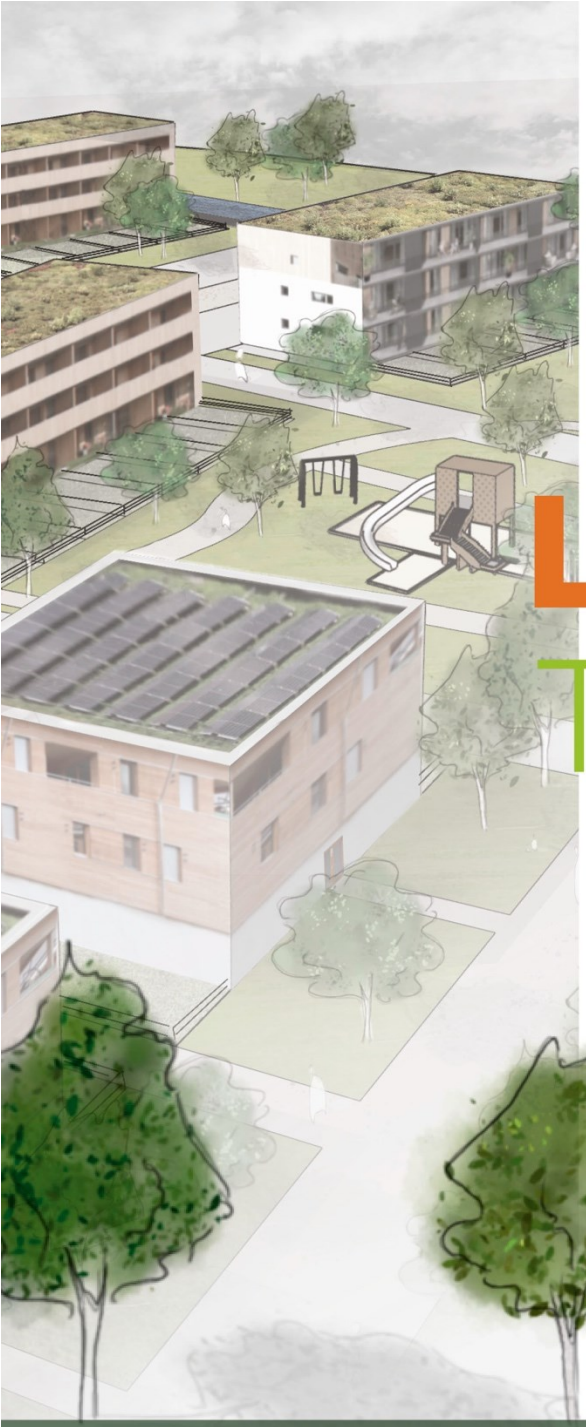
Stadtgemeinde Traismauer (2022): Umwelt&Klima. (https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Umwelt_Nachhaltigkeit/Umwelt_Klima) (aufgerufen am 05.12.2022)

STGM Traismauer (2022): E5 Stadtgemeinde Traismauer. (https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Umwelt_Nachhaltigkeit/e5-Gemeinde) (aufgerufen am 21.11.2022)

VHS Traismauer (2022): Volkshochschule Traismauer Kurssuche. (https://traismauer.vhs-noe.at/) (aufgerufen am 21.11.2022)

Weinhandel, Hofmann-Koschak (2022): Schloss Traismauer - Die Eventlocation. (https://www.schloss-traismauer.at/#portfolio) (aufgerufen am 24.11.2022)

Weinland Traisental (2022): Weinland Traisental (https://veranstaltungen.traisental.at/87274/familie-redl#tabTermine (aufgerufen am 02.01.2022)



LebensRAUM TRAISMAUER

Gruppe TRM3B

BearbeiterInnen
Gotz Linda, 11840233
Höllmüller Ines, 11804711
Rainisch Alexander 11921025
Schindlegger Marlene, 00727713
Schmidt Philipp, 01113300

Endbericht - Projekt zu Raumplanung
LVA 855.106 | WS 2022

Universität für Bodenkultur, Wien
University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Department of Spatial, Landscape and Infrastructure Sciences

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)
Institute of Spatial Planning, Environmental Planning and Land Rearrangement

Betreuung
Dipl.-Ing. Dr. Georg Neugebauer

Tutor
Raimund Wiesinger

Wien, 26. Jänner 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1

2 GEMEINDEPROFIL 2

2.1 EINLEITUNG 2
2.2 RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 3
2.3 NATURRAUM UND UMWELT 4
2.4 BEVÖLKERUNG 6
2.5 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT 9
2.6 VERKEHR 12
2.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR 14
2.8 FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR 15

3 HINTERGRUND DER PLANUNG 17

3.1 RECHTLICHE UND STRATEGISCHE GRUNDLAGEN 17
3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) 17
3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004 19
3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte 20
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015 21
3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 21
3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer 23
3.2 FACHLICHE GRUNDLAGEN 25
3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung 25
3.2.2 Gebäudetypen 26
3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr 31
3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten 34
3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten 37
3.3 ZIELMATRIX 40

4 ANALYSE 43

4.1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG 43
4.2 ANALYSE DES GEMEINDE- UND DES PLANUNGSGEBIETS 44
4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur 44
4.2.2 Naturraum und Umwelt 45
4.2.3 Bevölkerung 46
4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt 47
4.2.5 Verkehr 47
4.2.6 Soziale Infrastruktur 48
4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 49

5 ENTWÜRFE 50

5.1 FLÄCHENAUSWAHL 50
5.1.1 Flächenauswahl Planungsvariante I (Fläche 4a – Innenentwicklung) 50
5.1.2 Flächenauswahl Planungsvariante II (Fläche 3 – Außenentwicklung) 50
5.2 KRITERIEN FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG 51
5.3 ENTWURF I (FLÄCHE 4A – INNENENTWICKLUNG) 55
5.3.1 Leitidee 55
5.3.2 Ziele 55
5.3.3 Nutzungskonzept 56
5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung 59
5.3.5 Folgenabschätzung 60
5.4 ENTWURF II (FLÄCHE 3 – AUßENENTWICKLUNG) 61

5.4.1 Leitidee 61
5.4.2 Ziele 61
5.4.3 Nutzungskonzept 62
5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung 66
5.4.5 Folgenabschätzung 67
6 PLANUNGSEMPFEHLUNG 68
7 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE 70
8 QUELLENVERZEICHNIS 73
8.1 LITERATURVERZEICHNIS 73
8.2 AMTLICHE QUELLEN 74
8.3 SONSTIGE QUELLEN 75
9 ANHANG 79
9.1 NUTZUNGSKARTIERUNG 79
9.2 ENTWURFSPLAN I 79
9.3 ENTWURFSPLAN II 79
9.4 ENTWURF ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 79

1 Einleitung

Im Zuge des Projektverlaufs werden potenzielle Entwicklungsflächen der Gemeinde Traismauer analysiert, um letztendlich Planungsempfehlung für die Gemeinde zu erarbeiten. Nach einem Austausch mit dem Bürgermeister sowie Mitgliedern des Stadtrats erfolgte eine lokale Begehung des Untersuchungsgebiet mit einer zusätzlichen Kartierung von Nutzungsformen, Bebauungsformen und einem möglichen Innenentwicklungspotential, Freiräumen und öffentlichen Grünflächen, Landschaftselementen sowie Verkehrsflächen und Straßentypen. Durch eine Ausarbeitung dieser Grundlagendaten erfolgt die anschließende Erstellung von Bebauungs- und Nutzungsplänen und einer anschließenden Potentialanalyse. Diese Arbeitsschritte führen im Anschluss zu einer Auswahl von potenziellen Entwicklungsflächen, die genauer betrachtet und bearbeitet werden.

Der nächste Schritt war die Tiefenanalyse im Kontext von Workshops, in welchen rechtliche und strategische sowie fachliche Grundlagen intensiv behandelt und analysiert wurden. Zu den rechtlichen und strategischen Grundlagen zählen das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014), das Niederösterreichische Landesentwicklungskonzept 2004, die Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte, das regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015, die lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 sowie das örtliche Raumordnungsprogramme der Gemeinde Traismauer. Hinsichtlich der fachlichen Grundlagen wurden die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, Gebäudetypen, Verkehrserschließung und Straßentypen sowie ruhender Verkehr, öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten und grüne sowie blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten näher betrachtet. Als Abschluss der Grundlagenarbeit wurde eine Zielmatrix erstellt, welche als Ausgangsbasis für die weitere Analyse des Untersuchungsgebiets herangezogen wurde.

Aufbauend auf der Grundlagenausarbeitung sowie den Zahlen, Daten und Fakten aus dem Gemeindeprofil wurden einerseits Bevölkerungsprognosen und Bedarfsabschätzungen erstellt und andererseits das Gemeinde- und Planungsgebiet hinsichtlich der Raum- und Siedlungsstruktur, des Naturraums und der Umwelt, der Bevölkerung, der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts, des Verkehrs, der sozialen Infrastruktur sowie der Freizeit- und Erholungsstruktur genauer betrachtet und je mittels SWOT-Analysen erforscht.

Ausgehend von erstellten SWOT-Analysen wurden Flächen aus dem Gemeindegebiet ausgewählt und nach der Erstellung von Kriterien für mögliche Folgeabschätzungen durch zwei unterschiedliche Entwürfe genauer geplant und an die Bedürfnisse der Gemeinde aus aktueller sowie möglicher zukünftiger Sicht angepasst. Beide Entwürfe umfassen eine Leitidee, Ziele, Nutzungskonzepte, Maßnahmen der Raumordnung sowie mögliche Folgeabschätzungen. Die Planung der Entwürfe erfolgte unter Berücksichtigung sowie Abdeckung des prognostizierten Flächenbedarfs sowie der Einbindung von Elementen, welche für das Planungsgebiet attraktiven Wohn- sowie Lebensraum schaffen können. Hierzu wurden Normen und rechtliche Standardisierungen auf österreichischer sowie lokaler Ebene der Projektgemeinde berücksichtigt und integriert.

Abschließend erfolgten an die Entwurfsplanung konkrete Planungsempfehlungen hinsichtlich der Innen- und Außenentwicklungsflächen auf Basis des Vergleichs der Folgeabschätzung und eine Anpassung des Flächenwidmungsplans basierend auf den Entwürfen und Umsetzungsvorschlägen. In diesem finalen Schritt wurden Änderungen von Parzellen, Widmungsarten, Straßenverläufe und dergleichen in die bereits bestehende Symbolik der Pläne inkludiert, gekennzeichnet und mit den korrekten Symbolen und Farben versehen.

Sämtliche wesentlichen Arbeitsschritte, Inhalte und Strukturen werden letztendlich in einem finalen Projektbericht gesammelt und für eine anschließende Übermittlung sowie Präsentation vor den dafür zuständigen Gremien und Verantwortlichen der Gemeindevertretung vorbereitet und letztendlich vorgestellt und diskutiert.

2 Gemeindeprofil

Im folgenden Kapitel liegen grundlegende Einblicke in das Untersuchungsgebiet der Gemeinde Traismauer vor. Neben einem kurzen historischen Abriss werden Daten, Zahlen und Fakten aus den Bereichen der Raum- und Siedlungsstruktur, dem Naturraum und der Umwelt, der Bevölkerung, der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts, des Verkehrs, der sozialen Infrastruktur sowie der Freizeit- und Erholungsstruktur geliefert, die als Ausgangsbasis für weitere Schritte der Entwurfsplanung dienen.

2.1 Einleitung

Die Gemeinde Traismauer befindet sich inmitten des Städtedreiecks von St. Pölten, Krems an der Donau sowie Tulln an der Donau als Teil (Abb. 1) der NUTS-3 Region des Bezirks St. Pölten Land und umfasst die Ortschaften Frauendorf, Gemeinlebarn, Hilpersdorf, Oberndorf am Gebirge, St. Georgen an der Traisen, Stollhofen samt Nasenberg, Traismauer samt Berghäuser, Mitterndorf, Im Tobel und Venusberg, sowie Wagram an der Traisen samt Fischerei und Waldesberg. Hinsichtlich der nahen Umgebung liegt die Gemeinde Traismauer rund 22 km von St. Pölten, 15 km von Krems an der Donau, 30 km von Tulln an der Donau sowie rund 75 km von Wien (Zentrum) entfernt (Basemap.at 2022). Die Gemeinde Traismauer (Abb. 2) liegt auf 197m Seehöhe mit einer Katasterfläche von 4.311,49 ha (Land NÖ. Amt der NÖ Landesregierung 2022).

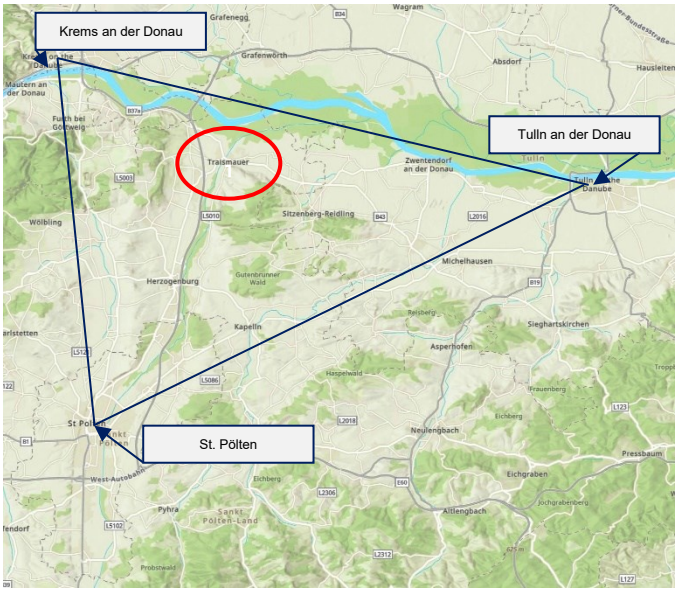


Abbildung 1: Verortung Traismauer
(Quelle: Basemap.at 2022; eigene Überarbeitung 2022)

Erste Aufzeichnungen und Funde besagen, dass Traismauer ca. 20.000 v.Chr. als Mammutjäger-Station genutzt wurde. Erste Bodenfunde zu bestätigten Siedlungen werden ab dem Jahr 5.000 v.Chr. datiert. Ca. 60 n.Chr. wurde Traismauer als erstes römisches Kleinkastell Augustianis bekannt, um bei der Verteidigung des Donaulimes zu unterstützen. Ca. 100 n.Chr. wurden Mauern und Türme zur Verstärkung des Reiterschwadrons, die *ala I augustra thracum*, errichtet. Im Jahr 799 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung als Tremsma, welches im Jahr 860 durch König Ludwig den Deutschen an das Erzstift Salzburg verschenkt wurde. 1458 wurde der „*stat zu Traismawr*“ das Marktrecht durch Kaiser Friedrich II., und 1517 das Marktwappen durch Erzbischof Leonhard von Keutschach verliehen. Im Jahr 1958 wurde Traismauer zur Stadt erhoben (Stadtgemeinde Traismauer o.J.a).



Abbildung 2: Traismauer
(Quelle: Basemap.at, 2022; eigene Überarbeitung 2022)

Von regionaler Bedeutung ist Traismauer durch die Bezugnahme des Nibelungenlieds auf Schloss Traismauer sowie das Traismaurer Krippenspiel, welches seit 2021 in das UNESCO Kulturerbeverzeichnis Österreich

aufgenommen wurde. Ebenso hat Traismauer eine wichtige touristische und wirtschaftliche Bedeutung für das Gebiet: Mit der Eröffnung des Donauradwegs Passau-Wien sowie durch die Eröffnung des Betriebsgebiets campus33 wurden wichtige Meilensteine für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde getätigt (Pfeffer 2022, 2f.).

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Zu erkennen ist, dass im Ortskern der Stadtgemeinde Traismauer eine Vielzahl an ehemaligen Streckhöfen als Bebauungstypus gefunden werden kann, was zu einer starken agrartechnischen Nutzung in der Vergangenheit führen lässt. Direkt in Traismauer selbst ist in Abbildung 3 zu erkennen, dass ein Großteil der Flächen als Wohnbauland gekennzeichnet ist und gen umliegenden Grenzen der Stadtgemeinde die Anzahl der Grünflächen für landwirtschaftliche Nutzungen umrandende Funktionen aufweisen.

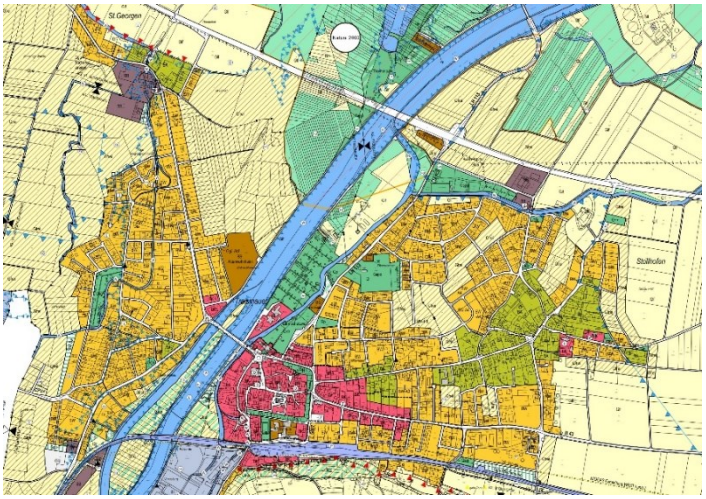


Abbildung 3: Flächenwidmungsplan Traismauer
(Quelle: Stadtgemeinde Traismauer 2022)

Der alte Ortskern der Stadtgemeinde ist gekennzeichnet durch Leerstände und Baulücken inmitten von gemischten Nutzungsgebieten. Nordöstlich des Ortskerns, um die Donaustraße sowie den Siedlungsring finden sich Mehrfamilienhäuser in Zeilenbau sowie Kleingartensiedlungen östlich entlang der Traisen. Ein Großteil der Bebauungstypen der Stadtgemeinde zeigt außerhalb des Ortskerns gen Osten sowie gen Westen (auf der anderen Uferseite der Traisen) das Einfamilienhaus als prägenden Gebäudeypus. Im Süden der Stadtgemeinde erstreckt sich ein Industriegebiet sowie im Norden der Gemeinde – entlang der Traisen – befindet sich die Kläranlage an der Donaustraße und das EVN-Kraftwerk am Mühlgraben an der Kraftwerkgasse, sowie das Biomasseheizwerk nördlich des Friedhofs von Traismauer, ebenso an der Donaustraße (Stadtgemeinde Traismauer 2017). Im Süden der Stadtgemeinde grenzt direkt an den Ortskern der Bahnhof von Traismauer. Neben dem Natura 2000 Gebiet im Norden, ist auch jener Teil der Stadtgemeinde, welcher nördlich der Donau liegt, eine Waldfläche. Aber auch direkt im Süden der Stadtgemeinde finden sich große Anteile an Waldflächen – und auch Weinbauflächen am Venusberg sowie Waldlesberg. Abseits des großen Anteils an Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung ist auch ein Gewerbegebiet entlang der S 33 (östlich) in Planung, welches von Gfrei-Flächen umgeben ist (Stadtgemeinde Traismauer 2017). Außerhalb des Gebiets der Stadtgemeinde befindet sich direkt an der Grenze in der Gemeinde Nußdorf ein Asphaltmisch- und Kieswerk direkt an der S 33.

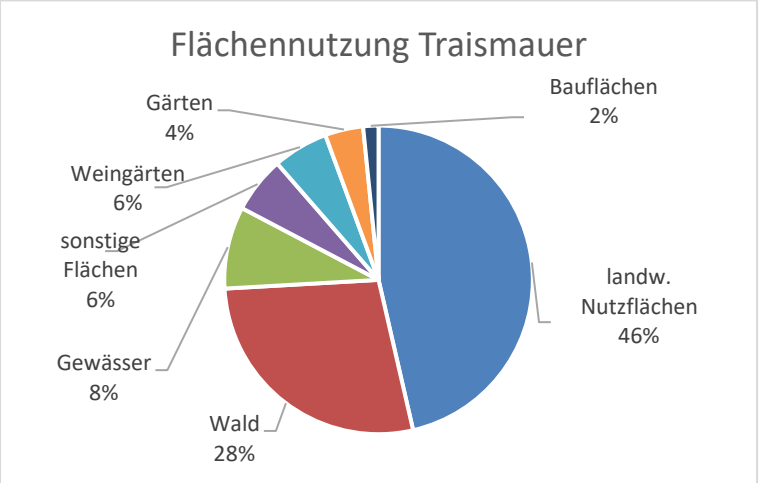


Abbildung 4: Flächennutzung Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2020a)

In Summe ergibt sich lt. Statistik Austria (2020) eine prozentuelle Aufteilung (Abb. 4) der Flächennutzung von 1,6% (70,87 ha) Bauflächen, 46,4% (2.000,52 ha) landwirtschaftliche Nutzflächen, 4% (173,60 ha) Gärten, 5,8% (250,40 ha) Weingärten, 27,7%

(1.192,69 ha) Wald, 8,6% (370,98 ha) Gewässer und 5,9% (252,38 ha) sonstige Flächen. Zu ergänzen ist, dass 65,8% (2.839 ha) der Fläche der Stadtgemeinde Traismauer als Dauersiedlungsraum, welcher von 208 EW/km² im Jahr 2011 auf 223 EW/km² im Jahr 2020 angestiegen ist, zu betrachten sind (Statistik Austria 2020a).

Im historischen Vergleich ist im Franziszeischen Kataster ersichtlich (Abb. 5), dass die Gemeinde Traismauer einst die Landwirtschaft als primären Fokus der Wirtschaft hatte. Hieraus ergibt sich auch die bereits bestehende Siedlungsstruktur des historischen Ortskerns sowie den umliegenden Wiesen- und Ackerflächen. Auch heute bestehende Hauptverkehrsrouten waren einst schon ersichtlich: die Traismaurer Straße in Richtung Osten nach Tulln sowie die Kremser Straße in Richtung Westen als Anbindung an die heutige S33 hatten damals schon ihre grundlegende Struktur sowie Form und wurden dementsprechend an die heutigen Nutzungsverhältnisse und Voraussetzungen des öffentlichen Verkehrs und des motorisierten Individualverkehrs angepasst. Zudem kann auch an der Mitterndorfer Straße gen heutigem Stollhofen die bereits damalige Einfamilienhausstruktur sowie du grundlegende Struktur des heutigen Straßenverlaufs entnommen werden (BEV o.J.).

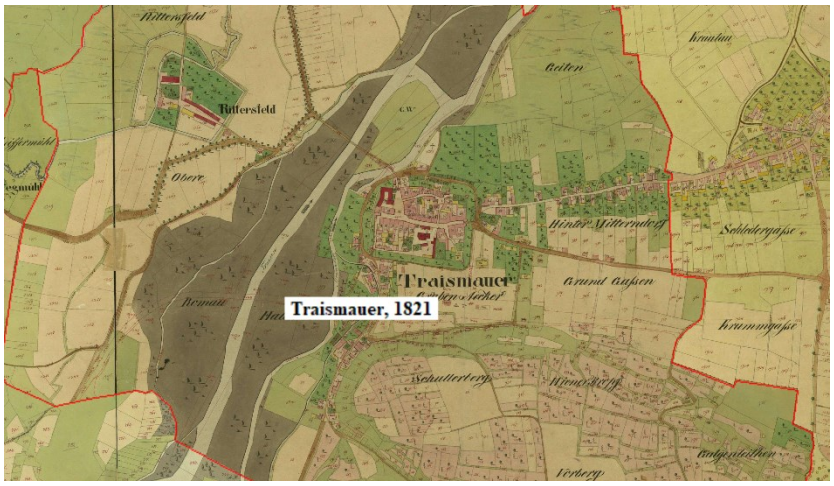


Abbildung 5: Franziszeischer Kataster Traismauer
(Quelle: BEV o.J.; eigene Überarbeitung 2022)

2.3 Naturraum und Umwelt

Die Stadtgemeinde Traismauer befindet sich in der Pannonischen Klimaprovinz, in der sowohl ozeanische als auch kontinentale Klimaeinflüsse auf die Gemeinde einwirken. Kalte Winter mit wenig Schnee und heiße Sommer mit kurzen, jedoch starken Regenereignissen, zeichnen diese geografische Lage aus. Im Jahresmittel ist der Niederschlag in diesem Gebiet aber dennoch relativ gering (meteonex 2022). In den Jahren zwischen 1981 bis 2010 lag der mittlere Jahresniederschlag bei 576mm (eHYD 2022). Abbildung 6 veranschaulicht die Jahresniederschlagssummen der Gemeinde Traismauer. Es zeichnet sich ein leichter Anstieg der Niederschlagsmengen ab.

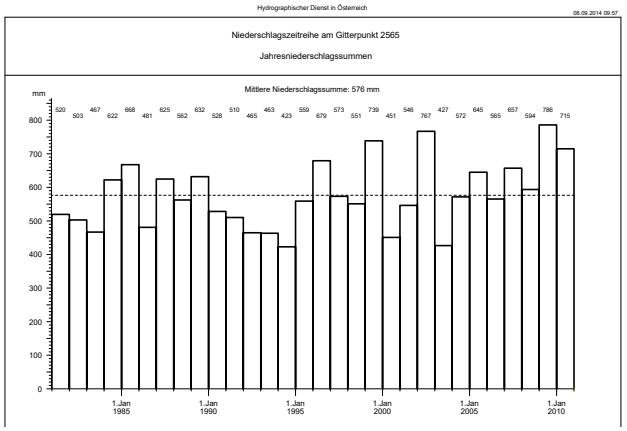


Abbildung 6: Mittlerer Jahresniederschlag Traismauer
(Quelle: eHYD 2022)

Abbildung 7 beinhaltet ein Niederschlagsdiagramm, aus dem die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagsmengen hervorgehen. Es zeigt sich, dass der Niederschlag in den Sommermonaten am höchsten ist und zwischen 30-50 mm Regenwasser anfällt. Zudem ist neben dem Niederschlag in Traismauer ebenfalls die Temperaturverteilung eines jeden Monats über die letzten 30 Jahre erkennbar. In Traismauer liegt das durchschnittliche Tagesmaximum in den Wintermonaten bei 4°C und im Sommer bei 25°C. Im

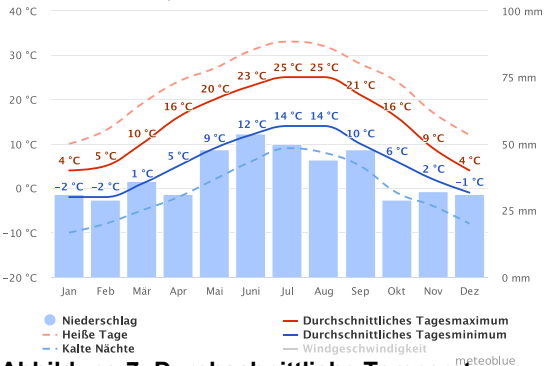


Abbildung 7: Durchschnittliche Temperaturen und Niederschlag in Traismauer
(Quelle: meteoblue, 2022)

Winter sinken die Temperaturen auf ein durchschnittliches Minimum von -2°C, während das Tagesminimum im Sommer bei durchschnittlich 14°C liegt (meteoblue 2022).
Aufgrund der Nähe zur Donau besteht in der Gemeinde Traismauer Hochwassergefahr. Wie aus Karten des Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft hervorgeht, befinden sich in der Gemeinde Gebiete mit hoher Hochwassergefährdung. Wie in Abbildung 8 verdeutlicht wird, besteht vor allem nördlich der Donau und westlich der Traisen besonderes Risiko (dunkelblaue Flächen). Die hellblau dargestellten Flächen kennzeichnen Gebiete mit mittlerem Hochwasserrisiko und die beigen Flächen weisen eine geringe Hochwassergefährdung auf. Die Gemeinde hat bereits bauliche Hochwasserschutz-Maßnahmen veranlasst und umgesetzt, um das Überschwemmungs-Risiko zu mindern (Pfeffer 2022).

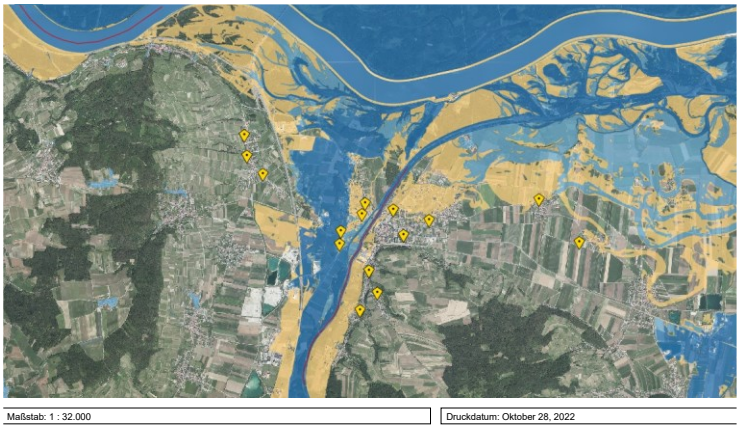


Abbildung 8: Hochwasserrisikozonierung
(Quelle: HORA 2022)

Aufgrund der Nähe zur Donau besteht der Boden rund um Traismauer großteils aus Auboden. Dieser ist unter anderem ein Grund für den hohen Grundwasserpegel in der Gemeinde und die freie Nutzung des Grundwassers der Bewohner*innen der Gemeinde. Ausgangsmaterial für diesen Bodentyp ist Schwemmmaterial. Westlich der Ortschaft gibt es außerdem großflächige Schwarzerde-Aufkommen. Der südlich gelegene Hang besteht aus Braunerde und ist tiefgründig, also gut durchwurzelbar, und wird daher als geeigneter Standort für den Weinanbau genutzt. Das Ausgangsmaterial hierbei ist Löss. Abgesehen von den Schwarzerde-Aufkommen wird der Boden um Traismauer herum als hochwertig eingestuft. Das Gebiet, in der sich der Schwarzerde-Boden befindet, wird hingegen als geringwertig betrachtet (siehe Abb. 9) (BFW 2022b).

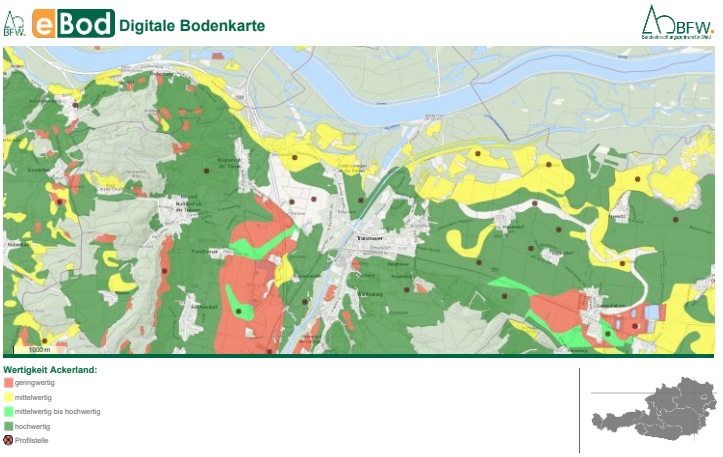


Abbildung 9: Wertigkeit Ackerland
(Quelle: BFW 2022b)

Eine Besonderheit der Region ist die Ausweisung eines Natura 2000 Gebietes nördlich von Traismauer. Das Europaschutzgebiet Tullnerfeld-Donauauen erstreckt sich entlang der Donau von Krems bis nach Wien und ist damit das größte zusammenhängende Auwald-Gebiet in Österreich. 2004 wurde es als Vogelschutzgebiet beschlossen und seit 2011 zudem als Flora-Fauna-Habitat Gebiet (Land Niederösterreich 2022).
Der Waldentwicklungsplan (Abb. 10) zeigt zudem, dass die Waldflächen

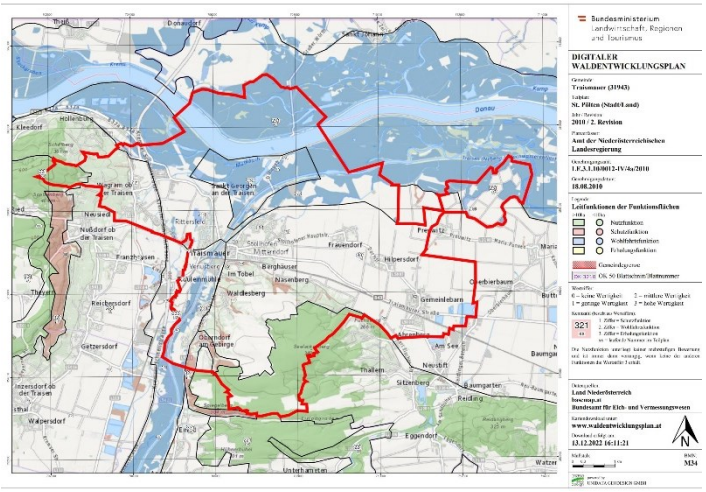


Abbildung 10: Leitfunktionen des Waldes lt. Waldentwicklungsplan
(Quelle: BEV, 2022)

im Bereich der Gemeinde Traismauer vor allem eine Wohlfahrtfunktion übernehmen. Mit einer Waldfläche von 648 ha (entsprechend 63,52% Waldfläche) wird vor allem die Leitfunktion „Wohlfahrt“ in diesem Gebiet bedient. 321 ha (29,81% Waldfläche) dienen der Nutzfunktion. Lediglich 72 ha (6,67% Waldfläche) werden der Leitfunktion „Schutzfunktion“ zugeordnet (BML 2022). Die Gemeinde Traismauer hat laut Erhebungen der Waldinventur durch das Bundesforschungszentrum für Wald am 29.10.2022 1.300 ha Waldfläche. Das entspricht 30% der Gesamtfläche der Gemeinde. Diese Waldflächen werden vor allem von Laubwald dominiert. Besonders die Grünerle (*Alnus alnobetula*) und die Eiche (*Quercus*) sind dort angesiedelt (BFW 2022a).

Als e5 Gemeinde und somit Teil des Landesprogrammes für energieeffiziente Gemeinden ist es der Gemeinde ein Anliegen, nachhaltige Klimaschutzprojekte zu realisieren und so die Energieeffizienz zu steigern, erneuerbare Energien zu nutzen und Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Die kommunale Energiepolitik in Traismauer hat bereits Projekte wie eine Photovoltaikanlage auf dem örtlichen Kindergarten oder den Bau des Biomasseheizwerkes realisiert (NÖ Energie- und Umweltagentur 2021). Zudem gehört die Gemeinde Traismauer der Klimawandelanpassungsregion Unteres Traisental und Fladnitztal an. Dieser Verein, der sich „KLAR-Verein“ nennt, formuliert regionale Klimaziele für den Klimaschutz und die Klimawandelanpassung und setzt Maßnahmen in verschiedenen Bereichen. Dazu gehören u.a. das „Strategische Wassermanagement“, die „Anlaufstelle gegen Fehlanpassungen und Naturgefahren“ und „So leben wir klimafit – Wohnen, Haus und Garten“ (kem-zentrum.at o.J.)

2.4 Bevölkerung

Im folgenden Kapitel wird die Demographie von Traismauer hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung, der Altersstruktur, der Haushalte sowie der Pendler*innen analysiert.

Bevölkerungsentwicklung

Aufzeichnungen aus historischen Volkszählungen (1869 – 2001) und jährliche Erhebungen der demographischen Aufzeichnungen zur Bevölkerung in Traismauer ergaben nach Statistik Austria (2022a, 2022b) de facto einen Anstieg der Bevölkerung (Abb. 11). Von 1869 (3.240 Einwohner*innen) bis 1910 (4.000 Einwohner*innen) kann ein Anstieg verzeichnet werden, welcher in der Zeit von und zwischen den beiden Weltkriegen einbricht, jedoch seit der Nachkriegszeit ab 1951 (4.839 Einwohner*innen) sowie 1961 (5.115 Einwohner*innen) bis 1971 (5.360 Einwohner*innen) sehr stark ansteigt. Im Anschluss erfolgte ein Rückgang der Bevölkerung bis 1981 (5.120 Einwohner*innen) 1991 stiegen die Zahlen auf 5.137 Einwohner*innen, gefolgt mit einem in Summe konstanten Anstieg der Bevölkerung bis 2008 (6.006 Einwohner*innen). Nach einem Rückgang der Bevölkerung ab 2008 bis ins Jahr 2014 (5.877 Einwohner*innen), stieg die Bevölkerungsentwicklung konstant an, sodass die Gemeinde Traismauer 2020 6.330 Einwohner*innen und aktuell im Jahr 2022 6.425 Einwohner*innen verzeichnen kann, was zugleich einen Entwicklungstrend der Bevölkerung um +98,61 % seit 1869 ergibt (Statistik Austria 2022a, 2022b).

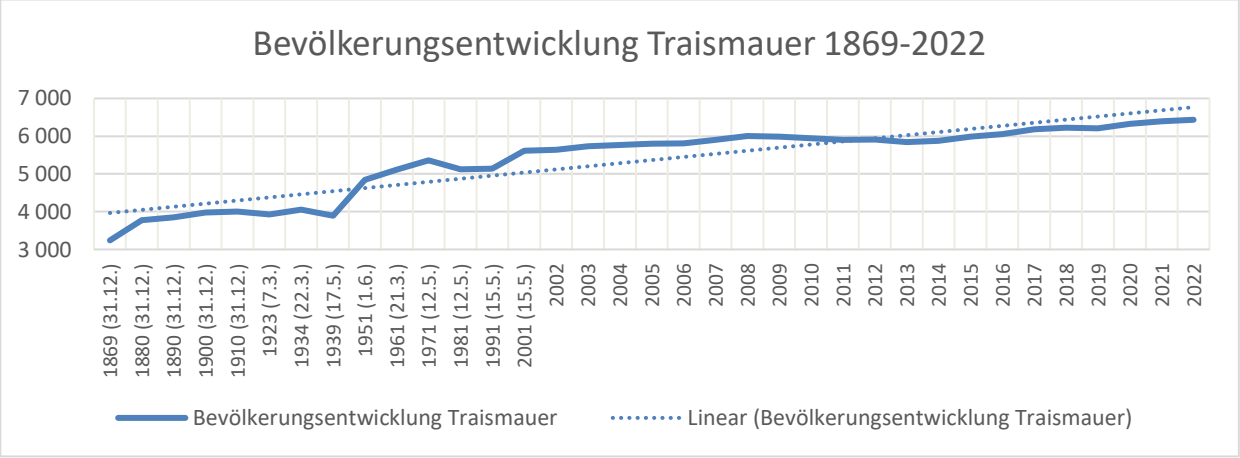


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung Traismauer 1869-2022
(Quelle: Statistik Austria 2022a, Statistik Austria 2022b; eigene Überarbeitung 2022)

Altersstruktur

Die Altersstruktur der Gemeinde Traismauer (Abb. 12) spiegelt den allgemeinen Wandel hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur im Kontext des demographischen Übergangs wider. Zu erkennen ist, dass die Anzahl von Kindern und Jugendlichen von 0 bis 24 Jahren ihren Höhepunkt vor 2008, und einen klaren Rückgang seit 2014 verzeichnen kann. Im Kontrast dazu kann eine umgekehrte Entwicklung bei Personen von 60 bis 100+ Jahren verzeichnet werden, wobei sich die Altersstruktur eben jener Gruppen ab 2014 einen Anstieg verzeichnen konnte (Statistik Austria 2022a).

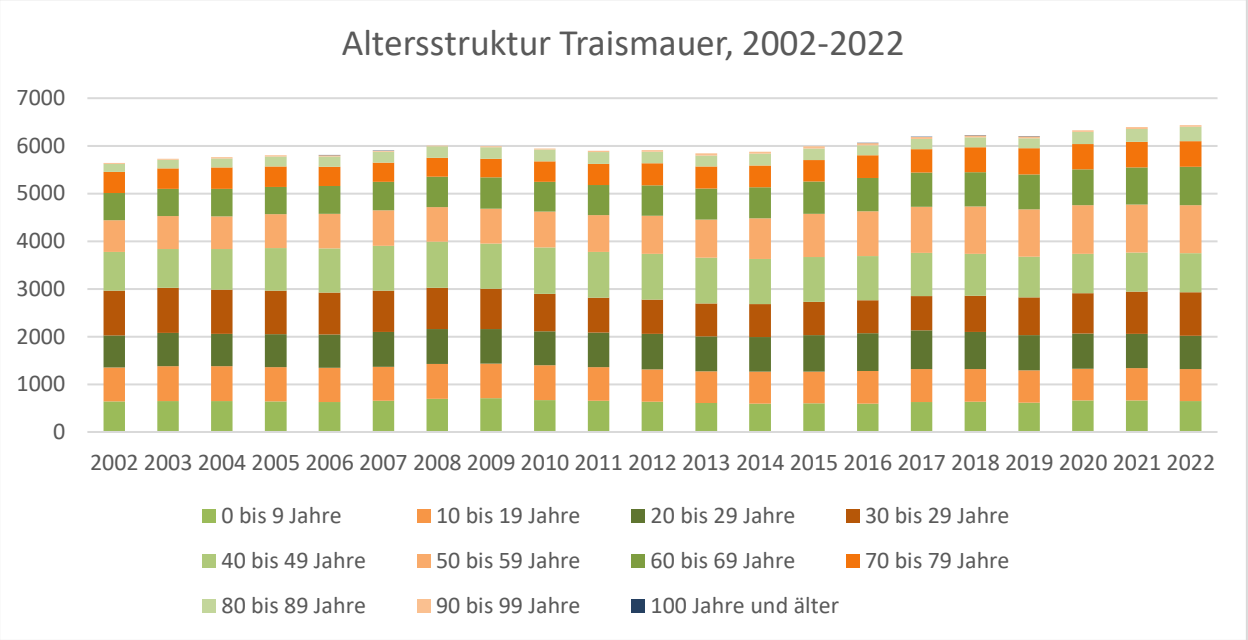


Abbildung 12: Altersstruktur Traismauer, 2002-2022
(Quelle: Statistik Austria 2022a; eigene Überarbeitung 2022)

Zudem ist erkennbar, dass der Großteil der Bevölkerung unter Analyse der Geschlechterverteilung der Altersstruktur (Abb. 13) im Jahr 2022 in der Altersgruppe von 55-59 Jahren ist. In dieser Kategorie werden 249 Männer und 265 Frauen verzeichnet. Junge Erwachsene (25 bis 39 Jahren) gehören zur zweitgrößten Gruppe mit 243 Männern und 231 Frauen. 1.658 Kinder und Jugendliche (0 bis 24 Jahre - 867 männlich, 791 weiblich leben in Traismauer. In Summe weist die Stadtgemeinde Traismauer im Jahr 2022 3.196 Männer und 3.239 Frauen auf (Statistik Austria 2022i).

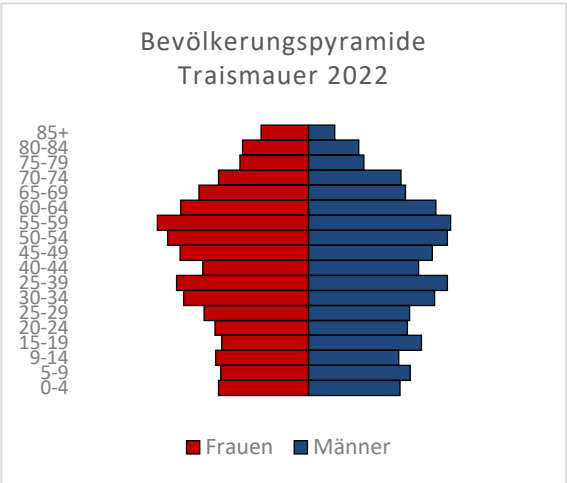
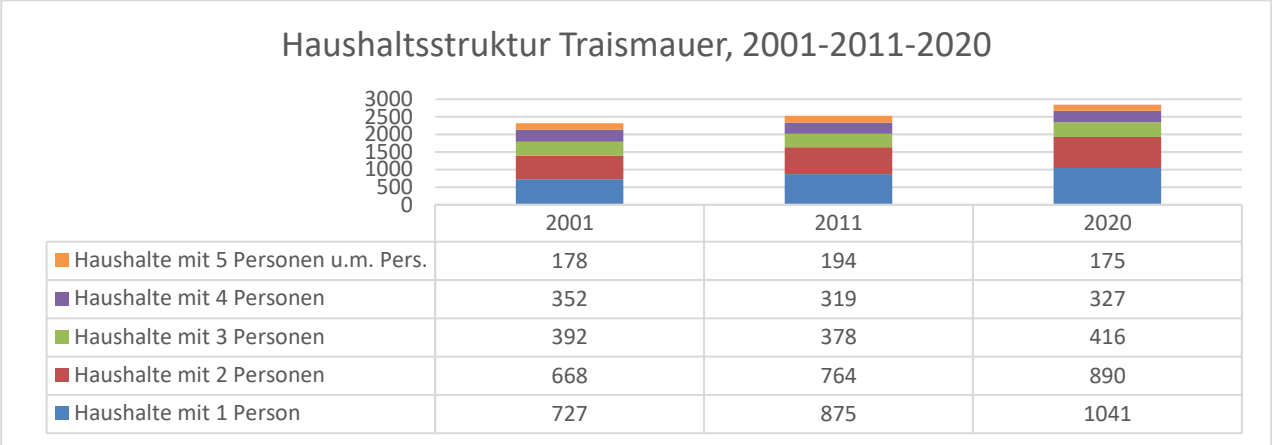


Abbildung 13: Bevölkerungspyramide Traismauer 2022
(Quelle: Statistik Austria 2022i, eigene Überarbeitung)

Haushalte

Aufbauend auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Traismauer kann eine Korrelation mit den Haushaltsgrößen und -strukturen (Abb. 14) verzeichnet werden; 2001 wurden 2.317 mit einer Haushaltsgröße von 2,42, 2011 2.530 zu 2,34 und 2020 2.849 Haushalte zu 2,23 verzeichnet. Dies zeigt eine Erhöhung der Haushalte von 2001 auf 2011 um +9,19% sowie einen Anstieg von +22,96% von 2001 auf 2022 mit einer Haushaltgröße von 2,21. Generell kann ein Anstieg von Haushalten mit 1 Person von 727 auf 1.041, Haushalten von 2 Personen von 668 auf 890 sowie Haushalten mit 3 Personen von 392 auf 416 Haushalten verzeichnet werden. Im Gegensatz dazu kann ein Rückgang von Haushalten mit 4 Personen von 352 auf 327 Haushalte sowie von Haushalten mit 5 und mehr Personen von 178

auf 175 notiert werden (Statistik Austria 2022c; Statistik Austria 2022d). Diese Entwicklung zeigt somit einen generellen Anstieg von Haushalten mit 1 bis 3 Personen und einen Rückgang von Haushalten mit 4 oder mehr Personen; die Haushaltsgröße nimmt ab.



	2001	2011	2020
Haushalte mit 5 Personen u.m. Pers.	178	194	175
Haushalte mit 4 Personen	352	319	327
Haushalte mit 3 Personen	392	378	416
Haushalte mit 2 Personen	668	764	890
Haushalte mit 1 Person	727	875	1041

Abbildung 14: Haushaltsstruktur Traismauer, 2001-2011-2020
(Quelle: Statistik Austria 2022c; Statistik Austria 2022d; eigene Überarbeitung 2022)

Pendler*innen

Daten der Pendler*innenstatistiken aus den Jahren 2001, 2011 und 2020 zeigen eine klare Veränderung des Pendelverhaltens (Abb. 15). Es zeigt sich, dass der Anteil an Nichtpendler*innen im Vergleich der Jahre 2011 und 2020 keine Veränderung verzeichnen konnte. Der Anteil der Binnenpendler*innen innerhalb der Gemeinde zeigt einen Rückgang von 6%, wobei der Anteil der Auspendler*innen um +3% stieg und der Anteil der Einpendler*innen ebenso einen Anstieg von +3% verzeichnen kann (Statistik Austria 2022e).

Zudem ist ersichtlich, dass der Anteil der Berufspendler*innen nach Entfernungskategorien (Abb. 15) ebenso eine klare Veränderung zeigt. Der Anteil der Auspendler*innen in andere Gemeinden des politischen Bezirks St. Pölten Land erhöhte sich von 484 auf 502 Personen, der Anteil der Auspendler*innen in andere politische Bezirke des Bundeslandes zeigt einen Anstieg von 978 auf 1.428 Personen und der Anteil der Auspendler*innen in andere Bundesländer weist eine Veränderung von 273 auf 386 Personen auf. Im Kontrast dazu sank der Anteil der Auspendler*innen ins Ausland von 9 auf 2 Personen. Der Anteil der Einpendler*innen aus anderen Gemeinden des politischen Bezirks zeigt einen Anstieg von 172 auf 252 Personen. Einpendler*innen aus anderen politischen Bezirken des Bundeslandes nahmen ebenso von 313 auf 445 Personen zu und auch der Anteil von Einpendler*innen aus anderen Bundesländern zeigt einen Anstieg von 31 auf 92 Personen auf. Der Anteil der Nichtpendler*innen erhöhte sich von 174 auf 230 Personen und der Anteil der Binnenpendler*innen innerhalb der Gemeinde reduzierte sich von 557 auf 484 Personen (Statistik Austria 2022e; Statistik Austria 2022f.). In Summe kann somit im Vergleich der Jahre 2001 und 2020 ein Anstieg des Auspendelns aus der Gemeinde von 574 zusätzlichen Personen sowie ein Anstieg des Einpendelns von 273 zusätzlichen Personen verzeichnet werden.

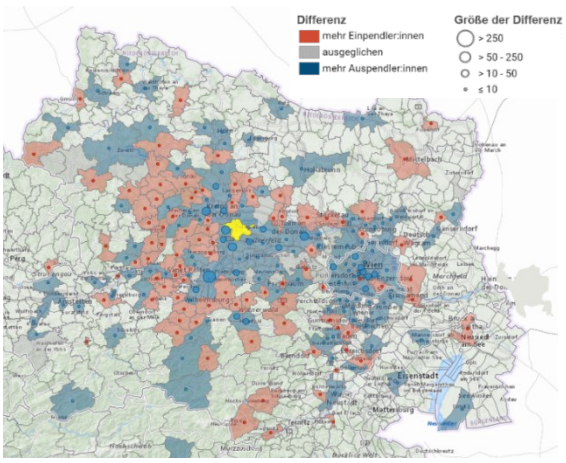
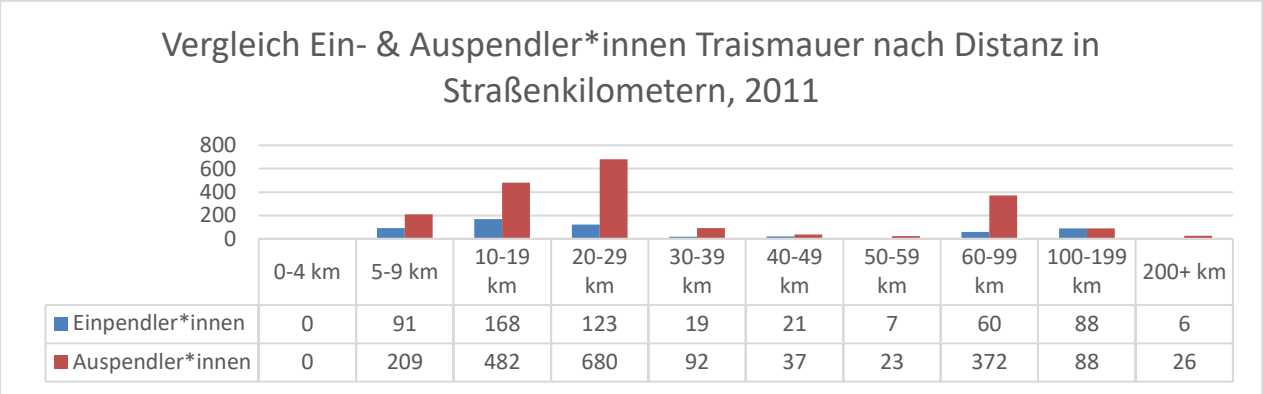


Abbildung 15: Differenz von Ein- & Auspendler*innen 2020
(Quelle: Statistik Austria 2020b; eigene Überarbeitung)

Bei einer Kategorisierung von ein- und auspendelnden erwerbstätigen Personen nach Distanz in Straßenkilometern zeigt sich in Abbildung 15 und 16, dass ein Großteil aller Einpendler*innen aus einem Einzugsgebiet von 5-29 km um das Gemeindegebiet von Traismauer einpendelt (blau), was mit der Nähe zu den drei Städten – St. Pölten, Krems an der Donau und Tulln an der Donau – korreliert. Ein weiterer großer Anteil von Einpendler*innen zeigt sich bei 60-199

km, was wiederum einen Radius ab einer Entfernung zu Wien und weiter aufweist. Ähnlich liegt der Fokus bei den Auspendler*innen (rot); hier wiederum ein Großteil von auspendelnden Erwerbstätigen in einem Radius vom 5-29 km – abermals das Einzugsgebiet der drei umliegenden größeren Städte, sowie in einem Radius von 60-99 km – Radius bis Wien (Statistik Austria 2022g, Statistik Austria 2022h).



	0-4 km	5-9 km	10-19 km	20-29 km	30-39 km	40-49 km	50-59 km	60-99 km	100-199 km	200+ km
Einpendler*innen	0	91	168	123	19	21	7	60	88	6
Auspendler*innen	0	209	482	680	92	37	23	372	88	26

Abbildung 16: Vergleich Ein- & Auspendler*innen Traismauer nach Distanz in Straßenkilometern, 2011
(Quelle: Statistik Austria 2022g, Statistik Austria 2022h; eigene Überarbeitung 2022).

Unter Betrachtung des Pendelverhaltens im Bildungsbereichs (Abb. 18) ist ersichtlich, dass 48% (382 Personen) aller Schüler*innen und Studierenden als Gemeindebinnenpendler*innen, 49% (398 Personen) als Auspendler*innen und 3% (24 Personen) als Einpendler*innen verzeichnet werden können. Zudem ist feststellbar, dass ein Großteil der auspendelnden Personen (326 Personen) des Bildungsbereichs in andere politische Bezirke des Bundeslandes abgezogen werden und die wenigen Einpendler*innen aus anderen Gemeinden des politischen Bezirks (20 Personen) und anderen politischen Bezirken des Bundeslandes (4 Personen) anreisen (Statistik Austria 2022f.).

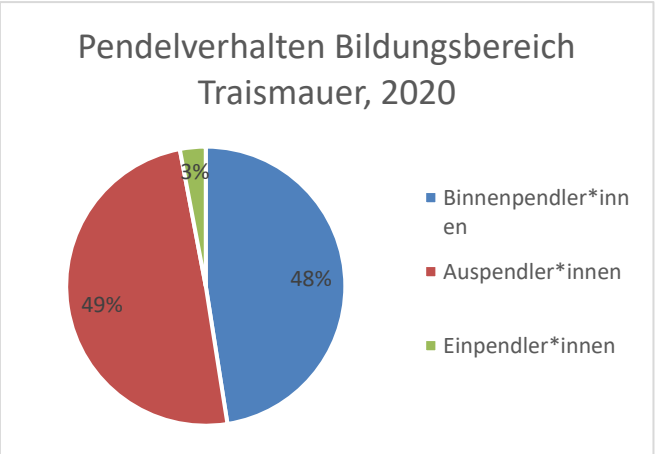


Abbildung 17: Pendelverhalten Bildungsbereich Traismauer, 2020
(Quelle: Statistik Austria 2022f; eigene Überarbeitung 2022)

2.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

In diesem Kapitel werden die Kennzahlen der Arbeitsstätten der Produktions- und Dienstleistungssektoren und die der Land- und Forstwirtschaft in Traismauer vorgestellt, sowie ein kurzer Überblick über die Nutzungsverteilung in der Gemeinde gegeben.

Arbeitsstätten

In der Gemeinde Traismauer befinden sich, mit Stand 2011, 295 Arbeitsstätten, landwirtschaftliche Betriebe sind davon jedoch ausgenommen. Verglichen mit dem Jahr 2001 hat die Anzahl an Arbeitsstätten um ca. ein Drittel zugenommen. Von den 295 Arbeitsstätten sind 46 im produzierenden Sektor und 249 im Dienstleistungssektor. Kleinbetriebe sind dabei am häufigsten vertreten, Mittelbetriebe folgen darauf und Großbetriebe gibt es kaum in der Gemeinde (Statistik Austria 2022k). In Abbildung 18 werden die Arbeitsstätten nach Beschäftigungsgrößengruppen aufgespalten, und deren Kennzahlen exakt aufgezeigt.

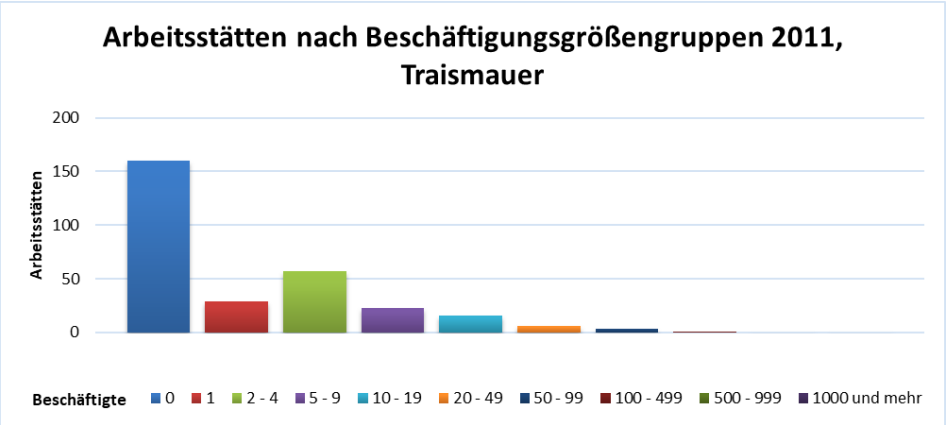


Abbildung 18:Arbeitsstätten nach Beschäftigungsgrößengruppen 2011, Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022k; eigene Überarbeitung 2022)

Darunter ist der tertiäre Sektor (Abb. 19) mit 84,4 % in der Gemeinde am dominantesten. Dabei sind die persönlichen, sozialen u. öffentlichen Dienste, mit 92 Arbeitsstätten, am häufigsten vertreten. Darauffolgend sind Handel, freiberuflich/technische und wirtschaftliche Dienstleistungen, Beherbergungen und Gastronomie und Grundstücks- und Wohnungswesen (Statistik Austria, 2022l). Die wichtigsten Branchen des sekundären Sektors in Traismauer sind der Bau und die Warenherstellung (Statistik Austria 2022l).

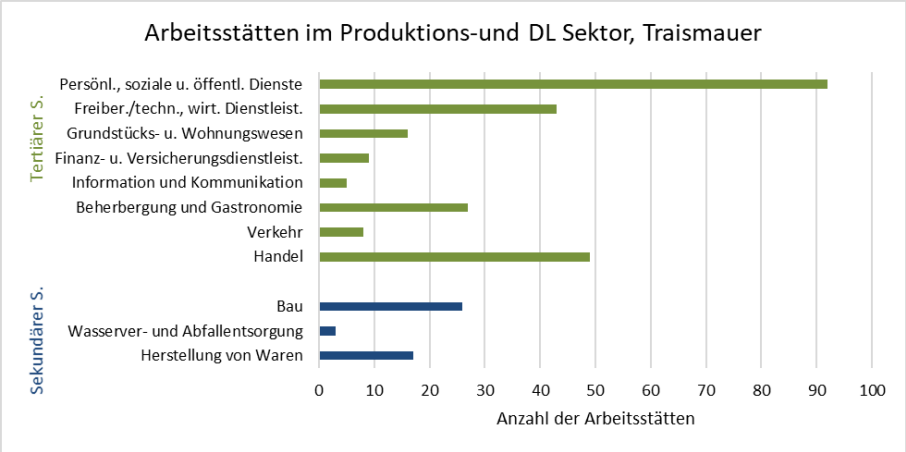


Abbildung 19: Arbeitsstätten im Produktions- und DL Sektor, Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022k; eigene Überarbeitung 2022)

Land und Forstwirtschaft

In der Land- und Forstwirtschaft hat sich die Anzahl der Betriebe von 1999-2010, im Gegensatz zu der Entwicklung der Arbeitsstätten, verringert. Während es 1999 noch 169 land- und forstwirtschaftliche Betriebe in Traismauer gab, sind es 2010 nur noch 122. Darunter sind am meisten Betriebe mit kleinen bis mittelgroßen Kulturflächen, welche ohne Fläche und bis unter 2 ha, 2 bis unter 10 ha oder 10 bis unter 30 ha haben, vorhanden (Statistik Austria 2010a). Abbildung 20 zeigt dies und stellt im Allgemeinen die Aufteilung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nach Größenstufen der Kulturflächen in Traismauer dar.

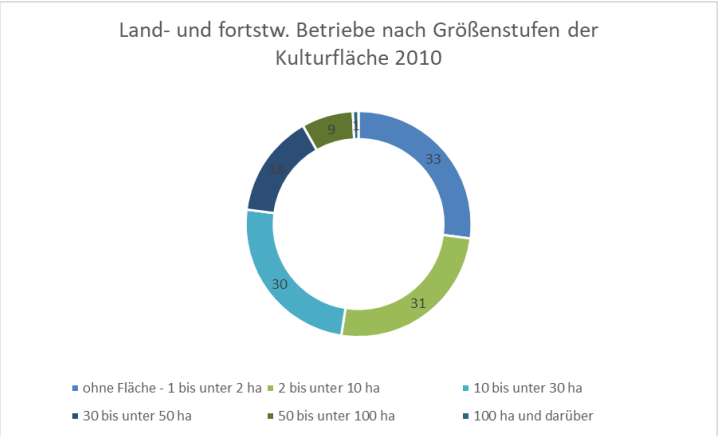


Abbildung 20: Land- und forstw. Betriebe nach Größenstufen der Kulturflächen
(Quelle: Statistik Austria 2010a; eigene Überarbeitung 2022)

79% aller land- und forstwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde sind Haupterwerbsbetriebe, die eine durchschnittlichen Betriebsgröße von 28,6 ha aufweisen. Nebenerwerbsbetriebe belaufen sich auf 13% bei 5,3 ha Betriebsgröße, Personengemeinschaften auf 2% mit einer Durchschnittsgröße von 21,5 ha und Betriebe juristischer Personen auf 6% mit durchschnittlich 67,0 ha der Betriebsgröße (Statistik Austria 2010b).

Nahversorger in der Gemeinde

Allgemein sind in Traismauer Nahversorger wie Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und kleine Märkte, die regionale Produkte anbieten, vertreten. Weiters sind eine Apotheke, Banken und ein Drogeriefachhändler vorhanden (Stadtgemeinde Traismauer 2022). Abbildung 21 zeigt einen Ausschnitt der Nutzungskartierung, bezogen auf Nutzung, Betriebe, Einrichtungen und Freiräume, der Gemeinde Traismauer. Hier wurde das Kerngebiet der Gemeinde vergrößert dargestellt, um einen genaueren Einblick in die Lokalisierung der unterschiedlichen Elemente zu haben. Die gesamte Karte der Nutzungskartierung befindet sich im Anhang.

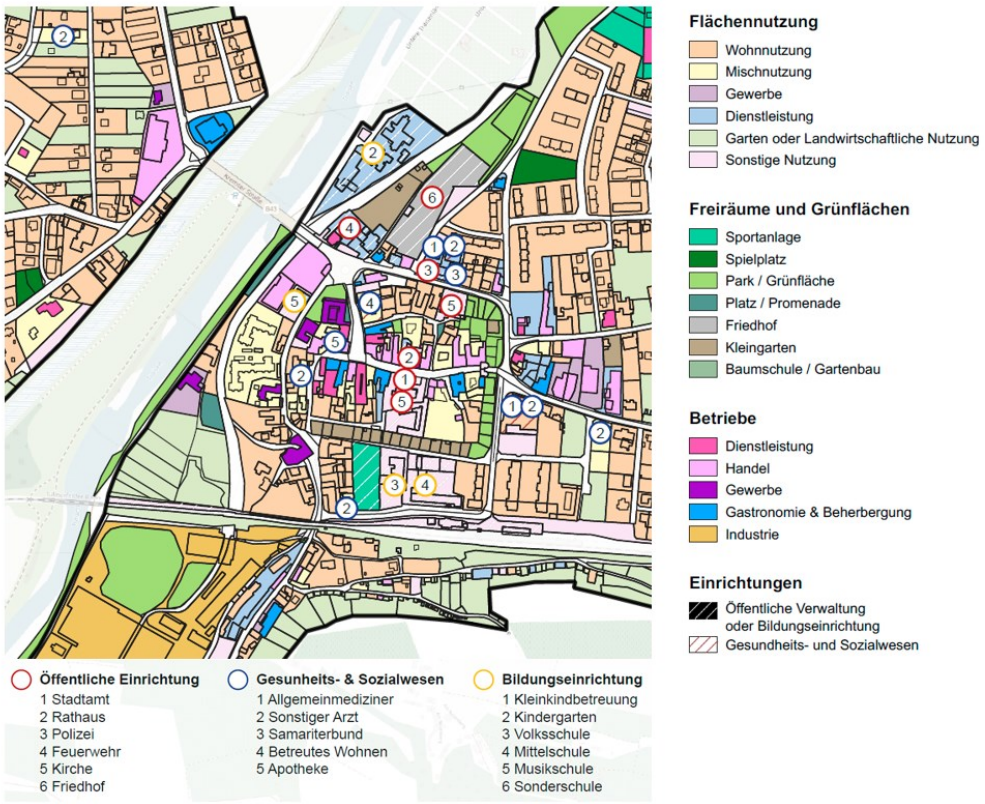


Abbildung 21: Nutzungskartierung: Ausschnitt Kerngebiet Traismauer
(Quelle: OpenStreetMap, eigene Überarbeitung 2022)

2.6 Verkehr

Das Kapitel Verkehr erläutert die überregionalen und regionalen Verkehrsabbindungen des MIV und ÖV. Dabei wird auf die Fahrzeiten, Entfernungen und auf die Frequenzen eingegangen. Außerdem werden die Rad- und Fußwege innerorts erläutert. Das Kapitel zeigt, wie Traismauer hinsichtlich des privaten und öffentlichen Verkehrs innerhalb sowie außerhalb der Gemeinde erschlossen ist.

MIV

In Traismauer spielt der motorisierte Individualverkehr eine große Rolle. Die LB43 führt direkt durch das Zentrum von Traismauer über den Gartenring und die Wienerstraße. Direkt erreichbar über die LB43 ist Tulln an der Donau. Ansonsten ist die Gemeinde über die LB43 an die S33 (Kremser Schnellstraße) angeschlossen und liegt somit in unmittelbarer Nähe zur S5 (Stockerauer Schnellstraße) und zusätzlich dazu nahe an der A1 (West Autobahn) und der A22 (Donauufer Autobahn) (Google Maps o. J.). Diese Anschlüsse sind zentral für die überregionalen Verkehrsanbindungen und führen nach Krems an der Donau, St. Pölten, Tulln und Wien. Einen Überblick über diese Verkehrsanbindungen geben Abbildung 22 sowie Tabelle 1, die zusätzlich die Dauer der Fahrten auflistet.

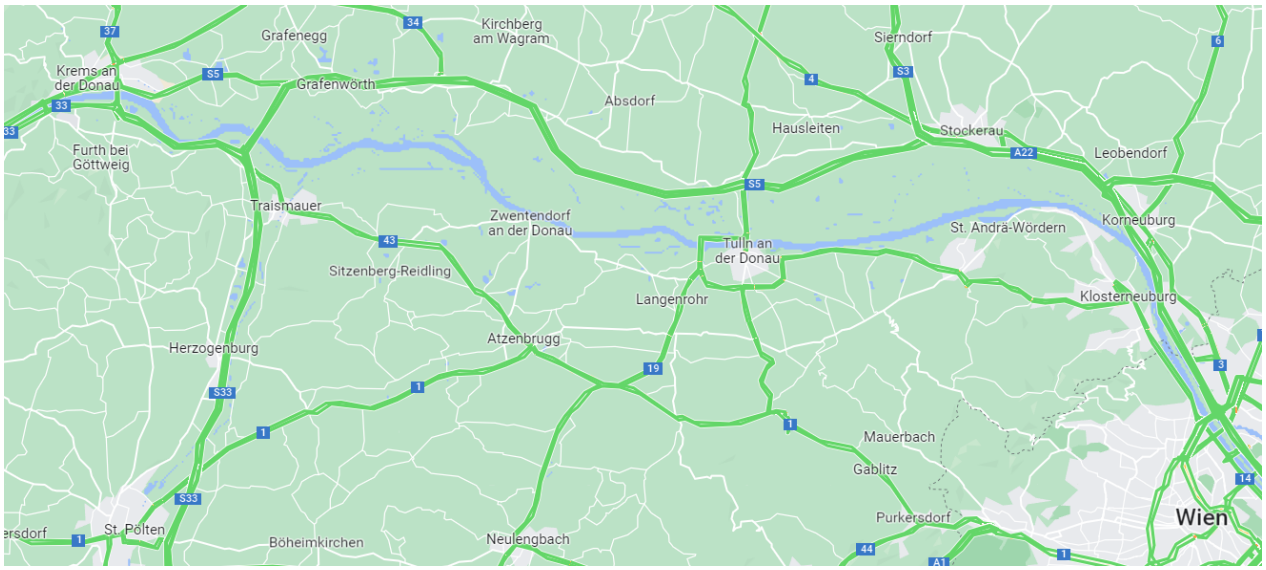


Abbildung 22: MIV Verkehrsanbindungen; B43, S33, S5, A22, A1
(Quelle: Google Maps o.J.)

In Richtung	Anbindung	Dauer
Tulln - Traismauer	S33, S5 /B43	28 Minuten 32 Minuten
Krems - Traismauer	S33	12-20 Minuten
St. Pölten - Traismauer	S33	18 Minuten
Wien - Traismauer	S33, S5, A22 /S33, A1	54 Minuten 1 Stunde, 7 Minuten

Tabelle 1: MIV Verkehrsanbindungen
(Quelle: Google Maps o.J., eigene Überarbeitung 2022)

Öffentlicher Verkehr - Bahn

Traismauer kann öffentlich mit der Bahn erreicht werden. Dieser befindet sich südlich des Ortskerns in der Bahnhofstraße, die an den Gartenring anschließt. Am Bahnhof stehen Stellplätze für Autos und Räder zur Verfügung. Städte wie Krems an der Donau, Tulln, St. Pölten und Wien können mittels Bahn erreicht werden, dabei spielt die S40/112 eine wichtige Rolle, denn damit gelangt man sowohl in Richtung Wien, als auch in Richtung Tulln und St. Pölten. Zeitliche Informationen zu diesen Verbindungen werden in der Tabelle 2 aufgezeigt (VOR o. J.).

S40/112 In Richtung	Frequenz Woche	Frequenz WE	Erste Fahrt	Letzte Fahrt	Fahrzeit
Wien Heiligenstadt	Halbstündlich /Stündlich	Halbstündlich /Stündlich	4:27 Uhr	22:44 Uhr	1,33 h
Tulln	Halbstündlich /Stündlich	Halbstündlich /Stündlich	4:27 Uhr	22:44 Uhr	0,48 h
St. Pölten	Halbstündlich /Stündlich	Stündlich	5:13 Uhr	23:12 Uhr	0,33 h

Tabelle 2: Bahnverbindungen: S40/112
(Quelle: VOR o. J., eigene Überarbeitung 2022)

Krems an der Donau erreicht man mittels eines Zwischenstopps in Herzogenburg. Nach Herzogenburg gelangt man ebenso mit der S40/112 in Richtung St. Pölten. Nach dem Umstieg in fährt der REX44, ohne weitere Umstiege, nach Krems an der Donau. Die Dauer dieser Fahrt beträgt insgesamt eine Stunde (VOR o.J.a).

Öffentlicher Verkehr - Bus

Alternativ zur Bahn fahren Regionalbuslinien nach Krems an der Donau (446), Furth/Göttweig (479), Herzogenburg (476) und St. Pölten (480). Die Dauer der Fahrten betragen je 33 Minuten, 26 Minuten, 20 Minuten und 50 Minuten. Dabei ist zu beachten, dass nicht alle dieser Verbindungen stündlich frequentieren und dass lediglich der Regionalbus nach Krems an der Donau am Wochenende fährt (VOR o.J.a). Dies, und weitere Informationen zu den Fahrplänen sind aus der Tabelle 3 zu entnehmen. Abbildungen 23 und 24 zeigen die Regionalbuslinien in der Gemeinde Traismauer und de im Ortskern.

	In Richtung	Frequenz Woche	Frequenz WE	Erste Fahrt	Letzte Fahrt
446	Krems	Ungefähr halbstündlich /stündlich	Alle 2 Stunden	5:15 Uhr	20:11 Uhr
479	Furth /Göttweig	1x morgens	0	6:37 Uhr	6:37 Uhr
476	Herzogenburg	Morgens halbstündlich; von 6.40-11.50 jede 2 ½ Stunden; ab 11.50 stündlich	0	6:06 Uhr	17:45 Uhr
480	St. Pölten	Morgens stündlich; von 6.53-11.43 alle 2-2 ¾ Stunden; ab 11.43 stündlich	0	4:33 Uhr	18:45 Uhr

Tabelle 3: Regionalbuslinien
(Quelle: VOR o.J.b, eigene Überarbeitung 2022)

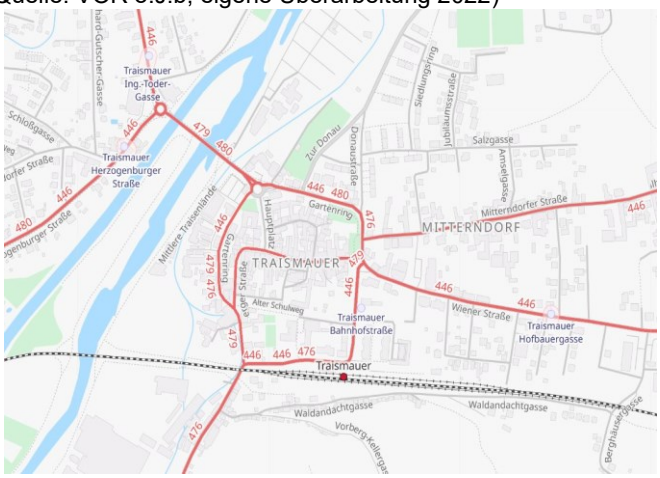


Abbildung 24: Regionalbuslinien
(Quelle: OpenStreetMap 2022)



Abbildung 23: Regionalbuslinien
(Quelle: OpenStreetMap 2022)

Alltagsverkehr - Rad- und Fußwege

Grundsätzlich ist die Gemeinde mit dem Fahrrad befahrbar. Umliegend werden einige Fahrradtouren geboten, der Alltagsverkehr mit dem Fahrrad verläuft jedoch häufig über die B43, aus der Richtung der Kremser Straße oder der Wiener Straße. Nachdem die LB43 viel befahren ist, wurde 2021 ein Antrag auf eine sichere Radverbindung über die Traisen gestellt (Volkspartei Traismauer 2021). Von der „radlobby“ wurde außerdem 2022 ein Dokument mit gesammelten Verbesserungsvorschlägen zum Radwegenetz im Stadtamt Traismauer ausgearbeitet. Die Hauptanliegen dabei beziehen sich darauf Problemstellen zu entschärfen, Einbahnen für Radfahrer*innen zu öffnen, Radwege mittels Bodenmarkierung erkennbarer zu gestalten, Radabstellanlagen zu verbessern, Wege klar zu beschildern, Stolpersteine für Radfahrer*innen zu entfernen, mehr Anreize zum Radfahren zu setzen und sicheres Radfahren zu ermöglichen (radlobby 2022). Durch die viel befahrenen Straßen wurde auch die Sicherheit der Fußgänger*innen 2021 erhöht. Durch einen Antrag auf Erhöhung der Verkehrssicherheit wurden neue Hinweistafeln auf der Wiener Straße errichtet (Volkspartei Traismauer 2021).

2.7 Soziale Infrastruktur

Das Angebot an sozialer Infrastruktur in Traismauer kann in die Kategorien Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Sozialeinrichtungen und Kultureinrichtungen unterteilt werden.

Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde gibt es mehrere Schulen. Neben zwei Volksschulen, einer Mittelschule und einer Sonderschule für Inklusiv- und Sonderpädagogik ist auch eine Musikschule vorhanden. Weiterführende Schulen gibt es keine, im Bereich Erwachsenenbildung gibt es die Volkshochschule (Stadtgemeinde Traismauer o. J.g). Die nächstgelegene weiterführende Schule, eine HBLA für Landwirtschaft, Gärtnerei und Ernährung, gibt es ca. 7,5 km vom Ortskern entfernt in der Gemeinde Sitzenberg-Reidling. Ein breiteres Angebot an Schulen gibt es in den umliegenden größeren Städten St. Pölten, Tulln und Krems (Google Maps 2022c). Nördlich des Kerngebietes an der unteren Traisenlände befindet sich ein Kindergarten. An sonstigen Bildungseinrichtungen gibt es noch ein Eltern-Kind-Zentrum und eine Stadtbücherei. Über lokale Unternehmen werden Nachhilfe und Logopädie angeboten (Stadtgemeinde Traismauer o.J.h; Stadtgemeinde Traismauer o.J.g).

Gesundheitseinrichtungen

Die in Traismauer vorhandenen Gesundheitseinrichtungen sind neben mehreren einzelnen niedergelassenen praktischen Ärzt*innen eine Praxisgemeinschaft mit Fachärzt*Innen und Therapeut*Innen für Allgemeinmedizin, Homöopathie, Psychologie, Diätologie, Ergotherapie, innere Medizin, Rheumatologie und Physiotherapie. Sie befindet sich im östlichen Kerngebiet, in der Wienerstraße 18 (Praxisgemeinschaft Traismauer). Auch zwei Zahnärzt*innen sind in Traismauer vertreten (Google Maps 2022d). Im Zentrum gibt es eine Apotheke, welche sich im Bereitschaftsdienst mit Kremser Apotheken abwechselt. Es gibt einen Stützpunkt des Samariterbundes, jedoch kein Krankenhaus. Das nächstgelegene Klinikum befindet sich in Krems und ist ca. 15 km vom Stadtzentrum entfernt (Google Maps 2022a). Für Therapie und Beratung gibt es mehrere private Möglichkeiten in der Stadtgemeinde (Stadtgemeinde Traismauer o.J.h).

Sozialeinrichtungen

Im Bereich Sozialeinrichtungen gibt es für ältere Menschen neben einem Tagesbetreuungszentrum auch den Service „Essen auf Rädern“, der täglich eine warme Mahlzeit an ältere bzw. pflegebedürftige Bürger*Innen liefert (Stadtgemeinde Traismauer o.J.i). Weiters gibt es im Stadtkern am Hauptplatz eine Einrichtung für betreutes Wohnen (Volkshilfe o.J.). Ein Pensionisten- bzw. Pflegeheim gibt es in Traismauer nicht. Die nächstgelegene Einrichtung befindet sich in der Nachbargemeinde Sitzenberg Reidling ca. 8,5 km vom Stadtzentrum entfernt (Google Maps 2022b). Für jugendliche und Kinder gibt es verschiedene Angebote. So wird zum Beispiel während den Sommerferien von der Gemeinde eine Ferienbetreuung für Schulkinder durch Freizeitpädagog*Innen angeboten. Speziell für jugendliche Einwohner*Innen gibt es die Jugendoase, ein betreutes Freizeitzentrum. Für Kinder ab dem ersten Lebensjahr gibt es eine Kleinkinderbetreu-

ungseinrichtung. An der Volksschule Traismauer wird für Schüler*Innen eine Nachmittagsbetreuung angeboten. Tagesbetreuungen können über das Unternehmen „Hilfswerk“ in Anspruch genommen werden (Stadtgemeinde Traismauer o.J.j).

Kultureinrichtungen

Im Stadtkern von Traismauer gibt es mehrere kulturelle Einrichtungen. Das Schloss Traismauer ist zugleich Ausstellungs- und Veranstaltungsort, das alte Schlosserhaus dient als Ausstellungsort für örtliche Kunsthandwerker*Innen und in der Fine Art Galerie wird in jährlich drei bis vier Ausstellungen zeitgenössische Kunst ausgestellt. Hier finden jedoch auch regelmäßig Konzerte statt (Stadtgemeinde Traismauer o.J.j). Außerdem gibt es archäologische Ausgrabungen von Resten eines römischen Lagers in der Unterkirche Traismauer zu besichtigen. (Museumsmanagement Niederösterreich GmbH o.J.). Insgesamt gibt es ca. 80 Vereine in Traismauer, am stärksten vertreten ist die freiwillige Feuerwehr mit acht angemeldeten Vereinen (Stadtgemeinde Traismauer o.J.k).

2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Das Freizeit- und Erholungsangebot und die dementsprechende Infrastruktur sind in Traismauer nicht nur für ortsansässige Personen, sondern auch für Tourist*innen gegeben. Als Tourismusregion ist besonders das Freizeit- und Erholungsangebot in der Natur ein wichtiger Faktor für Besucher*innen. Das gesamte Gebiet bietet zahlreiche Wander- und Spazierwege rund um die Traisen, in das Hochwasserschutzgebiet, zu Heurigen und zu bzw. durch Weingärten (Stadtgemeinde Traismauer o.J.c). Neben dem Wandern sind vor allem auch die zahlreichen Radwege wichtige Bestandteile der Freizeitinfrastruktur. Der Traisentalradweg mit 111 km Länge und der ca. 2.859 km lange Donauradweg sind dabei die längsten Radwege in der Region (Stadtgemeinde Traismauer 2022). Während der Traisentalradweg von Traismauer bis nach Mariazell führt, kann mit dem Donauradweg die gesamte Strecke von Passau in Deutschland bis nach Wien geradelt werden (Donau-Österreich o.J.). Abbildung 25 zeigt die Radstrecken des Traisentalradwegs und des Donauradwegs rund um Traismauer (Niederösterreich Atlas 2022).

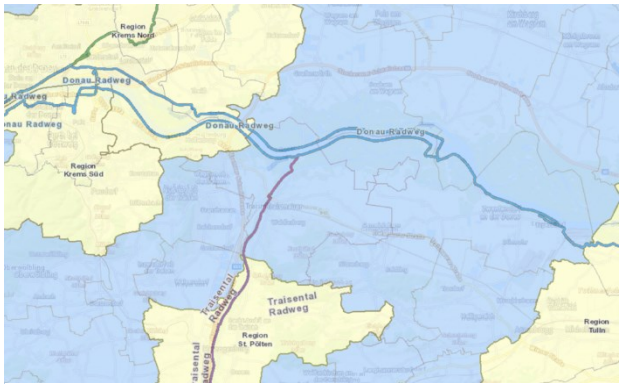


Abbildung 25: Radwege um Traismauer
(Quelle: Niederösterreich Atlas 2022)

Zu weiteren Freizeit- und Erholungseinrichtungen in Traismauer gehört das Augebiet. Drei Naturseen mit hoher Wasserqualität und umliegende Liege-Bereiche bieten Platz zur Naherholung in der Natur. Neben der Erholung in der Natur bietet Traismauer Ansässigen und Tourist*innen auch kulturell ein umfangreiches Angebot. So wird beispielsweise das Schloss Traismauer als Austragungsort für zahlreiche Kultur-Veranstaltungen genutzt: neben historischen oder Kunst-Ausstellungen wird dort zur Adventszeit jährlich das 200 Jahre alte Traismaurer Krippenspiel aufgeführt, das zum UNESCO-Kulturerbe gehört (Stadtgemeinde Traismauer o.J.e).

Abgesehen von Natur- und Kulturinfrastruktur bietet die Gemeinde auch im Hinblick auf Spiel- und Sportplätze sowie Sportvereine Flächen für ein Freizeitangebot. Nordöstlich des Stadtkerns befinden sich zwei große Sportareal des SC Traismauer. Dort werden Sportarten wie Fußball, Tennis, Volleyball, die Räumlichkeiten eines Fitnessclubs sowie weitere Optionen angeboten (Stadtgemeinde Traismauer o.J.f.). Nur vereinzelt befinden sich Parkanlagen und Spielplätze im Gemeindegebiet. Rund um den Stadtkern befindet sich im ehemaligen Burggraben eine neu gestaltete Parkanlage. Abbildung 26 veranschaulicht simplifiziert jene Freiflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets, die entweder der Freizeitinfrastruktur oder öffentlichen Einrichtungen angehören.



Abbildung 26: Nutzungskartierung mit Schwerpunkt Freiräume und Grünflächen
(Quelle: OpenStreetMap, eigene Überarbeitung 2022)

3 Hintergrund der Planung

In den folgenden Kapiteln liegt der Fokus auf örtlichen und überörtlichen strategischen und rechtlichen Grundlagen der Projektgemeinde, welche bei allfälligen Planungen zu berücksichtigen und zu inkludieren sind. Neben allgemeinen Zielen und Leitbildern wird auch ein Fokus auf die dafür notwendigen Maßnahmen zu eben jener Umsetzung gelegt.

3.1 Rechtliche und strategische Grundlagen

3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) 2014 definiert die Raumordnung als „die vorausschauende Gestaltung eines Gebiets zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraums“ unter Berücksichtigung von natürlichen Gegebenheiten sowie Umweltschutzerfordernissen und soziokulturellen Bedürfnissen der Bewohner*innen unter dem Aspekt der Erhaltung der physischen und psychischen Gesundheit (§1 Abs1 Z1 NÖ ROG 2014).

Leitziele

Verankert in §1 Abs2 Z1 NÖ ROG 2014 sind als Folgeschritt generelle Leitziele definiert, die überörtliche Interessen gegenüber den örtlichen Interessen vorrangig bedienen. Diese definierten überörtlichen Leitziele thematisieren Ausrichtungsmaßnahmen der Raumordnung in Bezug auf einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen, einer Sicherung von mineralischen Rohstoffvorkommen, eine nachhaltige Nutzbarkeit, Energiesparsamkeit sowie der Ausbau von erneuerbaren Energiequellen, eine Reduktion der Treibhausgasemissionen und die Wirtschaftlichkeit des Einsatzes von Mitteln der öffentlichen Hand (§1 Abs2 Z1 lit b NÖ ROG 2014). Zudem wird auch die Vermeidung von Störungen durch sowie Anpassung der Eignung von Nutzungen behandelt (§1 Abs2 Z1 lit c NÖ ROG 2014). Weiters wird die Gebietssicherung mit besonderen Standorteignungen (§1 Abs2 Z1 lit d NÖ ROG 2014), sowie die Berücksichtigung von Maßnahmen mitsamt deren Auswirkungen auf das Gesamtverkehrsaufkommen; auch eventuelle Verlagerungsmechanismen des Verkehrs hinsichtlich geringerer negativer Auswirkung oder möglichst umweltfreundliche Abwicklungen werden fixiert (§1 Abs2 Z1 lit e NÖ ROG 2014). Als weiterer Schritt ist der Erhalt und die Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§1 Abs2 Z1 lit f NÖ ROG 2014) und ebenso sind freie Zugänge zu Landschaften zu ermöglichen (§1 Abs2 Z1 lit g NÖ ROG 2014). Ebenso ist die Gesundheit und die Sicherheit der Bevölkerung ein wichtiger Aspekt: die Sicherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes und einer angemessenen Trinkwasserversorgung, der Erhalt des Kleinklimas hinsichtlich der Reinheit der Luft, oder auch ein durchdachtes Abwasser- sowie Abfallmanagement ist neben dem Schutz vor Lärm, Staub, Geruch, Strahlungen und dergleichen zu berücksichtigen (§1 Abs2 Z1 lit i NÖ ROG 2014).

Überörtliche Raumordnung

Die überörtliche Raumordnung hat als Ziel, die ausreichende Versorgung durch soziale und technische Einrichtungen zu garantieren (§1 Abs2 Z2 lit a NÖ ROG 2014). Zudem sollen Raumordnungsmaßnahmen die wirtschaftliche und soziokulturelle Entwicklung unterstützen, die umweltgerechte Entsorgung und ausreichende Versorgung garantieren und Verkehrserfordernisse abstimmen (§1 Abs2 Z2 lit b NÖ ROG 2014). Ebenso gilt es, Grünzüge und Siedlungsgrenzen zu definieren, welche regionale Siedlungsstrukturen und typische Landschaftselemente sicherstellen sollen (§1 Abs2 Z2 lit c NÖ ROG 2014).

Örtliche Raumordnung

Den größten und genauesten Aspekt der Leitziele behandelt die örtliche Raumordnung; in diesem Rahmen werden sehr genaue Zielausrichtungen für die Gemeinde definiert, um eine Innen- und Außenentwicklung zu ermöglichen (§1 Abs2 Z3 lit a NÖ ROG 2014). Zudem soll eine möglichst flächensparende verdichtete Siedlungsstruktur im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten, der Erreichbarkeiten durch den ÖPNV und dem Einsatz von Alternativenergien berücksichtigt werden (§1 Abs2 Z3 lit b NÖ ROG 2014). Ebenso soll die Sicherung und die Entwicklung des Stadt- und Ortskerns als funktionaler Mittelpunkt im Kontext der Nutzungsvielfalt, des Handels- und Dienstleistungsstandortsaspekts, der Attraktivität für Bewohner*innen und Tourismus mit einem Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen ermöglicht werden (§1 Abs2 Z3 lit c NÖ

ROG 2014). Außerdem gilt es, leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen) und gewerbliche sowie industrielle gewerbliche Betriebsstätten im Gemeindegebiet zu konzentrieren und zu stärken (§1 Abs2 Z3 lit f NÖ ROG 2014. Zudem sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur umgewidmet werden, sofern andere bereits nutzbare Flächen nicht vorhanden sein sollten (§1 Abs2 Z3 lit g NÖ ROG 2014).

Instrumente der örtlichen Raumordnung

Für die örtliche Vollziehung der Raumplanung ist die Gemeinde zuständig (Grossauer, Manhart 2019, 275), wobei sie hierzu drei Planungsinstrumente nutzen kann: das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) als widmungsvorbereitende Maßnahme für den Flächenwidmungsplan (FWP), der wiederum durch eine rechtsverbindliche Verordnung durch den Gemeinderat verordnet wird, und auch den möglichen Bebauungsplan (BB), welchen Grundstücksbesitzer*innen umsetzen und einhalten müssen, sofern dieser erstellt wurde; ÖEK und BB dürfen, sofern einmalig erstellt, nicht mehr abgesetzt werden (Grossauer, Manhart 2019, 276ff.). §13 Abs2 NÖ ROG 2014 schreibt in diesem Kontext vor, dass jedenfalls ein Flächenwidmungsplan vorhanden sein muss, und ein ÖEK (nicht verpflichtend) verordnet werden kann, welches nach einer ersten Verordnung permanent rechtsverbindlicher Natur ist. Im Falle einer Verwendung eines ÖEK, müssen örtliche Leitziele der Raumordnung berücksichtigt und Aussagen zur Gemeindeentwicklung getroffen werden (§13 Abs3 NÖ ROG 2014). Der verpflichtende FWP gliedert das Gemeindegebiet in Widmungsarten je nach angestrebten Zielen (§14 Abs1 NÖ ROG 2014) und muss Bauland, Verkehrsflächen und Grünland festlegen (§15 Abs1 NÖ ROG 2014). Ebenso sind überörtliche Planungen, wie Eisenbahntrassen, Landesstraßen und dergleichen, (§15 Abs2 Z1 NÖ ROG 2014) sowie Landes- und Bundesflächen mit Nutzungsbeschränkungen (Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Denkmalschutzobjekte, sowie Überflutungsgebiete durch 100-jährliches Hochwasser, Gefahrenzonen und dergleichen) im FWP kenntlich zu machen (§15 Abs2 Z2 NÖ ROG 2014).

Anpassung von ÖEK und FWP

Strebt die Gemeinde eine Ausarbeitung eines ÖEK sowie einer Anpassung des FWP an, so sind lt. § 14 Abs2 NÖ ROG 2014 eine Vielzahl von Planungsrichtlinien einzuhalten: Vorrangig ist die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung von effizienten und nachhaltig verdichteten Siedlungsstrukturen anzustreben, wobei möglichst flächensparend zu handeln ist. Erstwidmungen von Bauland und Verkehrsflächen sind nur nach einem dokumentieren Bedarf zulässig. Land- und forstwirtschaftlich wertvolle Produktionsflächen mit guter Bonität sind besondere Priorität einzuräumen. Zudem müssen Widmungsmaßnahmen durch die damit einhergehende Verkehrsabschätzung in lokale und regionale Gegebenheiten integriert werden, um eine Versorgungssicherheit und größtmögliche Störfaktoren sind zu minimieren; weiters sind Erstwidmungen durch Erschließungen, Wasserversorgungen sowie Abwasserentsorgungen zu versehen. Neues Wohnbauland ist an bereits bestehendes Siedlungsgebiet anzuschließen und bei bereits bestehendem Wohnbauland ist eine grüne Infrastruktur (Freiflächen, Gebäudebegrünung, und dergleichen) zu ermitteln und durch eine Sicherstellung der Umsetzung zu verankern. Bei Widmungsfestlegungen ist darauf zu achten, dass mögliche wechselseitige Störungen (Lärm, Geruchsbelästigung und dergleichen) durch notwendige Abstände vermieden werden und auch strukturelle sowie kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild und der Artenschutz abgeschwätzt und berücksichtigt werden. Eine Widmungsfestlegung außerhalb der Ortsbereiche hat zusammenhängende Flure zu erhalten und wertvolle Grünlandbereiche sowie Biotope sicherzustellen. Die Schließung von inneren Baulücken durch Kleinsiedlungen sollen erreicht werden. Allgemeine Siedlungsentwicklungen von Gemeinden sind so auszurichten, dass sie dort entstehen, wo die bestmögliche Ausstattung und Daseinsvorsorge garantiert werden. Bei einer Erstwidmung oder Umwidmung ist ab einer Fläche von einem Hektar zu prüfen, inwiefern die zukünftige Bebauung rasch sichergestellt werden kann (§17 Abs1 NÖ ROG 2014); zur Sicherstellung darf die Gemeinde in diesem Kontext Verträge mit Grundeigentümer*innen abschließen und jene somit verpflichten diese zu erfüllen (§17 Abs3 NÖ ROG 2014).

Widmungsarten

Neben der Berücksichtigung von Planungsrichtlinien muss auch eine korrekte Gliederung von Widmungsarten berücksichtigt werden. In diesem Kontext thematisiert § 16 Abs1 NÖ ROG 2014 Bauland als Widmungsart mit dessen Subkategorien, die individuelle Charakteristika besitzen: Wohngebiete, welche dem Erfüllen des täglichen Bedarfs bestimmt sind und keine übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung aufweisen, dürfen die Geschoßflächenzahl von 1 nicht überschreiten (§16 Abs1 Z1 NÖ ROG 2014); die Ausnahme machen Wohngebiete mit nachhaltiger Bebauung deren Geschoßflächenzahl 1 überschreiten darf (§16 Abs1 Z8 NÖ ROG 2014). Selbiges gilt für Kerngebiete, bestimmt für öffentliche Gebäude Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie Betriebe (§16 Abs1 Z2 NÖ ROG 2014), wobei §16 Abs1 Z9 NÖ ROG 2014) nachhaltige Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von größer 1 ermöglicht. Betriebsgebiete werden als Flächen für Bauwerke solcher Betriebe definiert, die keine übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie schädliche, störende oder gefährliche Umgebungseinwirkung verursachen (§16 Abs1 Z2 NÖ ROG 2014). Als Industriegebiete gelten Flächen für betriebliche Bauwerke, welche nicht unter §16 Abs1 Z1-3 NÖ ROG 2014 fallen (§16 Abs1 Z4 NÖ ROG 2014). Agrargebiete sind Flächen, welche für land- und forstwirtschaftliche Bauwerke und Betriebe sowie sonstiger Tierhaltung genutzt werden und das örtlich zumutbare Ausmaß der Lärm- oder Geruchsbelästigung nicht überschreiten sowie eine Wohnnutzung von höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück ermöglichen (§16 Abs1 Z5 NÖ ROG 2014). Als Sondergebiete gelten Nutzungsflächen mit besonderem Schutz (Krankenanstalten, Schulen, etc.), bestimmtem Standort (Asphaltmischanlagen, etc.) oder die nicht in §16 Abs1 Z1-5 NÖ ROG 2014 zuordenbar sind (§16 Abs1 Z6 NÖ ROG 2014) und eine maximale Nutzung durch Wohngebäude von 20% der Grundrissfläche nicht übersteigt, jedoch höchstens 60 m² beträgt (§16 Abs2 NÖ ROG 2014).

Flächen, welche nicht als Bauland oder Verkehrsflächen gewidmet sind nach §20 Abs1 NÖ ROG 2014 als Grünland zu bezeichnen, das sich wiederum in Widmungsarten gliedert: Flächen der Land- und Forstwirtschaft dienen eben jener Bewirtschaftung sowie deren Nebengewerbe nach Gewerbeordnung 1994 oder der Ausübung von Buschenschanken nach NÖ Buschenschankgesetz, LGBl. 7045. Grüngürtel werden als Flächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und Abtrennung von möglichen gegenseitigen Nutzungsbeeinträchtigungen verwendet (§20 Abs2 Z2 NÖ ROG 2014). G-Freiwidmungen werden von Gemeinden genutzt, um Flächen zu sperren, die freigehalten werden sollen, um möglicherweise später als potenzielles Bauland gewidmet zu werden und mögliche entstehende Probleme (Lärm- oder Geruchsbelästigung, u. dgl.) zu vermeiden (§20 Abs2 Z18 NÖ ROG 2014). Zudem zählen auch Materialgewinnungsstätten, Gärtnereien, Kleingärten, Sportstätten, Spielplätze, Campingplätze, Friedhöfe, Parkanlagen, Abfallbehandlungsanlagen, Aushubdeponien, Lagerplätze, Ödland/Ökoflächen, Wasserflächen, Windkraftanlagen, Kellergassen und Photovoltaikanlagen zu der Widmungskategorie des Grünlands (§20 Abs2 Z5-21 NÖ ROG 2014).

3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004

Das Niederösterreichische Landesentwicklungskonzept wurde von der Landesregierung Niederösterreich erstellt und basiert auf dem niederösterreichischen Raumordnungsgesetz. Es handelt sich dabei um ein nicht rechtlich bindendes Dokument, welches wünschenswerte, normative und politische Ziele in der Raumordnung und Landesentwicklung beinhaltet. Das Konzept dient somit als Leitbild und grundlegendes Dokument für die landesweite Raumordnung und Raumentwicklung (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 10f.). Dort verschriftlichte Ziele geben eine Richtung vor, die der konkreten Planung aber noch ausreichend Spielraum lassen. Exakter formulierte Angaben finden sich in den Entwicklungskonzepten der Regionen oder Gemeinden wieder (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 10f.). Die frühzeitige Erkennung möglicher Ziel- und Nutzungskonflikte und Widersprüchlichkeiten einzelner Teilräume ist dabei eine der Aufgaben des Landesentwicklungskonzeptes, um raumwirksame Maßnahmen aufeinander abstimmen zu können (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 10).

Umwelt, Natur, Landschaftsqualität

Die Vielfalt der regionstypischen Natur- und Kulturlandschaft soll in den Raumplanungskonzepten beachtet werden, um den Erhalt der Ökosysteme zu fördern. Ökologische Interessen müssen

daher gleichberechtigt behandelt werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 52f.). Weiters ist es wichtig den landschaftlichen Gebietscharakter beizubehalten und das kulturelle Erbe, sowie Schutzgebiete zu erhalten (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 54f.).

Nachhaltige Wasserwirtschaft

Ein sparsamer und nachhaltiger Umgang mit den örtlichen Wasservorräten ist zu gewährleisten (Trinkwasser- und Nutzwasserversorgung). Der Hochwasserschutz ist an die räumlichen Gegebenheiten anzupassen, wobei besonders eine naturnahe Entwicklung gefördert werden soll (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 56ff.).

Siedlungsentwicklung/Verkehr

Eine Mischnutzung ist in Betracht zu ziehen, um in weiterer Folge die Erreichbarkeit zu Versorgungseinrichtungen zu fördern. Das Prinzip der kurzen Wege ist erwünscht, da eine Siedlung nicht nur die Nutzung des Wohnens, sondern ein größeres Spektrum an Funktionen der Daseinsversorgung erfüllen soll. Weiters ist die Siedlungsstruktur nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration zu entwickeln, welches die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln als Schwerpunkt hat. Der motorisierte Individualverkehr soll, besonders im Ortskern, reduziert und Fußgänger*innen und Radfahrer*innen begünstigt werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 66, 103f.). Außerdem soll der öffentliche Verkehr, aber auch das Car-Sharing priorisiert und das Angebot an Zug- und Busverbindungen, auch in Nachbarländer, erweitert werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 66, 104). Der Ortskern als Zentrum soll erhalten und eine Zersiedelung, mittels klar begrenzten, strukturierten Siedlungsräumen und kompakten Raumeinheiten, verhindert werden (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 67ff.).

Kinder-Jugend-Familien-Frauen-Senioren/Gesundheitswesen/Sozialwesen

Eine ausreichende und qualitativ hochwertige medizinische Versorgung und Betreuung ist zu gewährleisten (Altersheim) und ein sozialer Zusammenhalt zwischen den Generationen zu fördern (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 94-101).

Tourismus und Freizeit

Ein standortgebundenes und möglichst vielfältiges Erholungsangebot ist zu schaffen, um die Bedürfnisse der Bewohner*innen als auch Besucher*innen zu erfüllen. Dabei sind die regionalen Begebenheiten und Schätze nicht außer Acht zu lassen. Vielmehr gilt es, sich darauf zu fokussieren und den Charakter der Region in die Angebote einfließen zu lassen und mit dessen Stärken zu arbeiten (Amt der NÖ Landesregierung 2004, 106-110).

3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte

Die Hauptregionsstrategie 2024 ist ein rechtlich nicht bindendes Dokument, das Entwicklungsempfehlungen und Strategien für die Region NÖ Mitte beinhaltet und 2014 von der NÖ.Regional.Gmbh herausgegeben wurde. Erstellt wurde es mit Einbezug verschiedener lokaler Akteur*innen und Vertreter*innen des Landes, der Hauptregion und der Gemeinden (Land NÖ 2014, 7f.).

Verkehr und Mobilität

Während einige Bereiche der Verkehrsinfrastruktur der Hauptregion NÖ Mitte gut ausgeprägt sind, ist in manch anderen Gebieten ein Handelsbedarf notwendig. Der öffentliche Verkehr soll ebenso gestärkt werden und da der Hafen in Krems eine große Rolle im niederösterreichischen Güterverkehr spielt, ist der Ausbau dieses und die Entwicklung einer regionalen Logistikkompetenz ebenso geplant (Amt der NÖ Landesregierung 2005, 70; Land NÖ 2014, 21).

Tourismus und Freizeit

In der Region NÖ Mitte befinden sich unterschiedlicher Kulturinstitutionen aber auch wertvolle Kulturlandschaften wie das Weltkulturerbe Wachau. Damit diese Angebote noch häufiger genutzt werden, soll die touristische Entwicklung regional koordiniert werden. Die Destination Niederösterreich soll als Pionierregion für Familienurlaube herausstechen und der Ausflugstourismus und Wirtschafts- und Seminartourismus gefördert werden. Ein weiteres Ziel ist es, die regionale Identität zu stärken und die Attraktivität von Pilgerreisen zu steigern (Amt der NÖ Landesregierung 2005, 71; Land NÖ 2014, 15f.).

Siedlungsentwicklung und ländlicher Raum

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll auf aktivem Flächenmanagement basieren. Als Leitbild gilt die dezentrale Konzentration. Dabei soll der Polyzentrismus gestärkt werden und dahingehend die Wohnqualität verbessert und Daseinsfunktionen regions- und gemeindeübergreifen abgestimmt werden. Ein weiteres Ziel ist es bestehende und traditionelle Siedlungsstrukturen zu erhalten und stärken, um eine Zersiedelung zu vermeiden (Amt der NÖ Landesregierung 2005, 69; Land NÖ 2014, 20).

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015

Die Zuständigkeit für das regionale Raumordnungsprogram NÖ Mitte 2015 liegt bei der Niederösterreichischen Landesregierung, es handelt sich um eine rechtsverbindliche Verordnung (Stöglehner 2019, 246). Sie gilt für die Landeshauptstadt St. Pölten, Krems an der Donau sowie die Verwaltungsbezirke Krems, St. Pölten und Lilienfeld (§1 Z1 VO REROP NÖM). Insgesamt werden 5 Ziele sowie Maßnahmen für den Naturraum definiert.

Zielsetzung

Für die Projektgemeinde Traismauer sind vier der Ziele relevant: Die Festlegung von siedlungstrennenden Grünzügen, Siedlungsgrenzen zur Sicherung regionaler Siedlungsstrukturen, typische Landschaftselemente sowie die Vermeidung von Nutzungskonflikten (§3 Z2 VO REROP NÖM). Zum Beispiel ist die Erhaltung von für den Weinbau typischen Landschaftselementen wichtig für den Tourismus. Außerdem ist es Ziel, die Vernetzung wertvoller Biotope sicherzustellen (§3 Z3 VO REROP NÖM). Dies ist vor allem im Norden der Gemeinde relevant, wo durch die Ausweisung regionaler Grünzonen die Widmung von Bauland verhindert wird. Besonders wichtig in Traismauer ist auch die Rücksichtnahme auf für die Wasserversorgung relevante Grundwasserkörper (§3 Z4 VO REROP NÖM). Die gesamte Stadtgemeinde liegt in einem Wasserschongebiet, Teile sind zusätzlich als wasserwirtschaftliches Vorranggebiet gekennzeichnet. Das letzte Ziel ist, die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft sicherzustellen (§3 Z5 VO REROP NÖM). Nicht relevant für die Projektgemeinde ist das Ziel der Abstimmung des Materialabbaues auf den mittelfristigen Bedarf, da in Traismauer kein Materialabbau stattfindet (§3 Z1 VO REROP NÖM).

Maßnahmen

Für Naturraum- und Siedlungsentwicklung sind im Raumordnungsprogramm rechtsverbindliche Maßnahmen festgelegt. Besonders relevante Maßnahmen für den Naturraum der Projektgemeinde sind:

Ausweisen von wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten in für die Trinkwasserversorgung relevanten Bereichen. In den als solchen kenntlich gemachten Bereichen dürfen ohne eine Raumverträglichkeitsprüfung die Widmungsarten Industriegebiet, Materialgewinnungsstätte, Friedhof, Abfallbehandlungsanlage, Aushubdeponie oder Lagerplätze aller Art nicht gewidmet werden (§4 Z1 VO REROP NÖM). Außerdem dürfen als erhaltenswerte Landschaftsteile gekennzeichnete Flächen nur dann als etwas Anderes als Grünland-Land- und Forstwirtschaft festgelegt werden, wenn keine anderen Flächen der Gemeinde in Betracht kommen (§4 Z2 VO REROP NÖM). Relevant für die Siedlungsentwicklung ist, dass in den als regionale Grünzonen gewidmeten Bereichen nur solche Grünlandwidmungsarten gewidmet werden, die raumgliedernde, siedlungstrennende, für die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und für die Naherholung relevante Funktionen nicht gefährden. Die Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur zulässig, wenn raumgliedernde und siedlungstrennende Funktionen nicht gefährdet werden. Die Widmung von Bauland ist in diesen Bereichen immer unzulässig (§5 Z2 VO REROP NÖM).

3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022

Die Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 ist ein informelles Planungsinstrument. Sie dient als Entwicklungsstrategie für eine Lokale Aktionsgruppe (LAG), die aus 32 Mitgliedsgemeinden aus den Bezirken St. Pölten-Land, Tulln, Krems und Korneuburg besteht. Das über die Zeit durch den Anschluss neuer Regionen gewachsene Gesamtgebiet wird in der lokalen

Entwicklungsstrategie „LEADER“ Region genannt und spannt sich über den Zentralraum von NÖ auf (REV DNÖM 2019, 4). Nach einer Analyse des Entwicklungsbedarfs der Region werden drei Aktionsfelder mit jeweiligen Aktionsfeldthemen, wie in Tabelle 4 ersichtlich, definiert. Für die einzelnen Aktionsfeldthemen gibt es jeweils angestrebte Resultate, die bis zum Ende der LEADER Periode 2023 erzielt werden sollen. Die für die Projektgemeinde relevanten Zielsetzungen werden in Folge genauer beschrieben:

Aktionsfelder	**Aktionsfeldthemen**
Wertschöpfung	• Regionale Lebensmittel nachhaltig und innovativ produzieren • Touristische Schwerpunkte der Region Donau NÖ Mitte entwickeln und vermarkten • Regionale Wirtschaft im Dialog mit der Bevölkerung entwickeln
Natürliche Ressourcen und kulturelles Erbe	• Regionale Energieressourcen nachhaltig nutzen • Naturraum gemeinsam erhalten • Regionale Kultur und Geschichte sichtbar machen
Gemeinwohl Strukturen und Funktionen	• Füreinander sorgen • Vielfalt gemeinsam leben • Miteinander und voneinander lernen

Tabelle 4: Aktionsfelder Entwicklungsstrategie
(Quelle: REV DNÖM 2019; eigene Überarbeitung 2022)

Aktionsfeld 1: Wertschöpfung

Regionale Lebensmittel nachhaltig und innovativ produzieren und vermarkten:

Die nachhaltige Produktion von Obst, Wein und anderen landwirtschaftlichen Produkten findet in allen Maßstäben, vom ab Hof verkauf bis zu großen Leitbetrieben statt und ist eine Regionsübergreifende Kernkompetenz der Region Donau NÖ-Mitte. Nach erfolgreichen Qualifizierungsprogrammen in vergangenen Perioden, welche stark zur regionalen Identitätsbildung und zur Wertschätzung der eigenen Produkte beitrugen, sollen diese nun innovativ weiterentwickelt werden. Projektideen aus der Bevölkerung der gesamten Region sollen weiter konkretisiert werden und Ansätze wie z.B. die Nutzung von Früchten alter Kulturformen, wie z.B. Streuobstwiesen, die in der letzten Bewusstseinsbildungsperiode viele Befürworter gefunden haben sollen als eine ideale Schnittstelle zwischen landwirtschaftlicher Wertschöpfung und Biodiversität ebenfalls weiterentwickelt werden (REV DNÖM 2019, 17)

Tourismusschwerpunkte „Donau NÖ Mitte“ entwickeln und vermarkten:

Die Region Donau NÖ-Mitte bietet verschiedene landschaftliche Qualitäten, welche die Region durch die Nähe zu NÖ Zentralregionen sowie dem Großraum Wien zu einem attraktiven Naherholungsgebiet machen. Generell gibt es ein hohes Potential für sanfte Tourismusangebote im Ausflugs- und Kurzurlaubstourismus (REV DNÖM 2019, 18). In sämtlichen regionalen Tourismusnischen wie z.B. Wein, Radfahren, Wandern und Kultur soll sich die Region als Ziel für Ausflüge und Kurzurlaube verstärkt positionieren.

Regionale Wirtschaft im Dialog mit der Bevölkerung entwickeln: Das Netz an Handwerks- und Gewerbekooperationen soll ausgebaut werden, außerdem sollen mindestens fünf leerstehende Gebäude in Ortszenten der Region für Bürogemeinschaften oder Startups wirtschaftlich genutzt werden (REV DNÖM 2019, 22).

Aktionsfeld 2: Natürliche Ressourcen und kulturelles Erbe

Naturraum gemeinsam erhalten:

Die Erhaltung einer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft war und ist ein in der gesamten Regionsbevölkerung Tief verankertes Anliegen (REV DNÖM 2019, 31). Durch Naturschutzinitiativen soll in Wagram und danach in allen Teilen von Donau NÖ-Mitte erfolgreich die Artenvielfalt der

Region geschützt und wiederbelebt werden. Die Bevölkerung der gesamten Region soll beispielsweise an das Thema „Erhaltung intakter Naturräume“ herangeführt werden, wobei die Themen ökologischer Fußabdruck, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel dabei möglichst die gesamte Regionsbevölkerung erreichen sollen. Ein Augenmerk liegt auch hier auf einer Erhöhung der Bereitschaft zur Erhaltung von Streuobstwiesen in der Bevölkerung. Dies soll unter anderem durch frei zugängliche Obsterlebnisgärten vermittelt werden (REV DNÖM 2019, 33f.).

Aktionsfeld 3: Gemeinwohl, Strukturen und Funktionen

Füreinander sorgen: Um das Zusammenleben von Menschen unterschiedlichen Alters langfristig sicherzustellen, soll in der Region Donau NÖ-Mitte beispielhaft in 1-3 Projekten das „Green Care“ Projekt umgesetzt werden. Dabei sollen ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude für die Seniorenbetreuung sowie die Behindertenbeschäftigung verwendet werden. Außerdem sollen auf Basis konkreter Vorschläge aus der Bevölkerung unterschiedliche Initiativen zum „Nachbarschaftlichen Austausch“ die jeweiligen lokalen Aktionsgruppen unterstützt werden. Er soll eine neue Form der zeitgemäßen Nachbarschaftshilfe entstehen und es sollen insgesamt mehr als fünf Projekte mit mindestens 150 Bewohner*Innen der Region umgesetzt werden (REV DNÖM 2019, 44).

3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer

Traismauer bedient sich auf der Ebene des örtlichen Raumordnungsprogrammes folgenden Planungsinstrumenten: der Bebauungsplan, das örtliche Entwicklungskonzept sowie der Flächenwidmungsplan. Zu den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes zählen in erster Linie die Erhaltung der Stadtgemeinde Traismauer als Wohn- und Erwerbsstandort sowie als Standort für zentrale Einrichtungen und als Standort für Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Dabei soll eine ausgeglichene Bevölkerungsbilanz durch Siedlungsentwicklungsmaßnahmen sichergestellt werden. Hinsichtlich Innenentwicklung, nachhaltiger Verdichtung und Erreichbarkeit sollen einseitige Erschließungen vermieden werden. Die Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung streben daher kompakte und wirtschaftlich nutzbare Siedlungsbereiche an, die möglichst auf von Bauland umschlossenen Flächen liegen. Der Flächenwidmungsplan sieht eine Erhaltung und Erweiterung der Siedlungsbereiche, der zentralen Einrichtungen, der Gewerbezonen und der Freizeit- und Erholungsgebiete vor. Diese Zonen sollen mittelfristig von jeglicher Bebauung freigehalten werden bis diese die Bedingungen für eine dementsprechende Umwidmung erfüllen. Die Siedlungserweiterungszonen sind nur gen Ost und West möglich und werden nach dem Eintreten folgender Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen:

- Sicherstellung der Verfügbarkeit für die angestrebte Nutzung
- Bedarf an Wohnstätten
- Sicherstellung der Wasserver- und der Abwasserentsorgung
- Sicherstellung von Flächen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Generell werden die einzelnen Aufschließungszonen erst zur Bebauung freigegeben, wenn Parzellierungs- bzw. Bebauungskonzepte vorliegen. Zudem werden äußere Erschließungen erst vorgenommen, nachdem innere Erschließungsmöglichkeiten erschöpft sind (Stadtgemeinde Traismauer 2005, 1-4).

Aus eben jenen genannten Grundlagen kann dem örtlichen Entwicklungskonzept (Abb. 27) entnommen werden, dass die Entwicklung gen Osten erst nach einem Aufbrauchen der inneren Reversen gewünscht ist. Eine Erweiterung gen Süden ist nicht möglich, da eine exponierte Lage mit Geländekante und einem Gefahrengebiet der Stufe Rot dort zu finden sind. Zudem sollen die inneren Reserven im westlichen Stadtgebiet verwendet werden, um Nahversorgungsbetriebe anzusiedeln. Auch geht eine mögliche Planung der Stadtgemeinde Traismauer in Richtung eines gebührenpflichtigen Stellplatzsystem hervor, wodurch eine kompakte und wirtschaftlich nutzbare Funktionsmischung am Siedlungsstandort in Traismauer angestrebt werden soll, um kurze Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu ermöglichen. Auch ist ersichtlich, dass Flächen komplementär genutzt werden sollen, wie beispielsweise der Sportplatz und Freizeitstandort im Norden der Gemeinde, sowie der Stadtgraben als öffentliche Parkanlage mit möglicher Nutzung für Märkte und Raum für Veranstaltungen. Weiters sieht das örtliche Entwicklungskonzept vor, dass zentrale

Einrichtungen, wie beispielsweise Ärzt*innen, Polizei, Verwaltung, und dergleichen, erhalten werden und eventuell westlich der Traisen angesiedelt werden. Im Kontext des Erwerbsstandortes soll Traismauer ein Zentrum für die umliegenden Gemeinden sein/werden, was durch die geplante Errichtung eines Pflegeheims sowie der Gewerbezone Nord versucht wird, um zu setzen. (Stadtgemeinde Traismauer 2017).

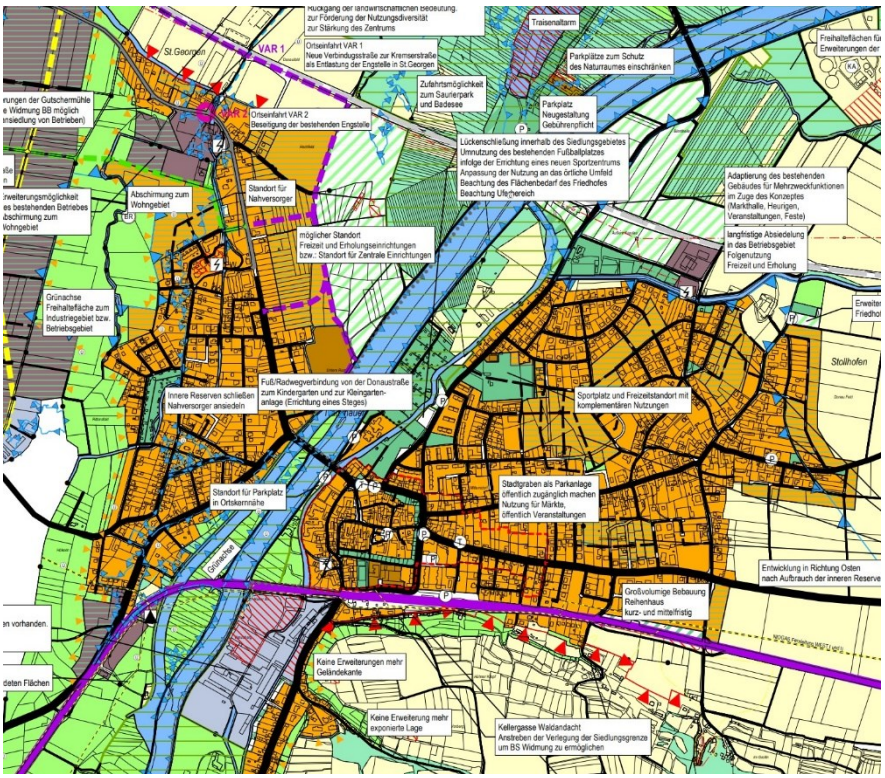


Abbildung 27: Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept Traismauer
(Quelle: Stadtgemeinde Traismauer 2017)

3.2 Fachliche Grundlagen

Im folgenden Kapitel finden sich fachliche Grundlagen für die weiteren analytischen Arbeitsschritte im Entwurfsprozess. Mit Hinblick auf die Projektgemeinde Traismauer werden wichtige Handlungsfelder der nachhaltigen Entwicklung beschrieben.

3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Verschiedene räumliche Entwicklungstrends, wie beispielsweise die Bevölkerungsentwicklung oder die Veränderung der Haushaltsgröße, führen oft zu nicht nachhaltigen Raumstrukturen. Bauland- und Infrastrukturerweiterungen finden dann oft an falschen Orten, in falscher Dichte und in suboptimaler Mischung von Daseinsgrundfunktionen statt. Um für Traismauer eine ausgewogene und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, werden im Folgenden wichtige Handlungsfelder beschrieben (Stöglehner 2019, 49).

Polyzentralität und kurze Wege

„Polyzentralität und kurze Wege dienen dazu, Zentrale Strukturen […] für die Bevölkerung auf relativ kurzem Wege (idealerweise ohne die Nutzung motorisierter Verkehrsmittel) erreichbar zu machen“ (Stöglehner 2019, 142). Solche Strukturen können sowohl Orte der Daseinsvorsorge als auch öffentliche Einrichtungen sein. Zentralörtliche Funktionen werden dabei nicht auf eine Einheit konzentriert, sondern auf regionaler Ebene miteinander in Kontext gebracht. Durch eine ausgewogene Verteilung dieser zentralörtlichen Funktionen im Raum wird das Prinzip der Nähe auf regionaler Ebene umgesetzt, was unter anderem eine Reihe positiver Auswirkungen für die Umwelt und eine erhöhte Lebensqualität nach sich zieht (Stöglehner 2019, 142f.).

Funktionsmischung

Funktionsmischung bedeutet die Daseinsgrundfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung, Bildung …) in engem räumlichem Kontext zu organisieren. So entsteht das Prinzip der Nähe auf lokaler (örtlicher) Ebene. Funktionsmischung kann auf Gebäude, Freiräume und Infrastruktur bezogen sein. Es geht darum, verschiedene Nutzungsansprüche möglichst sinnvoll zu kombinieren, was komplexere Planungsaufgaben mit sich bringt. Das Prinzip kann sich auf verschiedene räumliche Ebenen beziehen, es kann sich um einen Stadtteil, einen Häuserblock oder ein einzelnes Gebäude handeln. Ein Beispiel für Mischnutzung wäre ein Gebäude in dessen Erdgeschoss sich ein Geschäftslokal befindet, in den oberen Geschossen z.B. Büros und Wohnungen. Auf größerer Ebene (z.B. Stadtgemeinde) bedeutet Funktionsmischung die Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Versorgung zu kombinieren, so dass kompakte Orte entstehen, ohne dass sich die einzelnen Nutzungen dabei beeinträchtigen (Stöglehner 2019, 143).

Ein Beispiel für Funktionstrennung im Kleinstädtischen oder suburbanem Raum ist das einstöckige Einkaufszentrum mit großem Parkplatz am Stadtrand. Funktionstrennung führt zu negativen Folgen wie weiten Wegen, einer erhöhten Verkehrsbelastung und somit auch größerer Belastung für die Umwelt (Stöglehner 2019, 155).

Dichte

Dichte beschreibt das Verhältnis von Raumeinheit und Nutzer*Innen. Die Dichte nimmt Einfluss auf verschiedene raumplanerische Aspekte. Ein gewisses Maß an Dichte macht öffentliche Infrastruktur leistbar und Nahversorgung sowie öffentlichen Verkehr wirtschaftlich. Die Dichte hängt also in gewisser Weise direkt mit der Lebensqualität der Bevölkerung zusammen. Eine zu hohe Dichte findet ihren Niederschlag hingegen in einer Verschlechterung der Lebensqualität. Der Mittelweg zwischen hoher Effizienz und guter Lebensqualität wird als „maßvolle Dichte“ bezeichnet. Die ortsbezogene spezifisch maßvolle Dichte hängt von Raum- und Siedlungstyp ab. Eine höher Dichte verbessert Zentralität und kurze Wege, was in Kleinstädten eine andere Bedeutung als beispielsweise in einer Kernstadt hat. Für eine hohe Lebensqualität sollten ortsspezifisch Mindest- und Höchstdichten festgelegt werden. Diese hängen von der ortstypischen Bebauungsstruktur sowie der Akzeptanz der Bevölkerung ab (Stöglehner 2019, 143f.).

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Innenentwicklung bedeutet ein *„[…] möglichstes Halten der bestehenden Siedlungsränder, sowie eine effiziente Baulandnutzung durch Nachverdichtung […]“* (Stöglehner 2019, 144). Bauland kann z.B. durch Nachverdichtung oder Verwendung von Leerständen oder Baulücken effizient

genutzt werden, weil dafür so gut wie kein Infrastrukturaufwand betrieben werden muss. Innenentwicklung geht mit Dichte und Funktionsmischung einher. Maßvolle Dichte in Kombination mit Funktionsmischung und kurzen Wegen ist kosteneffizient, sowohl auf privater Ebene als auch in Bezug auf Infrastrukturkosten. Als Außenentwicklung wird die Verwendung von Flächen außerhalb der Siedlungsränder, zum Teil durch entsprechende Widmung, bezeichnet (Stöglehner 2019, 144).

Energie und Ressourceneffizienz

Nachhaltige Energieerzeugung ist für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Hinblick auf die Klimawandelvermeidung von großer Bedeutung. Die Nutzung lokaler und regionaler erneuerbarer Energieträger ist maßgeblich dafür, dem Klimawandel entgegenzuwirken (ÖREK 2030,14). Die für die Energieproduktion benötigten Flächen (Biomasse, Solarenergie, Windenergie, etc.) müssen raumplanerisch berücksichtigt werden (ÖREK 2030,18). Seitens der Energieverbraucher*Innen muss mit entsprechenden Maßnahmen die Voraussetzungen für eine energie- und ressourceneffiziente Raum- und Siedlungsstruktur geschaffen werden. Zentrale Frage dabei ist, wie unter dem Ziel der Klimawandelvermeidung und -anpassung sparsam mit Energie und Ressourcen umgegangen werden kann. Dabei müssen Stoff- und Energieflüsse berücksichtigt werden, die mit neuen räumlichen Entwicklungen (z.B. Verminderung der Haushalsgröße) einhergehen. Einen guten Ansatz dazu stellen die Prinzipien zur Innenentwicklung bzw. Nutzung der bestehenden Infrastruktur dar (Stöglehner 2019, 144f.).

Gebäudequalität und Bauform

Auch Bauform und Gebäudequalität fließen in die Nachhaltigkeit mit ein. Auf die Bauform kann die Gemeinde indirekt über den Bebauungsplan durch die Festlegung der Bauweise und den Einsatz von Maßzahlen Einfluss nehmen. Diese haben wiederum Einfluss auf die verwendbaren Gebäudetypen. Durch Bauweisen, die höhere Geschossflächenzahlen ermöglichen, kann eine höhere Dichte bei geringerer Flächeninanspruchnahme realisiert werden. Im Idealfall geht die höhere Dicht nicht auf Kosten der Wohnraumqualität, was durch die richtige Auswahl des Gebäudetyps erreicht werden kann (Stöglehner 2019, 299f.). So können durch den Einsatz von zeitgemäßen Bebauungsformen hohe Dichten bei guter Freiraumqualität, z.B. durch die Mischung von halböffentlichem und privatem Grün, erreicht werden (Stöglehner 2019, 302f.).

3.2.2 Gebäudetypen

In der Regel gehen Gebäudetypen und Bebauungsarten miteinander konform und existieren in gegenseitiger Abhängigkeit sowie Verbindung. So kann zwischen offener, gekuppelter oder geschlossener Bauweise unterschieden werden: Freistehende Gebäude und geringe Bebauungsdichten deuten auf offene Bauweisen hin, während Gebäude von benachbarten Parzellen, die aneinandergrenzen, als gekuppelte Bauweise klassifiziert werden (Stöglehner 2019, 299f.). Erstere Bauweise ist typisch für freistehende Einfamilienhäuser, Einzelhäuser/Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser, Hochhäuser sowie Industrie- und Gewerbegebäude, und zweitere Bauweise ist typisch für Doppelhäuser (Kalian, 2011, 39). Mehrere Gebäude, welche direkt aneinandergrenzen und somit Straßenfluchten bilden, werden als geschlossene Bauweisen charakterisiert und sind vor allem im urbanen Bereich stark vertreten (Stöglehner 2019, 299f.); hierbei spricht man auch von Reihenhäusern und Blockrandbebauungen als vorherrschende Gebäudetypen (Kalian, 2011, 39). Neben einer weiteren Vielzahl an weiteren Gebäudetypen, wie beispielsweise Zeilen, Reihen, Streckhof sowie Atrium, wurden jene genauer beschrieben, die für die geplanten Entwürfe in der Gemeinde Traismauer von Relevanz sind: freistehende Einfamilienhäuser, Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, sowie Industrie- und Gewerbegebäude.

Freistehendes Einfamilienhaus (EFH)

Ein typischer Gebäudetyp für die äußeren Gemeindeflächen von Traismauer sind freistehende Einfamilienhäuser (Abb. 28 & 29), welche in offener Bauweise errichtet werden. Diese Art und Weise des Wohnbaus bringt eine relativ geringe Besiedlungsdichte mit zeitgleich der größten Flächeninanspruchnahme mit sich; zudem bieten Vorgarten und seitliche Grenzabstände nur geringen Wohnwert, der hohe Grünflächenanteil wirkt wiederum vorteilhaft (Kalian 2011, 39f.). Zu

beachten ist bei der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern, der Bauwich – also vordere, seitliche und hintere Abstände zu den Grundstücksgrenzen, welche lt. §50 Abs1 NÖ BO 2015 per Gesetz festgelegt werden und bei eventuellen Abweichungen im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien festgelegt; die Mindestabstände von seitlichen und hinteren Bauwichen beträgt 3m und ist einzuhalten.



Abbildung 28: freistehendes Einfamilienhaus
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

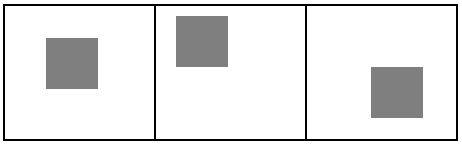


Abbildung 29: Prinzipskizze Einfamilienhaus
(Quelle: Kalian 2011 39; eigene Überarbeitung 2022)

Zudem ist der Gebäudetyp eines Einfamilienhauses charakteristisch für die in Tabelle 5 folgenden Kriterien:

Flächeninanspruchnahme:	hoch
bebaute Fläche:	17% bei Gesamtfläche von 500-1000 m²; oft höher im ländlichen Raum
Baulandnutzung:	ineffizient
Lage:	freistehend
Geschoßzahl:	1-3
Dichte:	gering: 10 WE/ha
Erschließungskosten:	hoch: ~24.200 € (Errichtung), ~514 € (Erhalt)
ÖPNV-Anbindung:	schlecht, weil: niedriges Fahrgastpotenzial
Stellplätze:	am Grundstück möglich, fördert MIV-Anteil
Möglichkeit der Fremdnutzung:	nein

Tabelle 5: Kriterien Einfamilienhaus
(Quelle: Kalian 2011 38ff; Stöglehner 2019, 302; Kuzmich et al. 2011, 35; eigene Bearbeitung 2022)

Einzelhaus/Stadtvilla

Ähnlich wie das Einfamilienhaus handelt es sich bei einem Einzelhaus/ einer Stadtvilla (Abb. 30 & 31) um freistehende Gebäude in offener Bauweise einer Parzelle mit höheren Geschossanzahlen, um möglichst viele Wohneinheiten unterzubringen (Kuzmich et al. 2011, 39f.). Ein ausschlaggebender Vorteil ist die Möglichkeit des Entstehens von öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen bzw. Grünflächen durch eine Durchmischung der Verteilung der Gebäude am Grundstück sowie deren Höhen. Bei einer zu kleinen Parzelle und einer maximalen Ausnutzung eben jener durch viele Wohneinheiten dicht aneinander, könnten Windschneisen oder nachteilige Lichtverhältnisse entstehen, was letztendlich die Wohnqualität einschränken würde (Stöglehner 2019, 302f.).



Abbildung 30: Stadtvillen
(Quelle: Leibbrand, U. 2017)

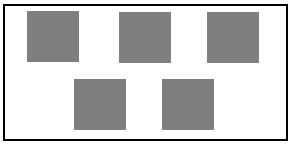


Abbildung 31: Prinzipskizze Stadtvillen
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

Zudem ist der Gebäudetyp von Stadtvillen charakteristisch für folgende Kriterien (Tab. 6):

Flächeninanspruch-nahme:	hoch
bebaute Fläche	22-26 % bei Gesamtfläche von 1,6 – 3,3 ha
Baulandnutzung:	effizient
Lage:	freistehend
Geschoßzahl:	3-8
Dichte:	mittel
Erschließungskosten:	hoch
ÖPNV-Anbindung:	möglich, weil: höheres Fahrgastpotenzial
Stellplätze:	am Grundstück möglich (ev. Sammelgaragen)
Möglichkeit der Fremdnutzung:	ja

Tabelle 6: Kriterien Stadtvillen
(Quelle: Stöglehner 2019, 302f; Kuzmich et al. 2011, 39; eigene Bearbeitung 2022)

Mehrfamilienhaus (MFH) in Zeilenstruktur

Mehrfamilienhäuser (Abb. 32 & 33) werden oft in einer, meist geradlinigen, Zeilenstruktur für eine große Anzahl an Wohneinheiten errichtet. Dieser Gebäudetyp steht in offener Bauweise ohne stadt- oder raumbildenden Anspruch im Gelände und wird als anonymer Raum ohne Verantwortlichkeiten und geringer sozialer Kontrolle betitelt, was eine Gefahr der Verwahrlosung und einem Gefühl von Unsicherheit unter den Bewohner*innen auslösen kann. Die Ausrichtung dieser Gebäude erfolgt meist unter der Berücksichtigung der Belichtung, Besonnung oder Belüftung mit einer Erschließung gen Osten oder Norden, wobei private oder halböffentliche Wohn- oder Freiräume meist gen Süden oder Westen liegen. Die innere Erschließung erfolgt meist einseitig durch eigene sekundäre Fußwege oder befahrbare Stichstraßen zwischen der Straße und den Gebäuden. Zu beachten ist bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern zusätzlich auch die Problematik der Einsehbarkeit von Privaträumen durch wechselseitige Einblicke und dem damit einhergehenden Konfliktpotential in Bezug auf gestörter Privatsphäre oder Nutzungsscheuen von Freiräumen am Grundstück (Bürklin, Peterek, 2010, 42ff; Stöglehner 2019, 304).



Abbildung 32: Mehrfamilienhaus in geschlossener Zeilenbauweise
(Quelle: Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, o.J.)

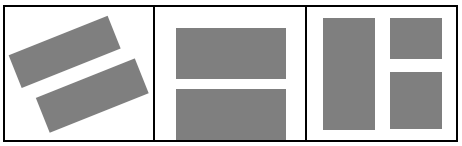


Abbildung 33: Prinzipskizze Mehrfamilienhäuser
(Quelle: Kalian 2011 40; eigene Überarbeitung 2022)

Zudem ist der Gebäudetyp Mehrfamilienhäusern charakteristisch für folgende Kriterien (Tab. 7):

Flächeninanspruch-nahme:	hoch
bebaute Fläche	35-85 % bei Gesamtfläche von 0,3 – 0,7 ha
Baulandnutzung:	effizient
Lage:	freistehend
Geschoßzahl:	3-7
Dichte:	hoch: 33-100 WE/ha
Erschließungskosten:	günstig: ~2.420-7.260 € (Errichtung), ~51-154 € (Erhalt)
ÖPNV-Anbindung:	hoch, weil: hohes Fahrgastpotenzial
Stellplätze:	am Grundstück möglich (ev. Tiefgarage)
Möglichkeit der Fremdnutzung:	ja

Tabelle 7: Kriterien Mehrfamilienhäuser
(Quelle: Bürklin, Petek 2010, 42ff; Stöglehner 2019, 304; Kuzmich et al. 2011, 39; eigene Bearbeitung 2022)

Industrie- und Gewerbegebäude (IND)

Als Industrie und Gewerbegebäude (Abb. 34 & 35) werden per §16 Abs1 Z6 NÖ ROG 2014 große Grundstücke mit Sonderstrukturen in offener oder geschlossener Bauweise definiert. Zudem sind jene Flächen oft stark versiegelt was zu keinem bis geringen Grünflächenanteilen führt (Kalian, 2011, 41f.). Neben dem Vorteil der Arbeitsplatzbeschaffung ist jedoch der nachteilige Umstand von möglicher Lärm- und Schmutzemission sowie einem höheren MIV- und LKW-Verkehr zu berücksichtigen (Kalian 2011, 42; Stöglehner 2019, 163)





Abbildung 34: Prinzipskizze Industrie- & Gewerbegebäude
(Quelle: Kalian 2011 41; eigene Überarbeitung 2022)

Abbildung 35: Industrie- & Gewerbegebäude
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

Zudem ist der Gebäudetyp von Industrie- & Gewerbegebäuden charakteristisch für folgende Kriterien (Tab. 8):

Flächeninanspruch-nahme:	hoch
bebaute Fläche	35-85 % bei Gesamtfläche von 0,3 – 0,7 ha
Baulandnutzung:	effizient
Lage:	freistehend oder geschlossen
Geschoßzahl:	gering
Dichte:	niedrig
Erschließungskosten:	günstig
ÖPNV-Anbindung:	hoch, weil: hohes Fahrgastpotenzial
Stellplätze:	am Grundstück möglich
Möglichkeit der Fremdnutzung:	ja (Mischnutzungen möglich)

Tabelle 8: Kriterien Industrie- & Gewerbegebäude
(Quelle: Stöglehner 2019, 163; Kalian 2011, 41f.)

Reihenhaus (RH)

Reihenhäuser (Abb. 36 & 37) sind Einfamilienhäuser, welche in geschlossener Bauweise Wand an Wand – meist spiegelgleich – aneinandergebaut werden. Dies führt zu einem Gebäudeobjekt mit mindestens drei Zerschneidungsobjekten (Kalian 2011, 43). Diese Bauweise führt zu einer effizienteren Baulandnutzung mit kleineren Parzellengrößen (Kuzmich et al. 2011, 53). Die Aneinanderreihung von Reihenhäusern führt zudem auch zu geringeren Erschließungskosten durch mittlere Wohndichten und bessere Möglichkeiten zur Anbindung an das ÖPNV-Netz (Stöglehner 2019, 160f.).



Abbildung 36: Reihenhäuser
(Quelle: Variohaus o.J.)



Abbildung 37: Prinzipskizze Reihenhaus
(Quelle: Kalian 2011 43; eigene Überarbeitung 2022)

Zudem ist der Gebäudetyp von Reihenhäusern charakteristisch für folgende Kriterien (Tab. 9):

Flächeninanspruchnahme:	hoch
bebaute Fläche:	37-44 %, > 1 ha
Baulandnutzung:	ineffizient, jedoch effizienter als EFH
Lage:	freistehend
Geschoßzahl:	2-4
Dichte:	mittel: 20 WE/ha
Erschließungskosten:	mittel: ~12.100 € (Errichtung), ~154 € (Erhalt)
ÖPNV-Anbindung:	schlecht, weil: niedriges Fahrgastpotenzial
Stellplätze:	am Grundstück möglich, fördert MIV-Anteil
Möglichkeit der Fremdnutzung:	nein

Tabelle 9: Kriterien Reihenhäuser
(Quelle: Kalian 2011 43; Stöglehner, 2019, 160f; Kuzmich et al. 2011, 53; eigene Bearbeitung 2022)

Anforderungen von Gewerbe und Dienstleistung zu Nutzungsmischungen & Erdgeschoßzonen

Erdgeschoßzonen und Nutzungsmischungen sind ein essenzieller Aspekt in der Raumplanung von urbanen Gebieten, die das Stadtbild sowie die Gesichter der Straßenzüge prägen und sehr eng mit Auf- und Abwertungen von Vierteln korrelieren. Erdgeschoßzonen verlieren immer mehr an Attraktivität, was durch Imissionsprobleme des Stadtverkehrs, der Beschaffenheit und Verödung des Straßenraum sowie der wandelnden Einkaufskultur gen Einkaufszentren am Stadtrand bedingt wird und durch den erhöhten MIV-Anteil verstärkt wird. Es folgt eine Verwahrlosung von vorhandenen Bauflächen im Erdgeschoß und Souterrain, was wiederum eine Ressourcen-Verschwendung von eben jenen Bauflächen prägt und letztendlich zu einer Abwärtsspirale hinsichtlich einer Abwanderung der Bevölkerung, einem Kaufkraftabfluss, einem Sterben von Klein(st)gewerben und Geschäften und einer erhöhten Verkehrsbelastung führt. Werden Erdgeschoßzonen nicht genutzt bedingt dies ebenso eine Unterversorgung von Stadtteilen, dem Fehlen von Interaktionen zwischen Straßenfreiräumen und dem Rückgang von Übergängen von Privatem und Öffentlichem (BMVIT 2008, 1-4). Zudem führt eine Nutzungsmischung zu einer nachhaltigen Siedlungsstruktur, welche einer Ressourcenverschwendung entgegensteuert und ein

nachhaltiges Verkehrssystem fördert. Eine ausgewogene Nutzungs- & Funktionsmischung trägt zugleich auch zu einer ästhetischen Gestaltung von belebten und vielfältigen Räumen bei, welche die gesellschaftliche Integration und kurze Wege fördern, um eine alltägliche Basisversorgung ermöglicht (Lung, Skala 2015). Damit Städte und Gemeinden eine Revitalisierung von Nutzungsmischungen sowie belebte Erdgeschoßzonen fördern, müssen neue Anreize der öffentlichen Hand geschaffen werden (BMVIT 2008, 5). Typische Megastrukturen, wie Einkaufszentren an Stadträndern sollten nicht mehr errichtet werden und Nahversorgungseinrichtungen durch einen Branchenmix in Wohngebieten müssen von Anfang an verfügbar sein, damit die Bevölkerung sich an kurze Wege ohne MIV-Nutzung gewöhnt. Auch muss eine Nutzungsverträglichkeit sowie eine ausreichende Raumhöhe sowie Stellflächen gegeben sein. Werden diese Maßnahmen umgesetzt, erfolgen geringere Kosten für Gemeinden hinsichtlich der Erschließung und Infrastruktur (Lung, Skala 2015). Gebäude- und Bebauungstypen, die optimal für solch ein Vorhaben sind, sind Mehrfamilienhäuser oder Blockrandbebauungen, da Erdgeschoßzonen über die notwendige Raumhöhe sowie Fläche verfügen, um eine optimale Funktionsmischung zu ermöglichen (Stöglehner 2019, 161ff; Kuzmich et al. 2011, 127).

3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr

Die Verkehrserschließung hat im Wesentlichen vier Hauptaufgaben. Dazu gehören die Erschließungsfunktion, die Sammelfunktion, die Verbindungsfunktion und die Aufenthaltsfunktion. Unter Erschließungsfunktion wird die Erschließung, also das Erreichen jedes Grundstückes, durch den öffentlichen Straßenraum verstanden. Die Sammelfunktion beschreibt die Verkehrsbewegung in einem Gebiet als zusammengefasste Tätigkeit. Durch die Verbindungsfunktion werden entfernte Gebiete durch Straßenzüge miteinander verbunden und die Aufenthaltsfunktion soll die Möglichkeit des Verweilens und Aufhaltens von Personen im Straßenraum beschreiben (Richter et al. 2015, 33). Grundsätzlich ist zu jedem Zeitpunkt „*die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer*innen und Anrainer*innen und die umweltgerechte Abwicklung des Verkehrs zu berücksichtigen*“ (§32 Abs. 1, NÖ ROG 2014). Im Folgenden wird auf Erschließungsformen und Straßentypen als Teile des fließenden Verkehrs sowie den ruhenden Verkehr eingegangen.

Fließender Verkehr: Erschließungsformen

Die Erschließungsform des Straßenraums gibt vor, wie Grundstücke erreicht werden können. Es wird hierbei zwischen drei verschiedenen Erschließungsformen unterschieden. Die Kammerschließung wird durch ihre namensgebende Kamm-Form definiert. Von einer Hauptstraße zweigen kammartig die Erschließungsstraßen ab (Abb. 38 links). Zwischen den Stichen entstehen überschaubare Parzellen, die zudem eine einfache Orientierung im Gebiet ermöglichen. Bei der Ringerschließung (Abb. 38 mitte) erfolgt die Erschließung des Gebietes von der Hauptstraße in Form einer Schleife. Die Erschließung kann in dieser Form flächensparend gehalten werden, da nur zwei Kreuzungspunkte an die übergeordnete Zubringerstraße notwendig sind. Die Erschließung in Rasterform (Abb. 38 rechts) unterteilt das Gebiet in regelmäßige Baublöcke. Diese sind von vier Seiten anfahrbar (Reicher 2017, 134).

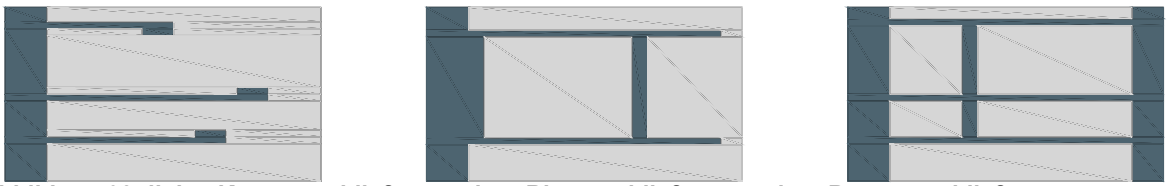


Abbildung 38: links: Kammerschließung, mitte: Ringerschließung, rechts: Rastererschließung
(Quelle: nach Reicher 2017, eigene Darstellung 2022)

Fließender Verkehr: Straßentypen

Das NÖ ROG 2014 §32 unterscheidet den Straßenraum innerhalb der drei Erschließungsformen in sechs verschiedene Straßentypen: Hauptverkehrsstraßen, Sammel- oder Geschäftsstraßen, Aufschließungsstraßen, Wohnsiedlungsstraßen, Wohnwege und Gehwege. Tabelle 10 gibt eine Übersicht über die sechs Straßentypen, deren Breite sowie ihrer Funktion.

Straßentypen	Breite	Funktion
Hauptverkehrsstraße	14 m	Quell- und Zielverkehr, überörtlicher Durchgangsverkehr
Sammel- oder Geschäftsstraßen	11,5 m	Quell- und Zielverkehr, Verkehr zwischen Aufschließungs- und Hauptverkehrsstraße
Aufschließungsstraßen	8,5 m	Ziel und Quellen des Verkehrs innerhalb dieser Straße
Wohnsiedlungsstraßen	6 m	Fahrzeug- und Fußverkehr, Ziele und Quellen innerhalb dieser Straße, beruhigter Verkehr
Wohnwege	4 m	Aufschließung von Bauplätzen für Fußgänger*innen und Einsatzfahrzeugen
Gehwege	2 m	Ausschließlich Fußverkehr

Tabelle 10: Straßentypen
(Quelle: nach §32, Abs. 5, NÖ ROG 2014, eigene Bearbeitung 2022)

In Traismauer sind alle dieser sechs Straßentypen vertreten. Als Haupterschließungsstraße dient beispielsweise die quer durch den Ort verlaufende Traismaurer Straße, die in die Wiener Straße, den Gartenring und nach dem Kreisverkehr auf Höhe des Traismaurer Schlosses in die Kremser Straße übergeht. Als Beispiel für eine Aufschließungsstraße in Traismauer kann die Mitterndorfer Straße genannt werden. Etliche Wohnsiedlungsstraßen, Wohnwege und Gehwege verlaufen ebenfalls durch Traismauer. Abbildung 39 veranschaulicht beispielhaft die verschiedenen Straßentypen „Hauptverkehrsstraße“, „Aufschließungsstraße“ und „Wohnstraße“.



Abbildung 39: v.l.n.r.: Hauptverkehrsstraße, Aufschließungsstraße, Wohnstraße
(Quellen: eigene Abbildungen 2022)

Ruhender Verkehr

Unter Ruhendem Verkehr werden geparkte, haltende und nicht fahrbereite Fahrzeuge im öffentlichen Verkehr verstanden, demnach also geparkte Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Diese erfordern unterschiedliche Abstellanlagen, weshalb in der Art der Stellplätze differenziert wird: Stellplatz beschreibt die Fläche, auf der das einzelne Auto beim Abstellen platziert wird. Der Parkplatz ist die Summe aus vielen Stellplätzen, während die Gesamtfläche aus vielen Parkplätzen eine Parkanlage darstellt.

Die Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze ist von der Gebäudegröße und der Nutzer*innenanzahl abhängig. Das Land Niederösterreich gibt dementsprechende Empfehlungen für Kraftfahrzeugstellplätze sowie Fahrradstellplätze je Gebäude und Wohneinheit (WE). Die Bautechnikverordnung für Niederösterreich von 2014 legt in §11 die Mindestanzahl der von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge fest. In dieser werden in Wohngebäuden je Wohnung je ein Stellplatz angeordnet, wobei nach §46 Abs2 NÖ BO 2014 mindestens ein barrierefreier Stellplatz herzustellen ist. Jugendherbergen benötigen je 10 Betten einen Stellplatz, Hotels bekommen je fünf Betten einen Stellplatz, Gaststätten einen Stellplatz je 10 Sitzplätze (§ 11 Abs1 NÖ BTV 2014). Tabelle 13 gibt einen Überblick über die Bauverordnung des Landes. In der Art des Stellplatzes wird zudem der senkrechte Stellplatz, der schräge und der Längs-Stellplatz definiert. In Tabelle 11 werden die Position des Stellplatzes zur Fahrbahn, die Stellplatzgröße und die Fahrgassenbreite je Stellplatzart aufgezeigt.

Bauwerke	**Auto**	**Fahrrad**
Wohngebäude	2 Stellplätze / Wohneinheiten (WE)	1 Stellplatz / WE (>4 Wohneinheiten WE im Gebäude)
Gebäude für Betreutes Wohnen	1 Stellplatz / WE	1 Stellplatz / 3 WE
Handelsbetrieb	< 750 m: 1 Stellplatz / 50m^2 > 750 m: 1 Stellplatz / 30m^2	1 Stellplatz / 50m^2
Schule	1 Stellplatz / fünf Lehrkräfte	1 Stellplatz / 5 Ausbildungsplätze
Senior*innenwohnheim	1 Stellplatz / acht Betten	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	1 Stellplatz / 40 m^2	1 Stellplatz / 20 Arbeitsplätze
Industrie- und Betriebsgebäude	1 Stellplatz / 5 Arbeitsplätze	1 Stellplatz / 20 Arbeitsplätze

Tabelle 11: Stellplätze Kfz und Fahrrad - Bauwerke
(Quelle: nach Land Niederösterreich 2015, eigene Bearbeitung 2022)

Neben den Vorgaben des Landes Niederösterreich (Tab. 12) liegt die Verordnung der Stadtgemeinde Traismauer vor. In dieser werden außerhalb der Kernzone pro Wohneinheit 1,5 PKW-Stellplätze vorgesehen, innerhalb der Kernzone 1 PKW-Stellplatz pro WE. Ab 4 Wohneinheiten pro Gebäude sind zwei PKW-Stellplätze vorgesehen. Im Bereich des Stadtkerns Traismauers besteht die Sonderregelung, dass je Wohneinheit 1 Stellplatz zur Verfügung stehen soll (§3 Abs3 VO Stadtgemeinde Traismauer 2021).

	Senkrechter Stellplatz	**Schräger Stellplatz**		**Stellplatz längs**
Position des Stellplatzes zur Fahrbahn	90°	60°	45°	0°
Stellgröße für PKW	2,50 m x 5,0 m	2,50 m x 5,0 m		2,30 m x 6,0 m
Stellgröße für PKW Barrierefrei	3,50 m x 5,0 m	3,50 m x 5,0 m		3,50 m x 6,5 m
Fahrgassenbreite	6,00 m	4,50 m	3,50 m	3,00 m

Tabelle 12: Stellplätze
(Quelle: nach Land Niederösterreich 2015; eigene Bearbeitung 2022)

Lärmschutz

Im Niederösterreichischen Raumplanungsgesetz wird als Leitziel der Raumplanung unter anderem der Schutz vor Lärm genannt (§ 1 Abs1 NÖ ROG 2014). In §14 Abs10 des NÖ ROG ist bei Festlegung von Widmungsarten die Vermeidung von Störungen durch Lärmbelastung festgelegt. Dieser Schutz soll vorrangig durch „ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen" gewährleistet werden. Sollten diese Abstände jedoch nicht eingehalten werden können, sind anderweitige, gleichwertige Maßnahmen der Lärmabschirmung zu erbringen. Sollte dies jedoch ebenfalls nicht möglich sein, „*müssen Nutzungskonflikte durch Maßnahmen zur Beeinflussung der konkreten von den betroffenen Widmungsflächen ausgehenden Auswirkungen unterbunden werden*" (§ 14 Abs10 NÖ ROG 2014). In der Bundes-Umgebungslärmschutzverordnung werden in §8 Abs. 2 Schwellenwertlinien aufgeführt. Bei durch Verkehr verursachten Lärmaufkommnissen auf Hauptverkehrsstraßen dürfen tagsüber 60dB und nachts 50 dB nicht überschritten werden. Eisenbahnstrecken haben untertags einen Schwellenwert von 70 dB. In der Nacht sollten die Werte nicht höher als 60 dB sein (Bundes-LärmV 2021).

„Der vereinfachte Straßenquerschnitt" als Gestaltungsvorschlag

Die Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten des Amts der Niederösterreichischen Landesregierung hat im Rahmen der Herausgabe von Gestaltungsvorschlägen für Siedlungsstraßen in Gemeinden den „vereinfachten Straßenquerschnitt" thematisiert. Gegenstand dieser Gestaltungsvorschläge sind Erschließungsstraßen in Siedlungsgebieten ländlicher Gemeinden. Es wird vor allem die Straßenraumeinteilung und Nutzung von herkömmlichen Straßenquerschnitten mit beidseitigen Hochbordgehsteigen und zwei asphaltierten Fahrstreifen in Frage gestellt, deren Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität gering sind. Ziel ist es, die Verkehrsfläche nutzbarer zu machen, indem dem Fließverkehr nur etwa 50% der Verkehrsfläche zugeteilt werden. Die übrigen 50% stehen anderen Verkehrsteilnehmer*innen zur Verfügung. PKW-Lenker*innen sind gefordert besondere Rücksicht zu nehmen. Demnach schaffen vereinfachte Straßenquerschnitte für Siedlungsstraßen in reinen Wohngebieten u.a. eine höhere Verkehrssicherheit und geringere Lärmbelastung durch langsamer fahrende PKWs. Die Parkplätze werden entlang der Fahrbahn angeordnet. Der vereinfachte Straßenquerschnitt ist allerdings nur in reinen Wohngebieten wirksam und sinnvoll und bedarf einer Wirkungskontrolle (Amt der NÖ Landesregierung, 2021).

3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten

Wenn neue Siedlungsgebiete entstehen, muss unabhängig von der Gestaltung, darauf geachtet werden, dass ausreichend Grün- und Freiräume zur Verfügung stehen, da diese maßgeblich zur Lebensqualität der Bewohner*innen beitragen. Zentrale Aufgaben eines Freiraumes sind die Erfüllung der gestalterischen, sozialen, ökologischen sowie der ökonomischen Funktionen (Frohmann 2021, 3). Die soziale Bedeutung von Freiräumen dient primär der Erholungsfunktion, der Kommunikation, der Bewegung, der Stadtstruktur sowie der Identifikation. Aus ökologischer Sicht tragen jene auch zum Stadtklima, der Lufthygiene, dem Wasserhaushalt und einem möglichen Lebensraum für Flora und Fauna bei, was zuletzt einen Beitrag zur Biodiversität leistet. Ökonomisch gesehen bieten Freiräume eine bedeutende Rolle für die Landwirtschaft, die Immobilienwirtschaft sowie den Tourismus (MA 18 2015, 32ff.).

Freiraumtypen

Kategorisieren lassen sich Freiräume in unterschiedliche Typen; es gibt in diesem Kontext stadt- bzw. regionsbezogene, stadtteilbezogene, wohngebietsbezogene, nachbarschaftsbezogene und wohnumfeldbezogene Freiräume (Abert-Heriszt et al. 2022a, 20). Diese einzelnen Freiraumtypen ergeben sich durch differenzierte Anforderungen hinsichtlich deren Nutzung, welche stark vom Alltag und den Lebensumständen der einzelnen Nutzer*innen abhängen. Kriterien für die verschiedenen Freiraumnutzungen können sein: Alter, Geschlecht, Mobilität, Lebensphase, soziale Herkunft, Gesundheitszustand. Bei der Siedlungserweiterung ist es somit wichtig, Freiräume für alle Nutzer*innengruppen zur Verfügung zu stellen, wobei die einzelnen Freiräume nicht untereinander ersetzbar sind. Bei der Freiraumplanung müssen auch Alterungsprozess bzw. Jahreszei-

ten bedacht und berücksichtigt werden (Damyanovic 2021). Zudem besagt das NÖ Spielplatzgesetz (2002), dass Spielplätze Flächen sind, welche durch deren Gestaltung und Ausstattung Kindern sicheres Spielen im Freien ermöglichen und einen sozialen Treffpunkt darstellen, was einen wesentlichen Beitrag zur Kindesentwicklung beiträgt (§1 Abs1 NÖ Spielplatzgesetz 2002). Jene Flächen sollen in der Gemeinde mit einer Größe von mindestens 400 m² vorhanden sein, durch Fuß- oder Radwege erschlossen sein und höchstens 400 m von eben jenen entfernt sein(§1 Abs2 NÖ Spielplatzgesetz 2002). Zudem ist festgelegt, dass jede Gemeinde für je 5.000 Einwohner*innen einen öffentlichen Spielplatz von mindestens 1.000 m² zu errichten hat und diesen auch im Flächenwidmungsplan ausweisen muss (§5 NÖ Spielplatzgesetz 2002). Aber auch nichtöffentliche Spielplätze sind rechtlich fixiert, so muss ein Spielplatz bei einem Neubau von Wohnhausanlagen ab vier Wohnungen vorhanden sein (§3 Abs1 NÖ Spielplatzgesetz 2002) und eine Fläche von mindestens 150 m² sowie zusätzlich 5 m² je Wohnung ab der zehnten Wohneinheit aufweisen muss (§3 Abs2 NÖ Spielplatzgesetz 2002). Mehrere Bauwerber*innen können einen gemeinsamen Spielplatz errichten, der nicht weiter als 200 m von jedem Gebäude entfernt sein darf (§3 Abs3 NÖ Spielplatzgesetz 2002); eine Ausnahme besagt, dass eine Errichtung nicht erfolgen muss, sofern ein öffentlicher Spielplatz höchstens 400 m fußwegig entfernt ist (§3 Abs4 NÖ Spielplatzgesetz 2002).

Freiraumtypen in Traismauer

Im Gemeindegebiet von Traismauer konnten folgende Freiraumtypen (Abb. 40-42) verortet und zugeordnet werden:

- **nicht öffentlich zugängliche Freiräume**
  hierzu werden Privatgärten gezählt, welche nicht für die Öffentlichkeit verfügbar sind
- **teilöffentliche Freiräume**
  Zonen im Wohnumfeld oder auch Friedhöfe
- **öffentliche Freiräume**
  Parkanlagen
- **Nutzgebiete**
  vorrangig verwendet für die landwirtschaftliche Produktion
- **Grünkorridor**
  Grüngürtel um das Kerngebiet
- **Spielplätze**
  wenig bis kaum vorhanden



Abbildung 40: nicht öffentlich zugängliche (gelb) & teilöffentliche (rot) Freiräume in Traismauer
(Quelle: Basemap.at o.J.; eigene Überarbeitung)



Abbildung 41: Grünkorridor um das Kerngebiet von Traismauer
(Quelle: Basemap.at o.J.; eigene Überarbeitung 2022)



Abbildung 42: Nutzgebiete in Traismauer
(Quelle: Basemap.at o.J.; eigene Überarbeitung 2022)

Zudem ist ersichtlich, dass viele stadt- und regionsbezogene Freiräume (Wälder, Weingebiete, Natura2000-Gebiete) vorhanden sind.

Spielplatznormen

Die Errichtung von Spielplätzen bedingt die Berücksichtigung von speziellen Richtwerten der ÖNORM B2607 (Tab. 13). Diese Richtwerte bieten eine Orientierung und unterliegen zudem orts- und situationsspezifischen Faktoren wie beispielsweise der Bebauungs- und Einwohner*innendichte, der Bevölkerungsstruktur sowie der Verfügbarkeit und Bespielbarkeit anderer Freiflächen. Unter Berücksichtigung eben jener Faktoren ergibt sich je nach Art des Gebiets und Einwohner*innenzahl, ein Flächenbedarf für unterschiedliche Spielplätze (ÖNORM B 2607, 8):

Flächenbedarf	Art des Spielplatzes
2 m²/EW	öffentlich zugängliche Spielplätze in bestehenden Stadtgebieten
2 m²/EW	öffentlich zugängliche Spielplätze in ländlichen, locker bebauten Gebieten
4 m²/EW	öffentlich zugängliche Spielplätze in städtischen Neubaugebieten
10 m²/EW	organisatorisch und räumlich direkt zugeordnete Spielplätze von Institutionen (z.B. Kindergärten, Schulen, etc.)

Tabelle 13: Mindest-Spielflächenbedarf lt. ÖNORM B 2607
(Quelle: ÖNORM B 2607, 8; eigene Überarbeitung 2022)

Aber nicht nur der Flächenbedarf von Spielplätzen ist in der Raumplanung zu berücksichtigen, sondern auch der Einzugsbereich, die Mindestgröße sowie typische Lagekriterien (Tab. 14). Abseits dieser Kennwerte sollten Spielplätze, je nach Möglichkeit, in Grünflächensysteme sowie Fuß- und Radfahrnetze eingebunden werden und Standorte mit geringer Immisionsbelastung, keinen besonderen Gefahren und Flächen mit sonnigen und schattigen Bereichen ohne feuchte Lagen und geringer Windexposition bevorzugt werden (ÖNORM B 2607, 9).

	Wohnungsbezogener Spielplatz	wohngebietsbezogener Spielplatz	stadtteil- oder orts(teil)spielplatz
Einzugsbereich	≤ 200 m; 3-5 min	≤ 500 m; 5-10 min	> 500 m; 10+ min
Mindestgröße	> 150 m²	≥ 600 m²	≥ 2.000 m²
Typisches Lagekriterium	Sicht- & Rufweite zur Wohnung	Zentral im Einzugsgebiet	Erreichbarkeit durch Fahrrad oder ÖPNV

Tabelle 14: Spielplatztypen lt. ÖNORM B 2607
(Quelle: ÖNORM B 2607, 8; eigene Überarbeitung 2022)

Spielplätze in Traismauer

Parzelle 1380/5 und Parzelle 1380/6 im westlichen Teil der Stadtgemeinde Traismauer zeigen an der Ecke Herzogenburger Straße und Dechant-Klein-Gasse einen öffentlichen Spielplatz mit 1.422 m² an Fläche. Dieser lässt sich somit als wohngebietsbezogener Spielplatz einstufen und liegt relativ zentral im Einzugsgebiet. In einem durchschnittlichen Einzugsbereich von 250 m ist somit ersichtlich, dass ein großer Anteil der dort lebenden Bevölkerung in dessen Radius liegt (Abb. 43). Ausstattungstechnisch ist der Spielplatz geeignet für Kleinkinder bis Kinder (Rutschen, Schaukel, Sandkasten, Kletterwand, uvm.) und ist auch umzäunt und somit von der angrenzenden Straße sicher abgetrennt.



Abbildung 43: Einzugsgebiet Spielplatz Herzogenburgerstraße x Dechant-Klein-Gasse
(Quelle: Basemap.at o.J.; eigene Überarbeitung 2022)

3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten

Zahlreiche Studien beschäftigen sich mit der Thematik der grünen und blauen Infrastruktur und deren positiven Auswirkungen auf das Klima in Siedlungsgebieten. Die Reduzierung der sommerlichen Hitze ist ein wichtiger Punkt dieser Forschungen und wird in einigen Berichten behandelt (DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 9; Orsetti et al. 2022, 11; Umweltbundesamt 2020, 63; Li et al. 2022, 5). In den folgenden Absätzen wird darauf Bezug genommen und die Kühlungswirkung der grünen und blauen Infrastruktur dargestellt. Ein weiterer Vorteil des Einsatzes von Vegetation ist die Minimierung der Überschwemmungsgefahr, da Grünflächen, sei es Dachbegrünung oder Parkanlagen, Regenwasser aufnehmen, ableiten und/oder versickern lassen können (DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 13f.; Paulheit et al. 2018 9). Nachdem die Klimaresilienz auch dadurch gestärkt wird, wird auch dieser Effekt der grünen Infrastruktur in diesem Kapitel behandelt.

Grüne Infrastruktur

Das Konzept der grünen Infrastruktur ist in den 1990er Jahren in den USA aufgekommen. Die Grundlage boten jedoch die Grüngürtel, die bereits in den 1850er Jahren im Vereinigten Königreich erwähnt wurden, und die öffentlichen Grün- und Freiflächen, die der Erholung dienten (Chatzimentor et al. 2020, 1).

Grüne Infrastruktur beinhaltet ein breites Spektrum an unterschiedlichen Flächen, darunter sind städtische Parkanlagen, Gärten, Erholungsgebiete, städtische Wälder, Gründächer und Fassadenbegrünung, Straßenbäume, aber auch größere Gebiete außerhalb der Stadt wie Regionalparks, Schutzgebiete und mehr (Chatzimentor et al. 2020, 3). Da jegliche grüne Infrastruktur bedeutende positive Effekte auf das Klima in eng bebauten Gebieten, auf Hitzeinseln und auf die Luftqualität hat, sollen vorhandene Flächen gesichert und weitere geschaffen werden (DStGB

Dienstleistungs GmbH 2022, 9; Orsetti et al. 2022, 11; Umweltbundesamt 2020, 63). *„Urban green spaces provide a range of regulating ecosystem services, such as urban temperature regulation, water flow regulation and runoff mitigation, and moderation of environmental extremes (Gomez-Baggethun and Barton, 2013) that contribute to climate adaptation in cities" (Graça et al. 2022, 2).* Begrünungsstrategien wirken den Auswirkungen des Klimawandels auf das Siedlungsklima entgegen, sie mildern die Hitze und helfen dabei, die Überflutungsgefahr zu senken, indem sie Wasser aufnehmen und versickern lassen können (Graça et al. 2020, 1). Durch die Schaffung eines Netzes an öffentlich zugänglichen Grünräumen wird neben diesen positiven Effekten die Gesundheit der Stadtbewohner*innen gefördert (Orsetti et al. 2022, 3). Grüne Freiräume bieten den Menschen eine Möglichkeit für soziale Interaktionen, sportliche Aktivitäten, sowie Erholungsräume (Orsetti et al. 2022, 3 & 9).

Abbildung 44 zeigt unterschiedliche positive Faktoren und Umsetzungsmöglichkeiten von grünen Infrastrukturen im Siedlungsgebiet auf. Darunter sind die Evaporationsleistung und Retention von Dachbegrünungssystemen, Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen, sowie Verschattung dieser dargestellt. Außerdem werden die hohe Wärmespeicherung und Rückstrahlung von vegetationslosen Fassaden abgebildet.

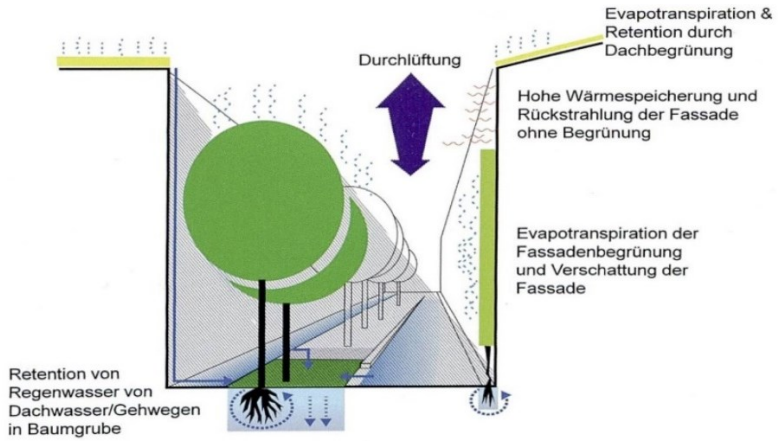


Abbildung 44: Elemente grüner Infrastruktur in einem Straßenzug und ihre Regulationsleistungen für Klima und Wasserhaushalt
(Quelle: Paulheit et al. 2018, 9)

Die Zusammensetzung der Vegetation sowie Faktoren wie Größe, Form, Dichte und der Zustand der Begrünung weisen jeweils einen unterschiedlichen Nutzen für das Ökosystem und die Klimaresilienz einer auf (Graça et al. 2020, 2; Li et at. 2020, 1 & 11). Das Kühlpotenzial der Bepflanzung und die Beschattungsleistung kann Unterschiede, je nach Artenzusammensetzungen und Vielfalt, aufweisen. Die Versickerungsfähigkeit und die Rückhaltung des Niederschlagwassers werden ebenso davon beeinflusst (Graça et al. 2020, 2). Nicht nur die unterschiedlichen Bepflanzungskonzepte weisen differente Merkmale auf, sondern auch verschiedene Standorte. Daher ist jede geplante Fläche, als auch ihre Umgebung und die Faktoren dieser, in den Planungsprozess miteinzubinden und ortsspezifische Maßnahmen zu entwickeln (Graça et al. 2020, 11).

Baumpflanzung und -erhaltung

Bäume wirken als Klimaregulatoren. Deren Einsatz kann zu einem erheblichen Kühlungseffekt, aber auch zur Gesundheit der Bewohner*innen beitragen da sie Schatten spenden und Erholung sowie eine verbesserte Aufenthaltsqualität in öffentlichen Freiräumen bieten (Paulheit et al. 2018; 8; Li et at. 2020, 1). Die Größe der Schattenfläche wird vom Kronenausmaß des Baumes bestimmt. Je größer der beschattete Raum ist, desto kühler ist der Freiraum. Zudem wird die Evapotranspiration unterstützt, die die Umgebungstemperatur ebenso senkt (Paulheit et al. 2018, o. S.; Li et at. 2020, 4f.). Dies führt zu einer Reduzierung des Wärmeinseleffektes und steigert im Zuge dessen das Wohlbefinden der Bewohner*innen. Bäume als Schattenelemente sind zudem ein wichtiger Bestandteil der klimaresilienten Siedlungsentwicklung, weil sie die Umgebung beschatten und die Transpiration, sowie die Luftzirkulation fördern (Li et at. 2020, 9). Jedoch ist es ebenso möglich, dass sie eine Durchlüftung verhindern. Eine an das spezifische Planungsgebiet

angepasste Bepflanzung ist daher notwendig, um positive Effekte zu erzielen. Eine Simulation von Li et al. 2020 zeigte, dass Stadtbäume unabdingbar sind. In der Simulation wurden Bäume von drei Flächen entfernt, um die Auswirkungen auf das Mikroklima und die Wärmebildung zu erforschen. Die Ergebnisse zeigten klar, dass die Entwicklung von Hitze ohne Bäume deutlich zunimmt (Li et al. 2022, 5).

Bei Neupflanzungen werden trockenheitsresistente und standortgerechte Arten ausgewählt und möglichst tiefe Pflanzgruben ausgehoben, um ausreichende Verwurzelung und Raum für den Nährstoffbezug zu ermöglichen (DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 15f.). *„Neupflanzungen von Bäumen sind strategisch in thermischen Hotspots und außerhalb von Durchlüftungskorridoren zu platzieren. Das verringert die Hitzebelastung am Tag und trägt gleichzeitig dazu bei, dass der Abtransport von Schadstoffen sowie die nächtliche Abkühlung nicht verhindert wird“* DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 13).

Dach- und Fassadenbegrünung

In der Kühlungsleistung unterscheiden sich die beiden gebäudebezogenen Vegetationsflächen. Während die Fassadenbegrünung positiv zur Kühlung beiträgt, da „*durch die Verschattung der Gebäudewände […] die Wärmerückstrahlung“ (Paulheit et al. 2018; 8)* sinkt und zudem die Luftfeuchtigkeit erhöht wird, *„[…] erbringt die Dachbegrünung eine geringere Kühlleistung“ (Paulheit et al. 2018; 8).* Jedoch können begrünte Dächer Niederschlag aufnehmen, speichern und in Versickerungsflächen ableiten (DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 13f.; Paulheit et al. 2018 9).

Blaue Infrastruktur

Blaue Infrastruktur beschreibt jegliche Wasserflächen. Diese können natürlichen Ursprungs aber auch künstlich angelegt sein. Teiche, Flüsse, Wasserläufe, Springbrunnen, Sprinkler, Pools, Feuchtgebiete und Kanäle sind Beispiele dafür (Li et at. 2020, 2). Diese Wasserflächen wirken kühlend. Dies resultiert einerseits aus ihrer Evaporationsleistung, da die Verdunstung zu einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit führt und der Luft Wärme entzieht, und andererseits aus der erhöhten Wärmekapazität (Li et at. 2020 4,8; Wu & Zhang 2019, 2). Wasser braucht somit mehr Zeit, um sich zu erwärmen als andere Flächen (Wu & Zhang 2019, 2). Dadurch trägt neben der grünen Infrastruktur auch die blaue Infrastruktur einen erheblichen Effekt zur Wärmereduzierung bei.

Die Stärke der Kühlleistung von Wasser hängt dabei genauso wie die der Grünflächen oder Stadtbäume von unterschiedlichen Faktoren ab. In Bezug auf blaue Infrastrukturen spielen die Größe, Form und der Standort der Fläche eine wichtige Rolle (Wu & Zhang 2019, 2). Je weiter weg ein Wasserkörper sich befindet, desto geringer ist der kühlende Effekt (Wu & Zhang 2019, 8). Große Wasserflächen beispielsweise können als Kühlinseln dienen und somit den Hitzeinseln entgegenwirken und sie ausgleichen (Wu & Zhang 2019, 2). Jedoch besteht diese Kühlleistung vor allem tagsüber. Nachts ist es möglich, dass diese Wasserflächen Wärme abgeben und somit eine wärmende Wirkung haben (Wu & Zhang 2019, 2).

Blaue Infrastrukturen bieten zwar Vorteile, wie Evaporation und Kühlung, jedoch haben diese kein Beschattungspotenzial. Werden Wasserflächen durch beispielsweise Pavillons beschattet, wird der Kühleffekt dieser Flächen erhöht, da das Wasser weniger Wärme speichert (Li et at. 2020, 9). Außerdem ist die Luftzirkulation, also Wind, ein wichtiger Bestandteil für die Kühlleistung der blauen Infrastruktur, da dieser über die kalte Wasseroberfläche weht und damit kühle Luft verteilt (Li et al. 2020, 9f.).

Regenwassermanagement

Der Begriff Regenwassermanagement beschreibt einen natürlichen Wasserkreislauf, dessen Sinn es ist, Wasser direkt verdunsten oder versickern zu lassen (MA22 2013). Das Regenwassermanagement inkludiert daher Maßnahmen hinsichtlich Versickerung und Ableitung des Niederschlagwassers, aber auch Themen wie die kühlende Wirkung auf die Umgebungsluft, die durch die Evaporation bewirkt wird, sowie die Versorgung der Vegetation mit Regenwasser und die Reduzierung der Überflutungsgefahr usw. (MA22 2013; Urich et al. 2013; Pucher et al. 2018, 588f.) Ohne der direkten Aufnahme des Wassers vor Ort wird dieses in das Kanalsystem und weiter in Kläranlagen abgeleitet und bleibt ungenutzt (MA22 2013). Zudem nimmt der Abtransport des Niederschlagswassers einen Großteil der Kanalkapazität ein, was sich gleichzeitig auf die

Gefahr einer Überflutung bei Starkregenereignissen auswirkt (MA22 2013; Pucher et al. 2018, 588f.).

Einige Leistungen der grünen und blauen Infrastruktur hinsichtlich eines Regenwassermanagements wurden in den vorigen Absätzen bereits beschrieben. Um einen Überblick zu bekommen, wird dies nachfolgend zusammengefasst und Maßnahmen für ein funktionierendes Regenwassermanagement, welches ebenso in der Gemeinde Traismauer anwendbar ist, gegeben:

- Schwammstadt-Prinzip: grüne und blaue Infrastruktur: Der Name resultiert daraus, dass sich dieses System durch die Aufnahme, Speicherung und spätere Abgabe des Wassers wie ein Schwamm verhält, was an den natürlichen Kreislauf anschließt (Guan et al. 2021, 1; Wolf 2021, 60).
- Versickerung: Versickerungsflächen/ Retentionsflächen können in Siedlungsgebieten gut angewendet werden, da diese auch anderweitig genutzt werden können. Beispiele dafür sind Wiesen, Parkanlagen oder Spielplätze (MA 22 2013).
- Niederschlag-Rückhaltung: Niederschlag Wasser wird gesammelt und die Kanalisation entlastet. Zudem bietet die Speicherung des Regenwassers die Möglichkeit die Vegetation der Gemeinde in Trockenperioden mit diesem Wasser zu versorgen. Dies kann anhand von *„[…] multifunktionalen Flächen, technischen Maßnahmen zur Wasservorhaltung, Versickerungsflächen sowie durch die Begrünung von Plätzen, Wegen, Dächern und Fassaden […]"(DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 19)* passieren.
- Dach- und Fassadenbegrünung: *„Die Gründächer und Regengärten können das gesamte Wasser speichern, das während gewöhnlicher Niederschlagsereignisse fällt. Erst bei einem Niederschlag, der derzeit statistisch gesehen alle 50 Jahre vorkommt, kann nicht alles Wasser versickert oder gespeichert werden" (DStGB Dienstleistungs GmbH 2022, 13f.).*
- Verdunstung: Verdunstung fördert die Reduzierung der Hitzebildung, auch hier ist die Dachbegrünungen eine wirksame Maßnahme, um eine Evapotranspiration zu ermöglichen. Das Regenwasser wird dabei zu einem großen Teil gespeichert und danach über die Bepflanzung verdunstet. Neben diesen sind Teiche und Wasserbecken wichtige Faktoren bei der Evaporation von Wasser (MA 22 2013).
- Vegetationsflächen allgemein: Unterstützten die Versickerung, die Rückhaltung und die Verdunstung des Niederschlagswassers und ist daher ein wichtiger Faktor eines funktionierenden Regenwassermanagements.

3.3 Zielmatrix

Als systematische Zusammenfassung von Zielen der überörtlichen und örtlichen Raumplanung sowie als Ergänzung der fachlichen Ziele aus den zuvor bearbeiteten Kapiteln, erfolgt eine Zielmatrix mittels Tabelle 15, umgelegt auf das Untersuchungsgebiet der Stadtgemeinde Traismauer. Zudem werden Kriterien und Indikatoren zur Messung einer Zielerfüllung eingerichtet und integriert:

Fachbereich	Ziele der Überörtlichen Raumordnung	Ziele der Örtlichen Raumordnung	Ziele aus fachlichen Grundlagen	Messbare bzw. abschätzbare Kriterien
Raum- und Siedlungsstruktur	- Erhalt des Ortskerns - Erhalt des städtischen Charakters - Innenentwicklung vor Außenentwicklung anstreben - Mischnutzung etablieren/fördern	- Erweiterung der Siedlungsstrukturgen Osten/Westen - bestehende Flächen nutzen - Vermeidung/Reduktion von Leerständen und Baulücken	- Baulandnutzung effizient gestalten - Flexibilität der Mischnutzung erhöhen - lokale Raum- & Siedlungsstrukturen erhalten und fördern	- Anzahl von Neu-/Umwidmungen - Anzahl der Nutzung/Gebäude - Dichte der Bebauung (EW/ha) - Verhältnis von versiegelten zu unversiegelten Flächen in % - Verhältnis & Anzahl Leerstände, Baulücken neu/alt
Naturraum und Umwelt	- Erhaltung der Naturschutzgebiete - Ausbau der e5-Gemeinde - Erhaltung wertvoller Grünflächen und Grünverbindungen - Landschaftsprägende Elemente und Vielfalt erhalten - Ausbau der erneuerbaren Energien	- Vernetzung und Sicherung wichtiger Biotope - Hochwasserschutz - Nachhaltige Bewirtschaftung	- Flächenversiegelung vermeiden - Stärkung der Grünen & Blauen Infrastruktur - Charakteristische Landschaftselemente erhalten	- Fläche Naturraum in ha - Natura 2000 Gebiet in ha - Versiegelte Flächen auf Bruttobauland in ha - Grundwasserkapazität - Biodiversität
Bevölkerung	- gleichwertige Lebensbedingungen für sämtliche Altersgruppen garantieren	- Anstieg der Bevölkerung auf 7.000 bis 2035 - Bevölkerungsanstieg durch innere Aufarbeitung von Reserven (Baulücken, Leerstände, etc.) decken, vor Außenentwicklung - Balance zwischen Zu- & Abwanderung	- individuelle Präferenzen und Lebensstile ermöglichen	- prozentuelle Zuwanderungsrate - prozentuelle Steigerung der Einpendelrate - prozentuelle Steigerung der Bevölkerungszahlen - Verhältnis zwischen Haushaltsgrößen und Wohnungsgrößen - Verhältnis zwischen Zuwanderung und Abwanderung
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	- Erhalten von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen - Kooperationen der Betriebe Gemeinde- und Regionsübergreifend - Ausbau der Arbeitskräfte	- Erhöhung der Nutzungsmischung (Dienstleister, Co-Working Space ect. im Eg; Wohnen im OG) - Siedlungsverträgliche Betriebe im Ortskern	- Stärkung von Einzelhandel und Lebensmittelgeschäften bei Siedlungserweiterungen - Mischnutzung schaffen Klein- und Mittelbetriebe stärken	- Anzahl der Gebäude mit Mischnutzung - Anzahl Lebensmittelgeschäfte im Wohngebiet/ Anzahl Betriebe

		- fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen für tägliche Bedarfsgüter		
Verkehr	- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) - Förderung des öffentlichen Verkehrs - Hauptverkehrsnetz stärken - Car-sharing, City Bikes, Park+Ride fördern	- Wartezeiten und Verbindungen im ÖV verbessern - Ausbau ÖPNV-Netz - Ausbau Rad-und Fußwege - Verkehr im Ortskern minimieren	- Bevorzugung Rad- /Fußverkehr in der Planung - Überquerungshilfen mittels Beschilderungen, Zebrasteifen oder Ampeln - Fußläufige Verbindungen und kurze Wege ausbauen - Straßenquerschnitte auf Rad- /Fußverkehr auslegen - Ausbau des öffentlichen Verkehrs	- Anzahl neuer Radwege / Radwegelänge in km - Anzahl Querungen für Rad-Fußverkehr in verbautem Gebiet - Anzahl Zebrastreifen / Ampelanlagen - Anzahl Haltestellen/Intervalle - Auslastung der ÖV Verkehrsmittel und -wege
Soziale Infrastruktur	- Daseinsgrundfunktionen regions- und gemeindeübergreifend abstimmen - Regionale Abstimmung bei Kulturprojekten	- Sicherstellung des Zusammenlebens sowie des sozialen Zusammenhaltes von Menschen unterschiedlichen alters - Sicherstellung der Altersvorsorge - Ausbau zeitgemäßer Nachbarschaftshilfe	-Gute Erreichbarkeit zentraler Strukturen auf möglichst kurzen Wegen	- Anzahl der Ärzte*Innen pro 100 EW - Durchschnittlicher Schulweg in m
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	- Ausbau Freizeit- und Erholungsinfrastruktur - Ausbau öffentlicher Anbindung im Städtedreieck	- Nächtigungsmöglichkeiten erweitern - Erhöhung Freizeit- und Vereinsangebote - Wander- und Radwegenetz weiter ausbauen	- Ausbau öffentlicher Freiräume für alle Nutzer*innen - Ausbau öffentlicher Anbindung	- Anzahl sozialer Einrichtungen - Anzahl Freizeiteinrichtungen - Freiraum pro Bewohner*in in m^2 / ha

Tabelle 15: Zielmatrix
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4 Analyse

4.1 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

Durch den beinahe steten Anstieg der Bevölkerung und den allgemeinen Trend des Bevölkerungsanstiegs im suburbanen sowie ruralen Raum ist für Zukunftsplanungen von Relevanz, den aktuellen Bestand der Demographie zu interpretieren und mögliche Prognosen für zukünftige Entwicklungen einzuplanen sowie zu berücksichtigen.

Prognose: Bevölkerungsentwicklung & Haushaltsgrößen

Um den zukünftigen Bedarf möglichst präzise prognostizieren zu können, wurden die im folgenden beschriebenen Kalkulationen bezüglich Bevölkerungszahlen, durchschnittlicher Haushaltsgrößen sowie die durchschnittliche Anzahl der Haushalte für die Jahre 2030, 2035 und 2040 durchgeführt. Die Eckdaten dieser Ergebnisse sind in Tabelle 16 ersichtlich.

	Bevölkerungszahl	durchschn. Haushaltsgrößen	durchschn. Haushalte
2030	6.755	2,13	3.109
2035	6.955	2,08	3.281
2040	7.155	2,03	3.462

Tabelle 16: Eckdaten der Prognoserechnung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Die Gemeinde Traismauer konnte seit 1869, abgesehen von einigen Jahren mit einem Absinken, in Summe einen Bevölkerungsanstieg bis 2022 verzeichnen. Mit Hilfe einer Extrapolation der kommunalen Bevölkerungsentwicklung nach Daten der Statistik Austria (2022a, 2022b) wurde eine Bevölkerungsentwicklung von +40 EW/Jahr errechnet. Zudem prognostizieren ÖROK-Regionalprognosen (ÖROK 2022) eine Bevölkerungsprognose von +6% für das Bezirksgebiet St. Pölten-Land bis 2050, welche auf das Gemeindegebiet als Vergleich umgelegt wurden. Basierend auf den Prognoseergebnissen wurden anhand der Daten der Statistik Austria - da jene Daten auf Gemeindeebene exaktere Werte liefern - zukünftige Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung ermittelt, indem eine jährliche Zunahme der Bevölkerung in der Stadtgemeinde Traismauer um 40 Personen berücksichtigt wurde.

Zudem wurde basierend auf der Haushaltsgrößen von 2,23 (2020) laut Statistik Austria 2022 eine durchschnittliche Haushaltsgröße prognostiziert (Abb. 45), indem die jährliche Veränderung von 2011 auf 2020 kalkuliert wurde; diese -0,01% p.a. wurden im Folgeschritt auf die weiteren Prognosewerte angewandt. Zugleich steigt der Haushaltszuwachs, welcher durch eine Gleichsetzung des Ausgangsjahres 2022 mit den prognostizierten Zahlen der Bevölkerungsentwicklung sowie den Haushaltsgrößen ermittelt wurde. Es ergibt sich somit eine Erhöhung des Wohnungsbedarfs bis 2030 um ~ +260 WE (*Wohneinheiten*), bis 2035 um ~ +432 WE und bis 2040 um ~ +613 WE mit einem gleichzeitigen Rückgang der Haushaltsgrößen ausgegangen werden.

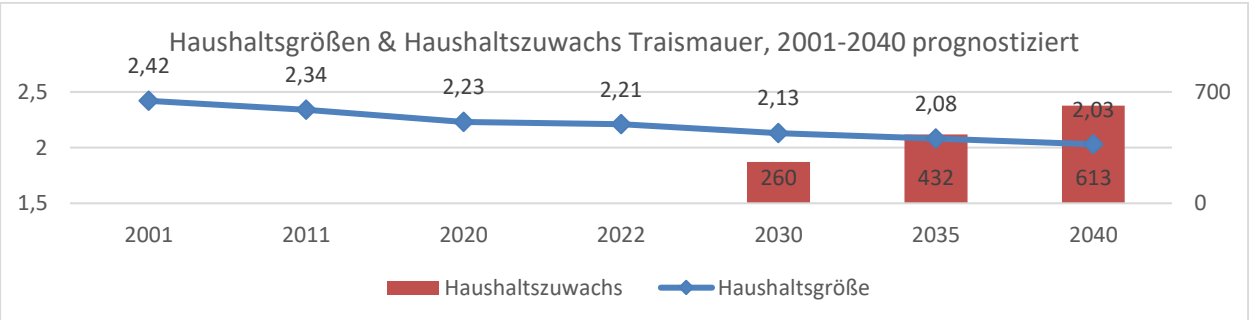


Abbildung 45: Haushaltsgrößen & Haushaltszuwachs Traismauer, 2011-2040 prognostiziert
(Quelle: Statistik Austria 2022d, eigene Überarbeitung 2022)

Bedarfsabschätzung: Wohnbaulandbedarfskalkulation

Durch eine Umlegung der prognostizierten Haushaltsgrößen und des Haushaltzuwachses wurden drei Szenarien (Tab. 17) für 2030, 2035 und 2040 ermittelt, um den prognostizierten Wohnbaulandbedarf (Netto) und den Wohnbaulandbedarf (Brutto) – inklusive 17,5 % Fläche für Erschließung und Infrastruktur – ermittelt. Szenario 1 bestimmt eine Verteilung von 70% Einfamili-

enhäuser – 15% verdichteter Flachbau – 15 % Geschoßwohnbauten. Szenario nutzt selbige Aufteilung mit den Werten 30%-40%-30% und Szenario 3 – die flächenschonendste Variante – zeigt den Wohnbaulandbedarf bei einer Aufteilung von 15%-40%-45%.

Szenario	Verteilung			Wohnbaulandbedarf (Netto) in ha	Wohnbaulandbedarf (Brutto) in ha
	EFH	verdichteter Flachbau (Reihenhaus, etc.)	Geschoßwohnbauten		
Szenario 1	70,00%	15,00%	15,00%	15,86	18,64
Szenario 2	30,00%	40,00%	30,00%	11,31	13,29
Szenario 3	15,00%	40,00%	45,00%	9,04	10,62
Szenario 1	70,00%	15,00%	15,00%	26,35	30,96
Szenario 2	30,00%	40,00%	30,00%	18,79	22,08
Szenario 3	15,00%	40,00%	45,00%	15,01	17,64
Szenario 1	70,00%	15,00%	15,00%	37,39	43,94
Szenario 2	30,00%	40,00%	30,00%	26,67	31,33
Szenario 3	15,00%	40,00%	45,00%	15,01	17,64

Tabelle 17: Wohnbaulandbedarfskalkulation in drei Szenarien
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

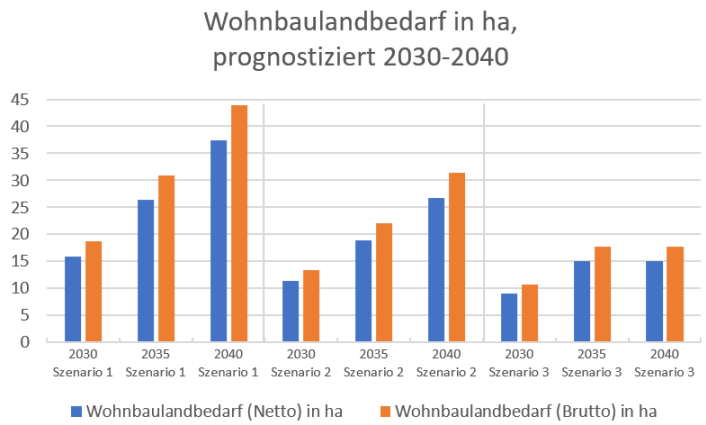


Abbildung 46: Wohnbaulandbedarfskalkulation mittels Szenarien, 2030-2040
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Aus dieser Kalkulation des Bedarfs für 2030 bis 2040 zeigt sich in Abbildung 46, dass Szenario 1 am meisten Flächen und Szenario 3 am wenigsten Flächen beansprucht. Es wird daher empfohlen, Szenario 3 zu priorisieren. Für die weiteren Entwürfe wird das Jahr 2035 als Zieljahr herangezogen. Somit ergibt sich ein Wohnbaulandbedarf von 15,01 ha (netto) zuzüglich 17,5 % an Fläche für notwendige Erschließungen und Infrastruktur, was zu einem finalen Brutto-Wohnbaulandbedarf von 17,63 ha führt, um einen Zuwachs der Bevölkerung bis 2035 um 520 Personen auf 6.955 Personen mit einem daraus resultierenden Haushaltszuwachs von 432 Wohneinheiten bei einer Haushaltsgröße von 2,08 führt.

4.2 Analyse des Gemeinde- und des Planungsgebiets

Auf Basis von rechtlichen und fachlichen Grundlagen, Instrumenten der Raumplanung, der Erhebungen im Gemeindegebiet und der daraus resultierenden Interpretation des Untersuchungsgebietes erfolgt eine Auseinandersetzung mit Potentialen, Restriktionen und Nutzungskonflikten des Gemeindeprofils. Hierzu werden kategorische SWOT-Analysen erstellt, welche die jeweiligen Stärken, Schwächen, Chancen sowie Risiken aufzeigen.

4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur

Im Rahmen der SWOT-Analyse aus dem Thema der Raum- und Siedlungsstruktur (Tab. 18) ging hervor, dass die Stadtgemeinde Traismauer eine kompakte Kernzone verzeichnen kann, die auch belebt ist und Mischnutzung aufweist. Zudem sind für die Innenentwicklung ausreichend Baulandreserven vorhanden. Eine Chance der Gemeinde Traismauer liegt somit auch in den vorhandenen Baulandreserven und der damit verbundenen Möglichkeit die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu fördern; eine zwingende Ausdehnung auf äußere Gemeindegebiete ist somit nicht notwendig. In diesem Zusammenhang wird eine nachhaltige Bebauung mit einer maßvollen Wohndichte sowie die Förderung der Nutz- sowie Funktionsmischung angestrebt, um

dadurch die Flächen im Stadtgebiet effizient nutzen zu können. Zudem ist die geographische Position von Traismauer für das Gemeindegebiet eine Chance, welche durch die Nähe zu St. Pölten, Krems an der Donau, Tulln an der Donau sowie Wien positiv betrachtet werden kann. Jedoch ist auch zu beachten, dass diese Chance zugleich ein potenzielles Risiko darstellt, da eine mögliche Entwicklung zu einer Schlafstadt Gefahrenpotential für die raumplanerische sowie demographische Zukunft der Stadtgemeinde mit sich bringen könnte. Ein weiteres Risiko ist, dass Bauland oftmals in privater Hand liegt, was bei einer gewünschten Entwicklung seitens der Gemeinde zu einem Rückgriff auf gute landwirtschaftliche Flächen führt, sollten private Eigentümer*innen andere Pläne für Grundstücke haben. Außerdem sind Grenzen der Erweiterung zu berücksichtigen, wie beispielsweise Natura 2000 Gebiete oder Geländekanten. Als Schwäche des Gemeindegebiets sind flächeninanspruchnehmende Grundstücke mit Einfamilienhäusern zu verzeichnen, sowie Flächen, die nicht widmungsgemäß genutzt werden und Umwidmungen erfordern, um sie zu aktivieren. Zudem ist ein weiterer Schwachpunkt ein ungenutztes Industriegebiet, angrenzend an die Kernzone sowie Wohngebiet.

Stärken	Schwächen
- Kompakte Kernzone vorhanden - Baulandreserven für eine Innenentwicklung vorhanden - Belebte Kernzone mit Mischnutzung vorhanden	- Viele flächeninanspruchnehmende Einfamilienhäuser vorhanden - Nicht widmungsgemäß genutzte Flächen existent - Industriegebiet nahe Wohngebiet ungenutzt
Chancen	**Risiken**
- Innenentwicklungsmöglichkeiten - Nutz- & Funktionsmischung fördern - Geographische Position im Städtedreieck zwischen Tulln an der Donau, Krems an der Donau und St. Pölten nutzen	- Grenzen bei Erweiterung (durch Natura 2000 Gebiet, Geländekante) berücksichtigen - Bauland oftmals in privater Hand – Rückgriff auf gute landwirtschaftliche Flächen nötig - Entwicklung zur Schlafstadt möglich

Tabelle 18: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.2 Naturraum und Umwelt

Im Rahmen der SWOT-Analyse zum Thema Naturraum und Umwelt (Tab.19) ging die Teilnahme der Gemeinde an e5-Programmen und damit die Ernennung als e5-Gemeinde als eindeutige Stärke hervor. Als Teil des Landesprogrammes für energieeffiziente Gemeinden ist es Traismauer ein Anliegen mit nachhaltigen Klimaschutzprojekten unter anderem die Energieeffizienz innerhalb der Gemeinde zu erhöhen, erneuerbare Energien zu etablieren und Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen. Eine weitere Stärke der Gemeinde ist das angrenzende Natura 2000 Gebiet, das die Chance der Umsetzung zum Schutz und Erhalt des Naturraums und der Umwelt bietet. Der niedrige Grundwasserstand erfordert einen nachhaltigen und wertschätzenden Umgang mit der Ressource Wasser und bietet den Bewohner*innen gleichzeitig die Möglichkeit der freien Verfügung des Trinkwassers. Gleichzeitig besteht bei Starkregenereignissen und einem hohen Grundwasserspiegel erhöhtes Hochwasserrisiko im Gebiet, dem die Gemeinde durch einige Maßnahmen bereits entgegenwirkt. Als Schwäche kann das erhöhte Ausmaß an versiegelten Flächen gesehen werden. Diese mindert die Wasseraufnahme des Bodens, was zu Nachteilen für das Klima und der Biodiversität führen kann. Die landschaftliche Vielfalt im Umland bietet zum einen Potential für eine biologisch-landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Zum anderen besteht die Möglichkeit, den Ausbau erneuerbarer Energien durch Windkraft zu fördern. Die Intensivierung der Landwirtschaft ist jedoch differenziert zu betrachten. Während die Förderung der biologischen Landwirtschaft Chancen birgt, bringt eine Intensivierung der herkömmlichen intensiven Landwirtschaft enorme Schwächen, vor allem die Belastung der Umwelt (z.B. Grundwasserverschmutzung durch Düngemittel) mit sich. Der somit entstehende, immer größer werdende Druck auf die Umwelt und Naturraum muss in raumplanerischen Maßnahmen mitbedacht werden.

Stärken	Schwächen
- Ausweisung als e5-Gemeinde: Fokus auf Energieeffizienz und Durchführung nachhaltiger Klimaschutzprojekte - Nähe zum Natura 2000 Gebiet - Nutzung des Grundwassers ist möglich	- Belastung der Umwelt durch eine Intensivierung der Landwirtschaft - Großflächige Bodenversiegelung führt zu negativen Folgen für Klima und Umwelt - Negative Einflüsse durch den Klimawandel, Bsp.: Überflutungsgefahr der Gemeinde durch Hochwasser
Chancen	**Risiken**
- Die biologische Landwirtschaft als Form der Landwirtschaft etablieren - Ausbau der Klimawandelanpassungsregion im Rahmen der e5-Gemeinde durch die Förderung von erneuerbaren Energien	- Überflutungsgefahr durch Hochwasser - Belastung der Umwelt durch intensive Landnutzung

Tabelle 19: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.3 Bevölkerung

Die Entwicklung der Bevölkerung von Traismauer zieht verschiedene Schwächen, Stärken, Chancen und Risiken nach sich (Tab. 20). Eine große Anzahl von Auspendler*innen, sinkende Haushaltsgrößen sowie ein geringer Anteil junger Menschen in der Stadtgemeinde stellen raumplanerische Herausforderungen dar. Als positiv sind in Traismauer eine stetig steigende Bevölkerungszahl, günstigerer Wohnraum als in den umliegenden größeren Städten, sowie ein attraktives naturräumliches Angebot zu bewerten. Als Risiko und gleichzeitige Chance könnte man hier eine verschobene Altersstruktur sehen. Entsprechende Planung kann den nötigen Anreiz für die Ansiedlung jüngerer Bevölkerung bringen. Ein Problem können die teilweise schwierigen Besitzverhältnissen von Grundstücken Privater gegenüber der Gemeinde darstellen, wodurch potenzielle Nutzungskonflikte entstehen könnten. Eine steigende Bevölkerungszahl bringt Risiken, wie eine mögliche soziale Verinselung der „neuen“ Bevölkerung in Neubaugebieten mit sich. Ein erhöhter Nutzungsdruck auf den bestehenden Einrichtungen ist ebenfalls möglich, was zu einer möglichen Überlastung von Dienstleistungen, wie beispielsweisen Ärzt*innen sowie Bildungs- oder Nahversorgungseinrichtungen führen könnte. Eine gesamträumliche Planung kann diesen möglichen Effekten schon im Vorhinein entgegenwirken.

Stärken	Schwächen
- Stetige Bevölkerungszunahme zu verzeichnen - Kostengünstiger Wohnraum gegeben und auch in Zukunft möglich - Gute naturräumliche Ausstattung vorhanden	- Mehr Aus- als Einpendler*innen ansässig - Verschobene Altersstruktur bedingt eine mögliche Schwächung des Sozialsystems durch zu wenige junge Menschen - Sinkende Haushaltsgrößen bedürfen Änderungen der Wohnungsgrößen
Chancen	**Risiken**
- Gesamträumliche Konzepte sind aufgrund von vorhandenen Flächen möglich - Verstärkte Zusammenarbeit der umliegenden Gemeinden - Erhöhung des Anteils jüngerer Bevölkerung	- Gefahr einer sozialen Verinselung in Neubaugebieten - Unterschiedliche Besitzverhältnisse der Grundstücke eröffnen Konflikte zwischen Privatpersonen und Gemeinde - Steigender Nutzungsdruck für bestehende Einrichtungen durch einen Bevölkerungszuwachs

Tabelle 20: SWOT-Analyse: Bevölkerung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Für den wirtschaftlichen Sektor und die Arbeitsstätten in Traismauer wirkt sich die Nähe zu den überregionalen Straßenanbindungen und den Bahnhof, der direkt an den Ortskern angrenzt, positiv aus, birgt jedoch auch Risiken (Tab. 21). Für bereits bestehende, als auch zukünftig geplante Betriebe bietet diese Lage Vorteile im Sinne der guten Anbindung, da das Straßennetz den Ort gleichmäßig durchquert. Die Nähe zu größeren Städten könnte für die jüngere Generation der Gemeinde jedoch ebenso einen großen Reiz bieten, um auszupendeln. Auch in Betracht auf mögliche Jobchancen wäre hier ein Gegenpol gesetzt. Der Bereich der Nahversorgung der Gemeinde ist durch die ansässigen Supermärkte zwar ausreichend gedeckt, Traismauer könnte jedoch von einer Zunahme an Gebäuden mit Mischnutzung profitieren. Junge Unternehmen und spannende Firmen können zu einem durchmischten und attraktiven Arbeitsangebot in der Gemeinde beitragen und das Interesse der Arbeitssuchenden innerorts wecken. Eine Zunahme an wirtschaftlichen Kooperationen mit Unternehmen aus den umliegenden Gemeinden bzw. Städten könnte ebenso zu mehr Arbeitsplätzen, auch außerhalb von Traismauer führen, jedoch trotzdem wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde bieten.

Stärken	Schwächen
- zentrale Lage und gute Anbindung in umliegende Städte wie Wien, Tulln, ST. Pölten und Krems an der Donau - Freihaltung von Gewerbeflächen (bis Nutzung möglich) - Schwerpunkt GZ-Nord (nur geringe Umweltauswirkungen)	- zu wenig attraktive und hoch qualifizierte Arbeitsplätze - zu wenig wirtschaftliche Kooperation - wenig Gastronomie in der Gemeinde vorhanden
Chancen	**Risiken**
- Verstärkte Zusammenarbeit der umliegenden Gemeinden - Erhöhung des Anteils an jüngerer Bevölkerung im innerörtlichen Arbeitsmarkt durch größeres und attraktives Angebot - Mischnutzungen für Co-Working-Spaces und/oder mehr Raum für zukünftige Firmen schaffen - Ausbau des Arbeitsmarktes im Ortskern	- erhöhter Strukturwandel, führt zu Veränderung der Arbeitszeiten - Auspendeln der jüngeren Generation - Abnahme der Landwirtschaft - Facharbeitermangel

Tabelle 21: SWOT-Analyse: Wirtschaft und Arbeitsmarkt
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.5 Verkehr

Traismauer ist in der SWOT-Analyse (Tab. 22) als Mobilitätsgemeinde zu beschreiben, da die gängigsten Verkehrsanbindungen vorhanden und gut nutzbar sind. Die Gemeinde liegt nahe an umliegende Städte wie Krems an der Donau, Tulln, St. Pölten und Wien, die durch Autobahnen oder öffentliche Verkehrsanbindungen erreicht werden können. Allerdings wird bisher stark auf den motorisierten Individualverkehr gesetzt. Eine Alternative zu der Übernutzung dieses wäre beispielsweise ein Car Sharing System, welches bisher in der Gemeinde kaum bis gar nicht vorhanden ist oder genutzt wird. Ein Angebot an Bahnverbindungen, dass zeitlich an Arbeitszeiten und Schulzeiten angepasst ist, wird zum Teil angeboten, jedoch würde die Gemeinde von einem Ausbau dieses profitieren. Eine regelmäßige und auch flotte Verbindung, womit man in naheliegende Städte gelangt, wäre dabei eine Lösungsmöglichkeit und könnte ebenso zu einer Entlastung des motorisierten Individualverkehrsaufkommens beitragen. Der Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes ist zudem von großer Bedeutung, da dahingehend wenig Angebot im Siedlungsbereich vorhanden ist und mehr Sicherheit bieten würde. Das Parkraum-Management von Traismauer zeichnet sich an öffentlichen Räumen besonders deutlich ab. Ähnlich, wie viele andere Gemeinden im ländlichen Raum, herrscht auch in der Stadtgemeinde Traismauer eine Dominanz an geparkten Autos und wird sich mit zunehmenden Bevölkerungswachstum steigern. Für einen

attraktiven Stadtkern, auch der Wirtschaftlichkeit wegen, bilden Alternativen durch beispielsweise Begegnungszonen oder Tiefgaragen eine Chance dem entgegenzuwirken.

Stärken	Schwächen
- Mobilitätsgemeinde Traismauer (gute Anbindung in umliegende Städte) - Stadtkernnahe Lage des Bahnhofs und Bahnverbindungen - Straßenanbindung „S33“ - Internationalverkehr ist durch den „Donaukorridor“ gegeben	- viel motorisierter Individualverkehr - Motorisierter Individualverkehr ist zeitsparender als öffentlicher Verkehr, da das Angebot dessen nicht ausreichend bzw. gut nutzbar ist - großes Verkehrsaufkommen im Ortskern, da keine/kaum Verkehrsberuhigte Zonen vorhanden sind - Unvollständig ausgebautes Rad- und Gehwegenetz
Chancen	**Risiken**
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes - Ortseinfahren von S33 bietet Möglichkeit zur Entlastung der Knotenpunkte - Schaffung eines zweiten Gleises für Bahnverbindungen und besser geregelten und angepassten Fahrpläne	- erhöhtes Verkehrsaufkommen, Luftverschmutzung und weitere Priorisierung des motorisierten Individualverkehrs - erhöhte Flächeninanspruchnahme durch Stellplatzverordnung - Vernachlässigung des öffentlichen Verkehrs

Tabelle 22: SWOT-Analyse: Verkehr
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.6 Soziale Infrastruktur

Eine Grundausstattung an sozialer Infrastruktur ist laut SWOT-Analyse (Tab. 23) in Traismauer vorhanden, die räumliche Nähe zu größeren Städten wie z.B. Krems eröffnet ein größeres Angebot an sozialer Infrastruktur. Kindergarten-, Volks-, und Mittelschulplätze sind in Traismauer für die Einwohner*innen ausreichend vorhanden, Schüler*Innen weiterführender Schulen müssen in die umliegenden Städte pendeln. Mangelndes Fachpersonal in der Pflege und, dass kein Pflegeheim in der Stadtgemeinde vorhanden ist, kann bei weiter steigender Bevölkerungszahl dazu führen das weit entfernte Einrichtungen in Anspruch genommen werden müssen, was neben verlorenen Arbeitsplätzen auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen würde. Durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur in Traismauer ergeben sich Chancen wie z.B. die Errichtung eines Pflegeheimes oder der weiteren Förderung von Mehrgenerationenwohnen und einer damit verbundenen allgemeinen Steigerung der Attraktivität der Gemeinde. Risiken, die ein Ausbau der Infrastruktur mit sich bringt, sind ein eventueller zukünftiger Mangel an Fachpersonal (z.B. Lehrer*innen, Pflegekräfte), sowie dadurch entstehende explodierende Kosten. Aus externer Sicht stelle umliegende Städte wie Tulln oder Krems eine Konkurrenz als Wohnstandort dar. Die im Vergleich zu den größeren Städten sehr günstigen Grundstückskosten in Traismauer wirken dem entgegen.

Stärken	Schwächen
- Zentrale Lage zwischen großen Städten - Ausreichend Kindergarten-, Volks- , und Mittelschulplätze für die Einwohner von Traismauer - Alle wichtigen Einsatzorganisationen vorhanden	- Mangel an Pflegepersonal - Kein Pflegeheim vorhanden
Chancen	**Risiken**
- Platz für geplante Pflegeeinrichtungen vorhanden - Mehrgenerationen Wohnen – zusammenleben von Alt und Jung, individuelle Fähigkeiten der Bewohner*innen werden so genutzt das jeder profitiert - Attraktivität der Gemeinde steigt durch ausgewogenes Angebot an sozialer Infrastruktur und allgemein guter Lebensqualität.	- Kostenexplosion durch Ausbau der Infrastruktur - Traismauer als Wohnstandort – Städtedreieck stellt eine Konkurrenz dar. - Mangel an Fachpersonal

Tabelle 23: SWOT-Analyse: Soziale Infrastruktur
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Bei der SWOT-Analyse der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur (Tab. 24) hat sich vor allem das vielfältige Tourismusangebot hervorgehoben. Für Tourist*innen bietet das Traisental ein gut ausgebautes Radwegenetz entlang der Donau und ist demnach vorwiegend für den Radtourismus attraktiv. Das Weinbaugebiet sowie das abwechslungsreiche Kulturangebot in Traismauer stellen zusätzliche Anziehungspunkte für Tourist*innen dar. Eine Chance der Weiterentwicklung des Tourismus wäre, den Fokus auf Ökotourismus zu setzen und die Gemeinde auch in dieser Hinsicht nachhaltiger und ökologischer zu machen. Mit dieser Weiterentwicklung könnte allerdings ein Interessenskonflikt zwischen Tourismus und dem nachhaltigen und ressourcenschonendem Umgang mit der Umwelt einhergehen. Für Bewohner*innen der Stadtgemeinde dient neben dem weiter entfernten Natura 2000 Gebiet vor allem das Augebiet mit seinen drei Badeseen als Naherholungsraum. Aus den Analysen ging allerdings dennoch ein mangelndes Angebot an öffentlichen Freiflächen – vorwiegend im Gemeindegebiet - hervor. Wie Abbildung 25 in Kapitel 2.8 bereits dargestellt hat, befinden sich besonders im Westen und Südosten Traismauers nahezu keine öffentlichen Freiflächen. Ebenso mangelt es der Stadtgemeinde an Freizeitangeboten. Die nahegelegenen Städte Tulln an der Donau, St. Pölten und Krems an der Donau bietet die Gemeinde zahlreichere sowie abwechslungsreichere Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung. Traismauer hat jedoch das Potential der Ausweitung der Angebote. Weiters ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Traismauer ausschließlich durch den regionalen Zug gegeben.

Stärken	Schwächen
- Tourismus Traisental: Radwege, Kulturangebot, Weingebiet Traisental - Naherholung Augebiete mit Badesee	- Öffentliche Anbindung - Mangelndes Angebot öffentlicher Freiflächen - Mangelndes Freizeitangebot
Chancen	**Risiken**
- Attraktiveres Freizeitangebot schaffen - Tourismustrend weiter ausbauen: - Rad- und Wanderwege - Ökotourismus: harmonische Koexistenz Umwelt und Tourismus	- Kompatibilität Umwelt und Tourismus - Akzeptanz für Ortsansässige - Schaden an Flora und Fauna, sowie Landschaftsbild durch Tourismus

Tabelle 24: SWOT-Analyse: Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5 Entwürfe

Im folgenden Kapitel werden die ausgewählten Flächen der Innen- und Außenentwicklung im Detail analysiert und beschrieben. Jene beiden Areale werden mit Kriterien für die Folgenabschätzung hinterlegt und anschließend in zwei Planungsvarianten anhand einer Leitidee, Planungszielen, Nutzungskonzepten, notwendigen Maßnahmen der Raumplanung und einer speziellen Folgenabschätzung gefestigt. Als Gemeinsamkeit beider Flächen wurde eine Vision erschaffen, welche auf beiden Flächen unterschiedlich umgesetzt wird: Beide vorhandenen Flächen sind kaum genutzt und nur wenig beachtet. Die folgenden Entwürfe sollen dies ändern.

5.1 Flächenauswahl

Abbildung 47 zeigt beide Flächen der Innen- und Außenentwicklung und dient der allgemeinen Übersicht bezüglich der Lage in der Stadtgemeinde Traismauer. Die Außenentwicklungsfläche (grün) befindet sich nordwestlich im Untersuchungsgebiet entlang der Kremser Straße. Die Innenentwicklungsfläche (pink) befindet sich entlang der Venusberger Straße und der Martin-Miller-Straße, grenzt an das Kerngebiet des Stadtzentrums und wurde als Industriegebiet genutzt. Beide Flächen werden in Anlehnung an die Systematik des Energieausweises für Siedlungen analysiert.



Abbildung 47: Ausschnitt Flächenauswahl für Innen- (pink) und Außenentwicklung (grün) Traismauer
(Quelle: OpenStreetMap; eigene Bearbeitung 2022)

5.1.1 Flächenauswahl Planungsvariante I (Fläche 4a – Innenentwicklung)

Fläche 4a der Innenentwicklung umfasst ein Gebiet von 5,33 ha östlich am Flussbett der Traisen und südlich des Kerngebiets der Stadtgemeinde Traismauer, welches aktuell als Bauland-Industriegebiet (BI) gewidmet ist und auch eine Verdachtsfläche (VDFL) inkludiert (Abb. 48). Die ausgewählte Fläche zeigt hinsichtlich der Standortbedingungen eine ebene Fläche mit einem Geländesprung im Osten, angrenzend an die Venusberger Straße. Aktuell befinden sich eine ehemalige Industriehalle und bewohnte Mehrfamilienhäuser auf dem Gebiet. Die Weglänge in das Ortszentrum beläuft sich bei rund 600 – 1.000 m. Nahversorgungseinrichtungen (Supermärkte) sind im Umkreis von 300 – 600 m aufzufinden. Grünräume befinden sich im Umkreis von 300 – 600 m. Der nächste Kindergarten ist fußläufig innerhalb von 500 – 700 m, die Volks- und Mittelschule innerhalb von 250 – 300 m, Kultur- & Freizeiteinrichtungen (Sportplatz SC Traismauer) in einer Distanz von 1.000 – 1.500 m erreichbar und die nächste ÖV-Haltestelle (Traismauer Bahnhof – ca. 1–2-mal pro Stunde) liegt in 300 – 600 m Entfernung. Eine Anbindung an den Radweg an der Traisen ist gegeben bzw. möglich. Abseits davonspricht für die Bearbeitung der Fläche die Möglichkeit der Erweiterung des Kerngebiets mit der einhergehenden Option der Dichte und der Mischnutzung. Negativ auswirken könnte sich die Nähe zum Gefahrengebiet Rot durch Starkregeneinwirkungen aus der Waldlesberger Straße und einem möglichen Überschwappen des Mühlgrabens sowie eventuellem Hochwasser aus der Traisen westlich des Gebiets. Zudem ist bei der Errichtung von Gebäuden die Nähe zur Infrastruktur des Bahnhofs mitsamt den Bahngleisen im Norden zu berücksichtigen und dementsprechende lärmberuhigende Baumaßnahmen (Dreifachverglasung, etc.) zu bedenken.

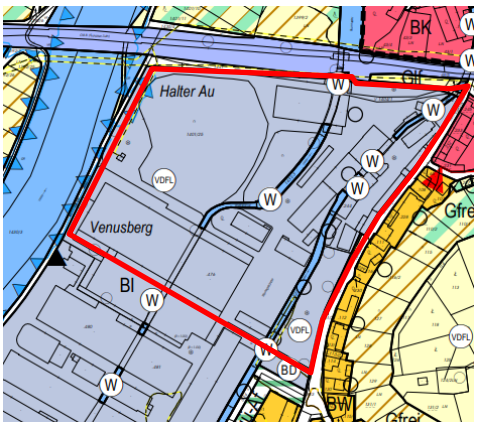


Abbildung 48: Flächenwidmungsplan 4a
(Quelle: Stadtgemeinde Traismauer 2022; eigene Bearbeitung 2023)

5.1.2 Flächenauswahl Planungsvariante II (Fläche 3 – Außenentwicklung)

Fläche 3 der Außenentwicklung umfasst ein ebenes Gebiet in der Größe von 6,15 ha und liegt im nordwestlichen Gebiet der Stadtgemeinde Traismauer entlang der Kremser Straße in Richtung

S33 mit einer aktuellen Widmung als Wohngebiet (BW) entlang der Straße sowie Gfrei-Flächen dahinter (Abb. 49). Diese Flächenauswahl weist eine Emissionsquelle im nahen Umkreis (Kremser Straße – direkt angrenzend) auf. Zudem sind vereinzelte Einfamilienhäuser zwischen der Fläche bereits im Bestand vorhanden, die berücksichtigt werden müssen. Der Ortskern liegt in einer Distanz von rund 600 – 1.000 m und Nahversorgungseinrichtungen (Supermarkt) befinden sich in einer Entfernung von 300 – 600 m zum Flächengebiet. Öffentliche Spielplätze sind in einem Radius von 300 – 600 m zu finden. Der Kindergarten von Traismauer ist fußläufig in rund 600 – 1.000 m erreichbar; die Volks- und Mittelschule sind in 1.000 – 1.500 m Distanz zu erreichen. Nahegelegene Freizeiteinrichtungen (Sportplatz SC Traismauer) finden sich in einer Entfernung von 1.000 – 1.500 m Entfernung. Entlang der Kremser Straße liegen an und in der Nähe der Flächenauswahl zwei Bushaltestellen (Intervall: ca. stündlich) im Umkreis von 300 – 600 m Entfernung. Die Voraussetzungen für einen Radverkehr sind aufgrund der stark befahrenen Straße schlecht. Zusätzlich spricht für die Beplanung von Fläche 3 die Kategorisierung als Erweiterungsgebiet laut örtlichem Entwicklungskonzept sowie die Nähe zu Freiräumen und dem Badesee Traismauer sowie der Donau gen Norden. Negative Auswirkungen könnten Geruchsbelästigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich des Gebiets, sowie eine Lärmbelästigung und Gefahrensituation durch den intensiven Transitverkehr der Kremser Straße von und zur S33 darstellen. Ebenso ist die Entfernung von Bildungseinrichtungen mit mehr als 1 km für eine intensive Bebauung und Ansiedlung einer Vielzahl von Menschen suboptimal und Bedarf einer Anpassung oder Ansiedlung von weiteren Bildungseinrichtungen im nahen Umfeld, um den Standort attraktiver zu machen. In den Entwürfen ist auch die geplante Errichtung eines Senioren- bzw. Pflegeheims auf Parzelle 1098/1 (südlich der Flächenauswahl 3) sowie bereits bestehende Einfamilienhäuser und dem damit potenziellen Konfliktpotential bei eventueller zu dichter Bebauung zu berücksichtigen.

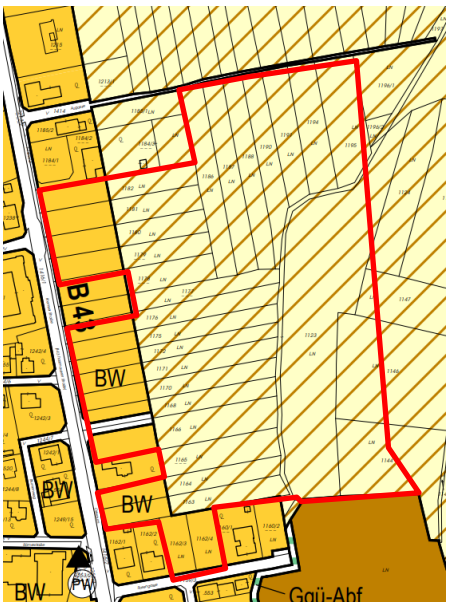


Abbildung 49: Flächenwidmungsplan 3
(Quelle: Stadtgemeinde Traismauer 2022, eigene Bearbeitung 2023)

5.2 Kriterien für die Folgenabschätzung

Tabelle 24 zeigt eine tabellarische Auflistung diverser Kriterien aus den Fachbereichen Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr, Soziale Infrastruktur und Freizeit- und Erholungsstruktur. Basierend auf der verbal-augmentativen Bewertung nach Stöglehner et al. (2019, 197f.) wurde das nachfolgende Kriterienset mittels fünf Klassengrenzen bzw. Schwellenwerten – stark positiv (++) – positiv (+) – neutral (0) – negativ (-) - stark negativ (--) - etabliert und ermöglicht eine Folgeabschätzung zur Beurteilung und Gegenüberstellung der beiden Entwürfe hinsichtlich ihrer Wirkung, welche als Auslöser Veränderungen im Raum erzielen und bedingen. Die Unterteilung und Auflistung der Kriterien sowie das jeweils damit verbundenen Kriterienset erfolgte unter Berücksichtigung fachspezifischer Quellen, der Zielmatrix, sowie den SWOT-Analysen aus den einzelnen Fachbereichen.

Raum- und Siedlungsstruktur

Im Fachbereich Raum- und Siedlungsstruktur wurde das Kriterium der Siedlungsdichte angelehnt an die Kenngrößen der TU Darmstadt (o.J.), wobei eine Siedlungsdichte von 71 WE/ha bei Geschoßwohnbau mit 2 Geschoßen und 95 WE/ha bei Geschoßwohnbauten mit 3 Geschoßen definiert wurden. Primär wird in Traismauer die Siedlungsdichte durch 2-3-geschoßige Gebäude erreicht, was zur letztendlichen Abstufung der Kriteriengrenzen innerhalb dieser Bandbreite führte und ab einer Siedlungsdichte von 83 WE/ha (100%) als äußerst positiv einzustufen ist; diese Einheit wurde in relative Grenzen umgewandelt, um beide Flächen vergleichbar zu machen. Das Kriterium „Geschoßanzahl“ wurde zudem anhand des aktuellen Bestands angelehnt, um die Siedlungsentwicklung in den Altbestand zu integrieren. Im Umfeld konnten 2,5 bis 3 Geschoße als die Norm erkannt werden, wodurch dieses Kriterium durch eben jene Geschoßzahl das Optimum für die Flächen ist. Die Geschoßzahl und der Gebäudetypus (siehe Kapitel 3.2.2) wirken sich zugleich auf den Versiegelungsgrad aus; dieser nimmt mit steigender Siedlungsdichte zu. Dies führt

zu einem durchschnittlichen Versiegelungsgrad bei Gebieten von EFH zwischen 20 und 50%, bei Reihenhaussiedlungen und mehrgeschoßigem Wohnbau zwischen 40 und 80% (BMVIT 2002, 65). Es wurde somit ein Mittelwert des Versiegelungsgrads gezogen und die Klassengrenzen so definiert, dass <25% an Versiegelung der Flächen eine äußerst positive Klassifizierung ergibt. Das Kriterium der Funktionsmischung mit dem Anteil der Nicht-Wohn-Nutzung an der gesamten Bruttogeschoßfläche in % wurde angelehnt an die Konzepte der Wiener „Seestadt Aspern" sowie dem „Sonnwendviertel Ost", wo versucht wird, Mischnutzung zu erreichen und zu fördern. Zahlen aus Wien zeigen das Verhältnis von 20% Nicht-Wohn-Nutzung und 80% Wohnnutzung (Forlati et al. 2017, 26ff.). Unter Berücksichtigung und Abstufung der lokalen Gegebenheiten wurde das Kriterium ab mehr als 20%-iger Mischnutzung als positiv eingestuft.

Naturraum und Umwelt

Im Fachbereich Naturraum und Umwelt wurde das Kriterium der öffentlichen Grünfläche pro EW an die Stadt Wien angelehnt, wo fixiert wurde, dass 4m² öffentliche Grünfläche pro EW als neutraler Wert zu sehen ist (MA 18 2015, 84); dies wurde auf Traismauer umgelegt. Zudem ermöglichen Dächer mit einer Neigung bis 5° potenzielle Dachbegrünungsflächen, welche für intensive oder extensive Begrünung herangezogen werden können und dafür geeignet sind (Stadt Wien 2021).

Bevölkerung

Im Fachbereich der Bevölkerung gilt die Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs als ein Muss-Kriterium; dies bedeutet, dass zumindest beide Flächen gemeinsam den Anstieg der prognostizierten Bevölkerung bis 2035 abdecken können müssen. Um dieses Kriterium auf beide Flächen vergleichbar machen zu können, wurden die 432 zusätzlichen Wohneinheiten für 2035 prozentuell auf einen Hektar Fläche umgerechnet, was zu 37,6 WE/ha führt, und wiederum als erfüllt einzustufen ist. Als Flächen für soziale Interaktionen werden sämtliche Grünflächen, Spielplätze, Erdgeschoßzonen sowie Räume für sozialen Austausch inkludiert. Hier gelten selbige Klassengrenzen, wie für Öffentliche Grünflächen.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im Fachbereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt wurde darauf abgezielt, pro Fläche zumindest zwei neue Dienstleistungseinrichtungen bzw. Gewerbestandorte zu errichten; bei einem Erfüllen ist dies als „0" einzustufen. Das Kriterium mit dem Anteil der Gewerbe und Dienstleistungen am Bruttobauland soll ab einem Anteil von größer 7,5% einen positiven Effekt auf die Flächen sowie die dadurch mögliche Integration von Wirtschaft und Arbeitsplätzen in der Fläche und zu einer Balance zwischen Tag- und Nachtbevölkerung führen.

Verkehr

Der Fachbereich Verkehr wird der Anteil der Verkehrsfläche am Bruttobauland berechnet; hierbei gelten Richtlinien des BMVIT welche den Wert von 10% für Geschoßwohnbauten definiert. Zudem war es wichtig, Geh- und Radwege in Traismauer auszubauen und die Gemeinde durch kurze Wege zu motivieren auf den MIV zu verzichten; hierzu wurden mehr als 500 lfm neu errichtete Geh- und Radwege als äußerst positiv definiert.

Soziale Infrastruktur

Im Fachbereich der sozialen Infrastruktur wurde ein Fokus auf die Errichtung von neuen sozialen und kulturellen Einrichtungen geachtet, um soziokulturelle Erlebnisse und Momente zu ermöglichen; ab zwei neuen Einrichtungen pro Fläche gilt dieses Kriterium als erfüllt. Zudem wurde die Entfernung zu Gesundheitseinrichtungen mit weniger als 600m vom Flächenzentrum als positiv eingestuft.

Freizeit- und Erholungsstruktur

Im Fachbereich der Freizeit- und Erholungsstruktur wurden anhand der ÖNORM B 2607 öffentlich zugängliche Spielplätze in ländlichen, locker bebauten Gebieten mit 2m²/EW definiert, was zugleich als erfülltes Kriterium gilt. Zudem soll das Angebot für Gastronomie und Tourismus erweitert werden, was mit zwei neu errichteten Angeboten als erfüllt definiert wird.

Fachbereich	Kriterium	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruk-tur	Siedlungsdichte [WE/ha in %]	<100-80	<80-60	<60-40	<40-30	<30
	Vielfalt der Gebäudety-pen	5	4	3	2	1
	durchschn. Geschoßan-zahl	2,5 3	2 3,5	1,5 4	<1,5 >4,5	1 >5
	Versiegelungsgrad [An-teil versiegelte Fläche in m²/Bruttobauland in m² in %]	<25	25-<50	50-60	>60-80	>80-100
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro EW [m²]	>5	5->4	4->3	3->2	<2
	Dachbegrünungspoten-zial bei max. 5° Dachnei-gung [%]	100-80	<80-60	<60-40	<40-20	<20
Bevölkerung	Abdeckung des prognos-tizierten Wohnraumbe-darfs [WE/ha]	<60-50	<50-40	<40-30	<30-20	<20
	Flächen für soziale Inter-aktionen [m²/EW]	>5	5->4	4->3	3->2	<2
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	neue Dienstleistungsein-richtungen/Gewerbe-standorte	4	3	2	1	0
	Anteil Gewerbe & Dienst-leistung am Bruttobau-land [%]	>10	10-<7,5	7,5-<5	5-<2,5	≥2,5

Verkehr	Anteil Verkehrsfläche am Bruttobauland [%]	<10	10-<12,5	12,5-<15	15-<17,5	≥17,5
	Neuschaffung von Geh- & Radwegen [lfm]	>500	<500-300	<300-150	<150-100	<100
Soziale Infrastruktur	neue soz. & kult. Einrichtungen	4	3	2	1	0
	Distanz zu Gesundheitseinrichtungen	0-<300	300-<600	600-<1.000	1.000-<1.500	>1.500
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	neue Angebote für Gastronomie & Tourismus	4	3	2	1	0
	Flächen für Spielplätze [m²/EW]	≥3	<3-2,5	<2,5-2	<2-1,5	<1,5

Tabelle 25: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.3 Entwurf I (Fläche 4a – Innenentwicklung)

Der Entwurf der Innenentwicklungsfläche (Fläche 4a – Abb. 50 & Abb. 51) wird unterteilt in eine Leitidee, Zielen, einem Nutzungskonzept, sowie notwendigen Maßnahmen der Raumplanung, um eine Umsetzung zu ermöglichen.

5.3.1 Leitidee

Der LebensRAUM Traismauer steht, abgeleitet von der gemeinsamen Vision beider Flächen, am Beispiel von Fläche 4a für eine gemeinschaftliche, ressourcensparende Lebensweise, Zusammenhalt sowie für eine lebenswerte Zukunft für seine Bewohner*Innen und dient anderen Städten und Gemeinden als Vorbild. Zudem führt der Entwurf zu einer Ansiedlung des Tourismus sowie einer Erweiterung des Kerngebiets der Stadt. Radsport, regionale Schätze sowie Kunst und Kultur sind zentrale Elemente dieses Entwurfs.



Abbildung 50: Entwurf I, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.3.2 Ziele

Eines der Hauptplanungsziele ist die Erweiterung des Stadtgebiets von Traismauer, welches leistbares Wohnen mit maßvoller Dichte vereint. Ein weiteres Planungsziel ist die Integration eines sozialen Zentrums im Gebiet. Das dritte große Planungsziel ist die Integration des Ausbaus des Netzes der grünen Infrastruktur und die Eingliederung in das bauliche Umfeld. Jene Hauptziele weisen auf eine Rückkoppelung an überörtliche und örtliche Ziele der Raumordnung hin und gehen konform mit der fachlichen Ausarbeitung: der städtische Charakter sowie die Funktion des Ortskerns bleibt erhalten, lokale Strukturen und Mischnutzung werden gefördert. Zudem werden wertvolle Grünverbindungen und -flächen erhalten und landschaftsprägende Elemente in die Vielfalt der Region integriert, indem auf kulturelle und touristische Schätze sowie Rohstoffe der Region eingegangen wird. Neben der Vermeidung von übermäßiger Flächenversiegelung wird trotzdem der ansteigende Bedarf der Bevölkerungsentwicklung abgedeckt und zum Teil durch innere Baulandreserven ermöglicht, indem auch individuelle Präferenzen und Lebensstile berücksichtigt werden. Durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahnhof und ÖPNV-Netz) wird der motorisierte Individualverkehr (MIV) reduziert und der Verkehr im Ortskern somit auch verringert, da fußläufige Verbindungen angeboten werden. Kurze Wege sind auch in sozialer Hinsicht möglich, da Kulturprojekte direkt



Abbildung 51: 3D-Rendering Perspektive 1, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

auf der Fläche Raum erhalten werden und auch genügend unterschiedliche Freiraumtypen eine Sicherstellung des Zusammenlebens ermöglichen. Auch bietet die Anbindung an das Radnetz an der Traisen die Option der Erweiterung der Nächtigungsmöglichkeiten durch den Ausbau der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, was Traismauer und dessen öffentliche Anbindung im Städtedreieck wesentlich fördert.

5.3.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept von Fläche 4a (Abb. 52) zeigt eine Vielfalt zwischen Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie einer großen Bandbreite an Optionen für Kultur und sozialer Interaktion auf eigens dafür vorgesehenen Flächen, öffentlichen Grünräumen und Spielplätzen und lädt somit zu interkulturellem Austausch zwischen der Bevölkerung ein.

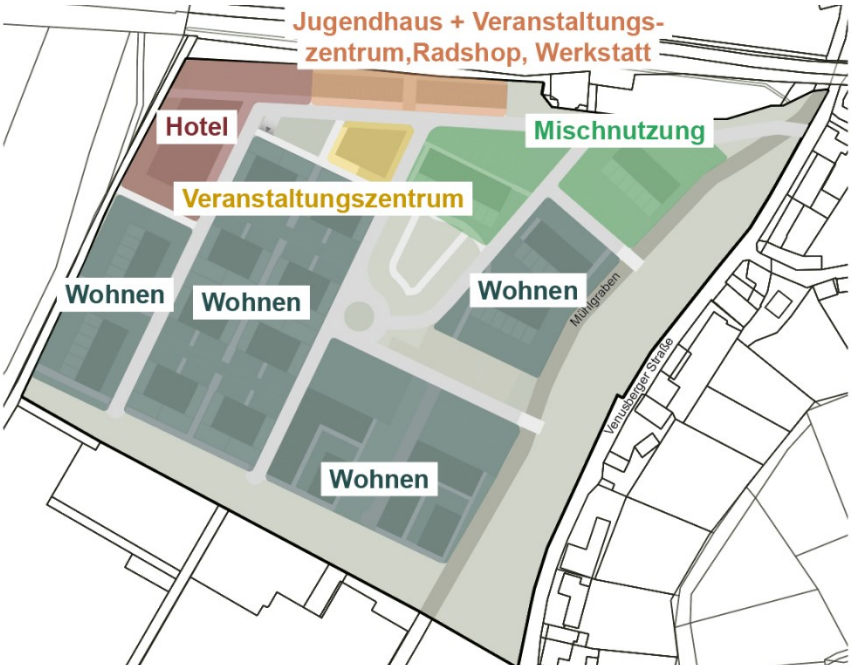


Abbildung 52: Nutzungskonzept, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Bebauung

Hinsichtlich der Nutzung werden in der Bebauung der Flächen Bereiche für Wohnen (teils auch in Mischnutzung), Gastronomie/Tourismus, sowie soziale Einrichtungen und Dienstleitungen etabliert.

Um die prognostizierten Bevölkerungszahlen des Jahres 2035 partiell abdecken zu können, werden auf Fläche 4a 228 Wohneinheiten geschaffen, was dazu führt, dass 91% (~474 Personen) des gesamten Bedarfs nur auf dieser Fläche untergebracht werden kann. Um dieses Ziel zu erreichen, werden Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen mit Flachdächern errichtet, um die notwendige Dichte zu erhalten, um eine Erweiterung des Kerngebiets der Stadtgemeinde Traismauer zu ermöglichen und auch noch zusätzlich Flächen für Mischnutzungen oder Dienstleistungen anbieten zu können; beide Gebäudetypen ermöglichen zudem eine effiziente Baulandnutzung:



Abbildung 53: Stadtvillen, Fläche 4a
(Quelle: proHolz Steiermark o.J.)

Es werden 8 Stadtvillen (Abb. 53) mit einer durchschnittlichen Parzellengröße von 900m² errichtet, die architektonisch 3 Geschoße aufweisen, unterschiedliche Wohneinheiten (50m², 75m² & 150m²) bieten und somit individuelle Präferenzen und Lebensstile auf 96 Wohneinheiten ermöglichen.



Abbildung 54: Mehrfamilienhäuser, Fläche 4a
(Quelle: Ronenbekerman 2022)

Sämtliche Mehrfamilienhäuser (Abb. 54) bestehen aus einer Kombination von 60m² Wohnungen, 2 bis 3,5 Geschoßen und individuellen Anteilen an Nettobauland. 5 Mehrfamilienhäuser mit einem Grundriss von 30x12m² (360m²), 1 Mehrfamilienhaus mit 40x12m (480m²), 2 Mehrfamilienhäuser mit 42x12m (504m²) und 4 Mehrfamilienhäuser

mit 12x20m (240m²) sind vorgesehen. Geplant sind alle Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser mit rund 60m², die 132 Wohneinheiten abdecken und teils in der Erdgeschoßzone eine Mischnutzung für Dienstleistungen und Gewerbe ermöglichen. Bei späterem Bedarf können jene Mehrfamilienhäuser auch ausgebaut werden.

Ebenso wird das touristische Potential der Region ausgebaut, indem das Nutzungskonzept die Errichtung eines Hotels (Abb. 55) mit 33 Betten sowie ein Veranstaltungszentrum für Vernissagen oder auch Ausstellungen, und ein Jugendhaus sowie einem Radshop mit Verleih und Werkstatt, um auf den Bedarf der Radtourist*innen einzugehen und die Anbindung an den Radweg an der Traisen sowie die Region touristisch zu stärken, vorsieht.



Abbildung 55: Hotel, Fläche 4a
(Quelle: Seehörnle Hotel & Gasthaus 2022)

Gebäude-typ	m² /Geschoß	Brutto-bauland m²	Netto-bauland m²	Stk.	GZ Ø	GFZ	Nutzung	WE	Ø Wohnfläche /WE [m²]	EW	Stellplätze [2/WE]
MFH (N)	480	1268	1014	1	3	1,14	Gewerbe EG	0	60 m²	0	6
							Wohnen	16		33	16
MFH (SO)	504	2500	2000	2	3	0,89	Wohnen	20	60 m²	42	40
	240			4	3		Wohnen	24	60 m²	50	48
MFH (W)	360	1478	1182	2	2	0,49	Wohnen	24	60 m²	50	48
MFH (NO)	360	1300	1040	2	3	0,83	Wohnen	36	60 m²	75	72
				1	3		Gewerbe EG	0	60 m²	0	6
							Wohnen OG1/2	12		25	24
Stadtvillen	300	900	720	8	3	1,00	Wohnen EG	32	75 m²	67	64
							Wohnen OG1	48	50 m²	100	96
							Wohnen OG2	16	150 m²	33	32
				20				228		474	452

Tabelle 26: tabellarische Auflistung der Gebäudeparameter, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Freiräume

Um die Regionalität und Nachhaltigkeit der Region von Traismauer zu stärken, ist eine Obstbaumwiese mit lokalen Schmankerln in der Freiraumplanung (Abb. 56) vorgesehen. Diese befindet sich mit 7.250m² zwischen dem Mühlgraben und der Venusberger Straße. Zudem wird darauf geachtet, dass die Natürlichkeit auf dieser Fläche gegeben bleibt, daher wird von der Errichtung von befestigten Erschließungswegen abgesehen und das Entstehen von Trampelpfaden begrüßt. Im Süden der Fläche wird zudem ein Abstandsgrün mit 3.570m² errichtet, um die Fläche von der dort noch bestehenden Industriefläche abzugrenzen. Im



Abbildung 56: Freiräume, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Zentrum der Fläche entsteht zwischen den Straßenzügen ein 1.300m² großer öffentlicher Spielplatz, welcher die lokale sowie touristische Bevölkerung der Fläche sowie aus dem Umland einlädt, jenen Freiraum aufzusuchen. Es wird dort auf eine Vielfalt an Spielgeräten für diverse Altersgruppen gesorgt.

Infrastruktur

Durch die Erweiterung des Kerngebiets auf die Fläche bedarf es einer reduzierten Auswahl an Stellplätzen pro Wohneinheit. Für die Abdeckung des Stellplatzbedarfs wird durch eine Tiefgarage (8.400m²) unter den Stadtvillen (192 Stellplätze) gesorgt, da jene Fläche zentral liegt und somit auch für Besucher*innen des Hotels sowie der Dienstleistungs- und Kultureinrichtungen genutzt werden kann. Zudem entstehen weitere 260 oberirdische Stellplätze um die Mehrfamilienhäuser.

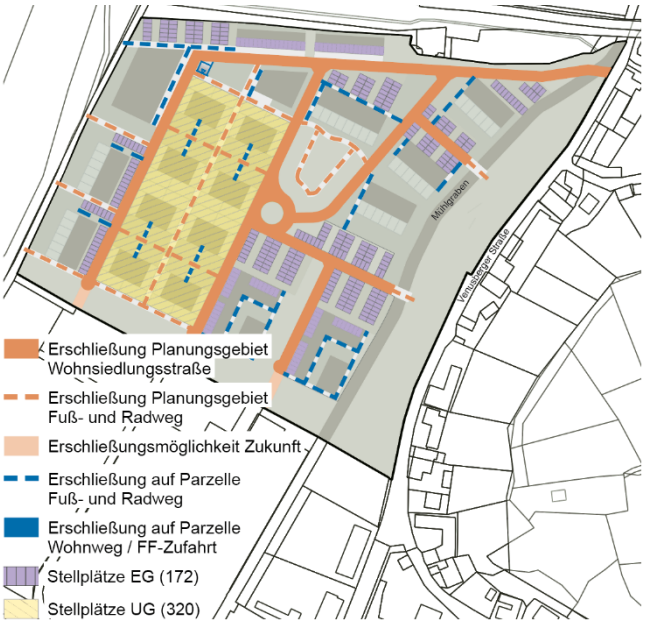


Abbildung 57: Infrastruktur, Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Übererschließung wird vermieden; zudem werden die Straßenzüge (994 m Länge & 6 m Breite) mit einseitigen Gehsteigen versehen und haben einen Anschluss an die Venusberger Straße im Nordosten der Parzelle (Abb. 57 & 58). Die innere Erschließung der Fläche, durch 1.500 lfm versickerungsfähige Geh- & Radwege (Abb. 59 & 60), wird zwischen den einzelnen Parzellen vollzogen, welche teils 5 m befestigte (durch Rasengitter) und 1 m unbefestigte Breiten aufweisen, um das Befahren durch Rettungsdienste zu ermöglichen. Davon sind 725 lfm Fuß- & Radwege und 755 lfm gebäudebezogene Gehwege. Ebenso sind alle Parkplätze durch den Einsatz von Rasengitter versickerungsfähig. Es wird empfohlen, die gesamte Fläche als verkehrsberuhigte Zone zu klassifizieren und eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30km/h umzusetzen, da die hohe Dichte der Bevölkerung und der Ausbau Tourismus- und Kulturzentrums nicht zu gefährden sind. Gen Osten werden Brückenübergange errichtet, die ein Betreten der Obstbaumwiese am Geländesprung der Venusberger Straße ermöglichen; jene sind nicht mit dem MIV befahrbar.

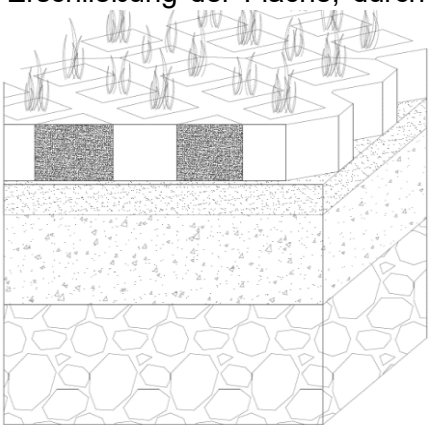


Abbildung 58: Detailschnitt (versickerungsfähige Geh- & Radwege)
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

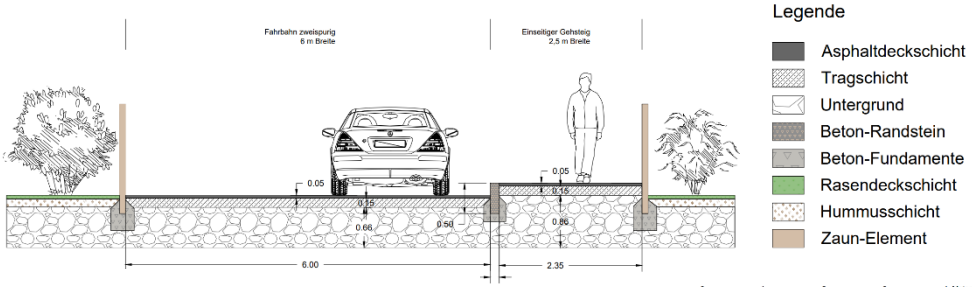


Abbildung 59: Straßenquerschnitt, Innenentwicklung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

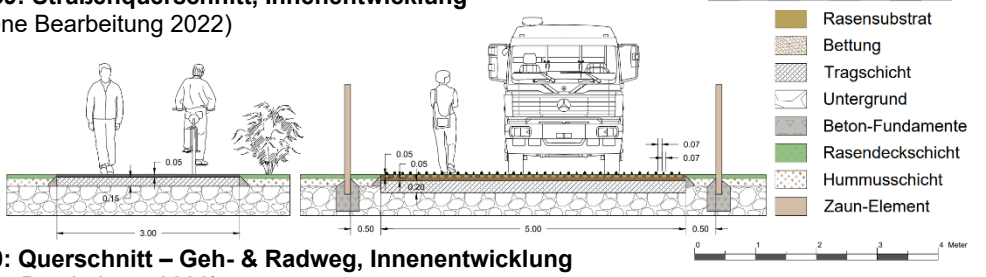


Abbildung 60: Querschnitt – Geh- & Radweg, Innenentwicklung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Systematische Zusammenfassung & weitere Kennzahlen

Fläche 4a weist in der endgültigen Planung eine folgende Flächenbilanz auf (Tab. 27):

EW WE	Fläche versiegelt/unversiegelt	Anteil Grünfläche %, m²/EW	Anteil Straßenverkehrsfläche	Nettobauland	Stellplätze	Anteil Gewerbe/Dienstleistung	Neuschaffung Geh- & Radwege	Flächen für Spielplätze
474 237	34,15%/ 65,85%	17,64% (0,94 ha) 26m²/EW	30,39% (1,62ha)	51,97% (2,77ha)	452	10% (0,85ha)	1.480 lfm	2,7m²/EW

Tabelle 27: Flächenbilanz, Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

In demographischer Sicht bietet die Fläche eine Siedlungsdichte von 88,97 EW/ha bzw. 42,78 WE/ha auf einer Bruttogeschoßfläche von 1,92ha führt.

5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung

Abbildung 61 zeigt den Flächenwidmungsplan in seiner neuen Fassung. Die Ausgangslage war ein dem Industriegebiet (BI – 5,15 ha) gewidmete Fläche, welche eine vollständig neue Funktion erhält. Darin festgelegt sind die Wohnkomplexe im Kerngebiet (BK – 1,22 ha) und Kerngebiet mit nachhaltiger Bebauung (BKN – 1,22 ha), sowie Sondergebiete mit besonderer Nutzung (BS), wie beispielsweise das Veranstaltungszentrum (BS-V – 0,11 ha), das Jugendzentrum (BS-J – 0,07 ha) oder das Hotel (BS-H 0,30 ha). Die spezifischen Regelungen der Gebäudeanordnungen werden extra in einem Bebauungsplan geregelt. Außerdem werden öffentliche Verkehrsflächen und Park-/Stellplätze klar definiert und drei mögliche Erschließungsstraßen für weitere angrenzende Gebiete mittels Freihalteflächen (Gfrei – 0,03 ha) blockiert. Die Obstbaumwiese und Parkanlagen (Gp – 0,75 ha), der Grüngürtel (Ggü-Abf – 0,43 ha) nahe des Betriebsgebiets als Abstandsfläche und der öffentliche Spielplatz (Gspi – 0,14 ha) werden klar dargestellt. Die Wasserfläche am Mühlgang (W – 0,20 ha) durchging keiner Änderung.

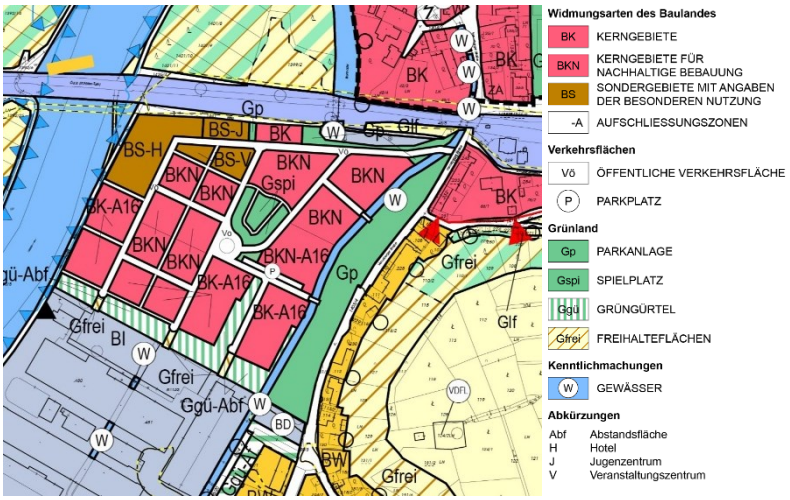


Abbildung 61: Flächenwidmung Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

Planung der Bauphasen

Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen wird die Fläche in Aufschließungszonen eingeteilt, die ein strategisches Vorgehen des Bebauens erzielen. Die Fläche wurde hierfür in zwei Teilgebiete gegliedert (Abb. 62), die nacheinander erschlossen und bebaut werden. Für jede der zwei Zonen ist eine Bauphase von rund 7,5 Jahren angedacht, sodass das gesamte Gebiet bis etwa 2035 vollständig bezogen und in Betrieb sein kann. Zone 1 markiert den Beginn des Baus. Diese wird über die Haupterschließungsstraße, die von der Martin-Miller-Straße ins Gebiet führt, aufgeschlossen. Die entstehende Straße ermöglicht eine effektive Bebauung zu beiden Seiten der Straße, wodurch erste MFH mit Mischnutzung, Stadt-



Abbildung 62: Aufschließungszonen Fläche 4a
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

villen und Gewerbe- sowie Dienstleistungsgebäude errichtet werden; zudem soll auch bereits in Phase 1 die Obstbaumwiese gepflanzt werden. Anschließend folgt der Bau von Zone 2 mit einer Aufschließung gen West und Südwest. Bauphase 2 bedingt die Errichtung der restlichen MFH sowie Stadtvillen, und schließt mit dem Bau des Hotels den Bau ab.

5.3.5 Folgenabschätzung

Unter Berücksichtigung der Kriterien zur Folgeabschätzung wurde eine detaillierte Einschätzung der geplanten Entwürfe (Tab. 28) von Fläche 4a erstellt.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung ++ / + / 0 / - / - -	Begründung
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte [WE/ha in %]	**0**	Die Errichtung der zusätzlichen Wohneinheiten ermöglicht eine Dichte von 51,54% vom Gesamtwert.
	Vielfalt der Gebäudetypen	**++**	Die Fläche bietet standardisierte Gebäudetypen (Stadtvilla/MFH) und weitere Spezialformen (Hotel, etc.).
	durchschn. Geschoßanzahl	**++**	Im Durchschnitt zeigt die Fläche 2,9 Geschoße.
	Versiegelungsgrad [Anteil versiegelte Fläche in m²/Bruttobauland in m² in %]	**+**	Die durchschn. Flächenversiegelung liegt bei 39,92%.
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro EW [m²]	**++**	25,56m² sind pro EW der Fläche vorgesehen.
	Dachbegrünungspotenzial bei max. 5° Dachneigung [%]	**++**	Alle Gebäude haben Flachdächer und somit Potenzial für Dachbegrünung.
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	**+**	42,78 WE/ha sind über dem notwendigen Durchschnitt
	Flächen für soziale Interaktionen [m²/EW]	**++**	31,56m²/EW können als Fläche für soziale Interaktion genutzt werden.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	neue Dienstleistungseinrichtungen/Gewerbestandorte	**++**	Mischnutzung und spezielle Einrichtungen bieten äußerst positives Arbeitsmarktpotential.
	Anteil Gewerbe & Dienstleistung am Bruttobauland [%]	**+**	9,88% der Fläche sind für Dienstleistungen und Gewerbe vorgesehen.
Verkehr	Anteil Verkehrsfläche am Bruttobauland [%]	**0**	12,85% der Fläche sind reine Verkehrsflächen.
	Neuschaffung von Geh- & Radwegen [lfm]	**++**	Mit 1.480 lfm Geh- & Radwegen ist die Fläche auch ohne MIV gut erschlossen.
Soziale Infrastruktur	neue soz. & kult. Einrichtungen	**+**	Kulturzentrum, Jugendzentrum und Obstbaumwiese bieten soziokulturelle Treffpunkte
	Distanz zu Gesundheitseinrichtungen	**+**	Eine Zahnarztpraxis ist in 300m und eine Praxis für Allgemeinmedizin in 700m Entfernung.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	neue Angebote für Gastronomie & Tourismus	**+**	Speziell für den Radtourismus wird durch Hotels, Radshops und Veranstaltungszentren gut gepunktet.
	Flächen für Spielplätze [m²/EW]	**+**	In der Fläche stehen 2,74m²/EW an wohngebietsbezogenen Spielplätzen zur Verfügung.

Tabelle 28: Folgenabschätzung Entwurf I (Fläche 4a – Innenentwicklung)
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.4 Entwurf II (Fläche 3 – Außenentwicklung)

Der Entwurf der 6,15 ha großen Außenentwicklungsfläche (Fläche 4a – Abb. 63 & 64) wird unterteilt in eine Leitidee, Zielen, einem Nutzungskonzept, sowie notwendigen Maßnahmen der Raumplanung, um eine Umsetzung zu ermöglichen.

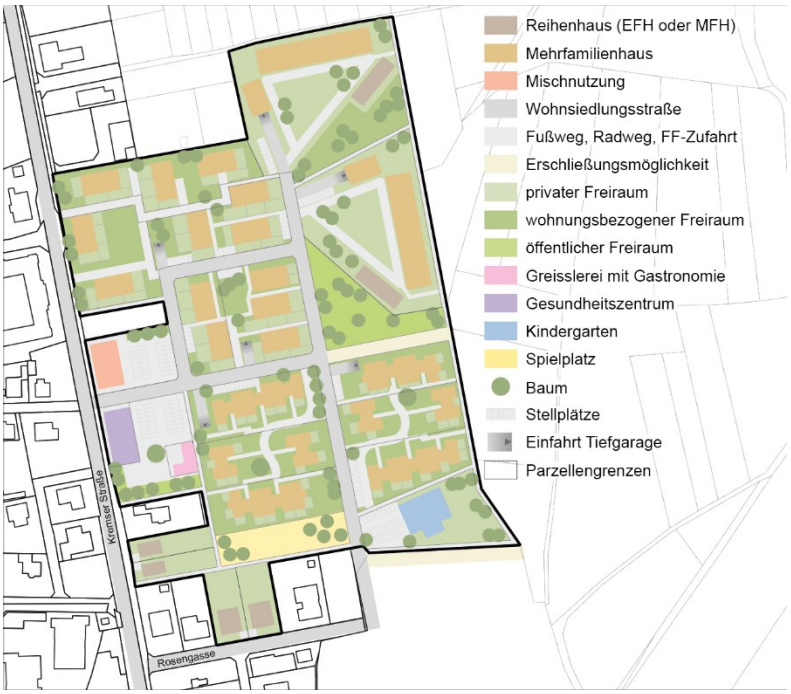


Abbildung 63: Entwurf II, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

5.4.1 Leitidee

Die Vision für Fläche 3 erschafft die Leitidee, einen LebensRAUM zu bieten, in dem sich jede Person einbringen und entfalten kann, in dem soziales Miteinander gefördert wird, in dem Ressourcen geschont werden, gemeinsam der Alltag bewältigt wird und dennoch genug Platz für Individualität und Privatsphäre bleibt. Zielgruppe dieses Entwurfs sind vor allem Familien. Alleinerziehende, Senior*innen, sowie Paare oder Singles finden aber ebenso ein Wohnumfeld ihren Ansprüchen entsprechend. Durch eine kollektive Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen, Photovoltaikanlagen zur Energieversorgung, sowie Gemeinschaftsgärten, Streuobstwiesen und Privatgärten zur Subsistenzwirtschaft wird ein sparsamer Umgang und Verbrauch von Ressourcen gefördert. Zudem wird innerhalb des Wohngebiets ein autofreies Leben ermöglicht, da das Rad- und Fußwegenetze kurze Wege gestattet oder auch Carsharing Spots integriert sind.

5.4.2 Ziele

Der soziale und gemeinschaftliche Aspekt sowie dessen Förderung ist das primäre Planungsziel der Fläche 3. Ein weiteres Planungsziel ist der sparsame Gebrauch von Ressourcen durch kollektive Bewirtschaftung von Gemeinschaftsflächen sowie geteilten Care-Arbeiten oder Car-Sharing Spots. Das dritte Planungsziel umfasst die Leistbarkeit von Wohnraum bei maßvoller Dichte. Alle drei großen Planungsziele weisen auf eine Rückkoppelung an überörtliche und örtliche Ziele der Raumordnung hin und gehen ebenso konform mit der fachlichen Ausarbeitung: der städtische Charakter bleibt erhalten, lokale Strukturen und Mischnutzung werden gefördert und Baulücken werden reduziert. Zudem erfolgt ein Ausbau der Siedlungsstruktur gen Westen der Stadtgemeinde. Auch in ökologischer Hinsicht wird durch den Einsatz von erneuerbaren Energien (Photovoltaikanlagen) sowie die gemeinschaftliche Bewirtschaftung von Gärten ein wichtiger Ausblick in Richtung Nachhaltigkeit gelegt. Weiters wird die prognostizierte Bevölkerung integriert und es werden gleichwertige Lebensbedingungen für sämtliche Altersgruppen geschaffen, wodurch individuelle Präferenzen und Lebensstile ermöglicht



Abbildung 64: 3D-Rendering, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

werden. Auch werden regionsübergreifende Betriebe angesprochen und Arbeitsplätze geschaffen, die eine kurzwegige, nachhaltige und regionale Nahversorgung ermöglichen und Klein- und Mittelbetriebe stärken. Durch die Integration von Carsharing Spots sowie die Anbindung an den ÖPNV wird eine Verminderung des MIV angestrebt. Aus sozialer Sicht erfolgt eine gute Erreichbarkeit von zentralen Strukturen des täglichen Bedarfs sowie der Daseinsgrundfunktion und Sicherstellung von sozialen Interaktionen von Menschen unterschiedlichen Alters. Ebenso wird durch die Integration der Planung die öffentliche Anbindung von Traismauer an das Städtedreieck gestärkt und die Stadtgemeinde als attraktiver Wohn- und Lebensraum gefördert.

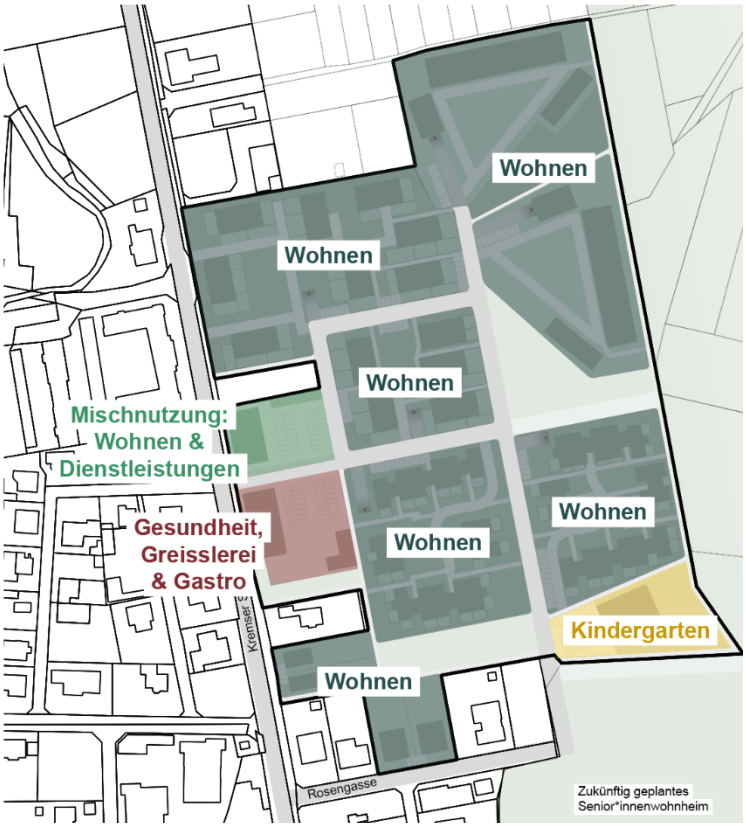


Abbildung 65: Nutzungskonzept, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

5.4.3 Nutzungskonzept

Auf der Außenentwicklungsfläche 3 (Abb. 65) sind ansprechend gestaltete Wohngebäude mit gut nutzbaren Freiräumen vor allem Familien einen hochwertigen Wohnstandort im Nutzungskonzept. Wohnnutzung, Erholungsraum im direkten Wohnumfeld und Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten, unterstützt durch soziale Infrastruktur und Gastronomie, führen auf dieser Außenentwicklungsfläche zu einer hohen Lebensqualität und guter Gemeinschaft.

Bebauung

Auf Fläche 3 sind vier unterschiedliche „Gebäudekomplexe“ vorgesehen, welche sich aus jeweils unterschiedlichen Gebäudetypen zusammensetzen (Tab. 29):



Abbildung 66: MFH in Zeilenstruktur
(Quelle: LEHENdrei Architektur Stadtplanung o.J.)

Der erste Typus stellt vier Einfamilienhäuser dar, die als Übergang zu den Bestandsgebäuden eingesetzt wurden. Die Parzellen haben eine durchschnittliche Größe von 730 m^2.

Beim zweiten Gebäudekomplex handelt es sich um dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenstruktur (Abb. 66). Insgesamt 13 Wohngebäude mit je acht Wohneinheiten bieten ein flexibles Wohnungsangebot mit Größen von 60m^2 -115 m^2. Zwischen den Einzelgebäuden ergeben sich offen gegliederte Freiraumsituationen, die die Gemeinschaft und das Zusammenleben der Bewohner*innen fördern sollen. Wohnungen im Erdgeschoss sind mit Privatgärten ausgestattet.



Abbildung 67: Coliving
(Quelle: Heinze GmbH 2021)

Im Nordosten der Fläche liegen zwei „Coliving“ Gebäudekomplexe (Abb. 67) nebeneinander, in denen jeweils 22 Wohneinheiten untergebracht

sind. Ein Komplex besteht aus je drei Einzelgebäuden, durch deren Anordnung sich eine großzügige Freiraumsituation in der Mitte ergibt. Das größte der drei Gebäude stellt dabei den „Wohnungsblock“ dar, in dem 18 Wohneinheiten zwischen 80 m^2 und 140 m^2 Platz finden. Das zweite Gebäude besteht aus vier zweigeschoßigen Reihenhäusern. Das kleinste der drei Gebäude wird gemeinschaftlich genutzt und beherbergt einen Veranstaltungsraum sowie einen Lagerplatz für gemeinschaftliche Gegenstände wie z.B. Gartengeräte. Um den großen Freiraum in der Mitte möglichst nutzbar zu machen, wird dessen Ausgestaltung mit den Bewohner*innen der Anlage gemeinsam geplant. Diese ressourcensparende und sozial orientierte Art des Zusammenlebens bietet bei richtiger Umsetzung eine hohe Lebensqualität bei maßvoller Dichte.

Der vierte Gebäudekomplex (Abb. 68) besteht aus vier Einzelgebäuden, die sich um einen gemeinsamen Innenhof gruppieren. Insgesamt gibt es zwei dieser Komplexe mit je 44 Wohneinheiten. Sie befinden sich im südlichen Bereich der Fläche 3. Die Wohnungen haben Größenordnungen zwischen 65 m^2 und 125 m^2. Die Erdgeschosswohnungen sind mit Privatgärten ausgestattet. Einige Wohnungen bieten Balkone oder Dachterrassen. Zusätzlich zu den reinen Wohngebäuden gibt es entlang der Kremser Straße eine Mischnutzungsform mit Dienstleistungen und Gewerbe in der Erdgeschoßzone und Wohnungen im ersten Obergeschoß. Insgesamt wurden auf der Außenentwicklungsfläche 246 Wohneinheiten und Wohnraum für 512 Bewohner*innen realisiert. Neben den Wohngebäuden gibt es noch einen Kindergarten, der sich in räumlicher Nähe zum geplanten Wohnheim für Senior*innen im Ostwesten der Fläche, befindet. An der Kremser Straße befindet sich ein Ärzt*innenzentrum und eine Greisslerei samt Café in denen regionale Produkte verkauft werden. Durch die Anordnung der beiden Gebäude entsteht zwischen Greisslerei und Ärzt*innenzentrum ein Dorfplatz. Die Abschirmung von der Kremser Straße durch das Ärzt*innenzentrum und eine mögliche temporäre Umnutzung der Parkplätze macht den Platz vielfältig nutzbar. Er bietet so nicht nur eine Sitzfläche für das Café in der warmen Jahreszeit, sondern kann bei Bedarf auch als lokaler Veranstaltungsort genutzt werden. Nördlich des Ärztezentrums auf der angrenzenden Parzelle befindet sich ein einstöckiges Gebäude, das eine Nutzung durch Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe vorsieht.



Abbildung 68: MFH mit Innenhof
(Quelle: HUF HAUS Immobilien-Vermietung o.J.)

Gebäude-typ	m²/ Geschoß	Brutto-bauland	Netto-bauland	Stk.	GZ Ø	GFZ	Nutzung	WE	Ø Wohnfläche/ WE [m²]	EW	Stellplätze [2/WE]
EFH 1	100	600	480	2	2	0,33	Wohnen	2	200	4,16	4
EFH 2	180	860	688	2	1	0,21	Wohnen	2	200	4,16	4
MFH (NO) 1	1580	7500	6000	1	2,4	0,51	Wohnen	8	80	16,64	16
								7	100	14,56	14
								7	140	14,56	14
MFH (NO) 2	1580	6000	4800	1	2,4	0,63	Wohnen	8	80	16,64	16
								7	100	14,56	14
								7	140	14,56	14
MFH (NW) 1	2300	8700	6960	1	3	0,79	Wohnen	16	60	33,28	32
								16	80	33,28	32
								16	100	33,28	32
								16	115	33,28	32
MFH (NW) 2	1440	4500	3600	1	3	0,96	Wohnen	10	60	20,8	20
								10	80	20,8	20
								10	100	20,8	20
								10	115	20,8	20
MFH (NW) 3	560	680	544	1	2	1,65	EG Gewerbe	0	0	0	0
							Wohnen	6	85	12,48	12
MFH (S) 1	1880	6500	5200	1	3,5	1,01	Wohnen	27	65	56,16	54
								10	100	20,8	20
								7	125	14,56	14
MFH (S) 2	1880	6200	4960	1	3,5	1,06	Wohnen	27	65	56,16	54
								10	100	20,8	20
								7	125	14,56	14
				11	2,35			246		512	492

Tabelle 29: tabellarische Auflistung der Gebäudeparameter, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Freiräume

Bei der Entwicklung der Freiräume auf Fläche 3 wurde der Fokus auf gebäudebezogene, halböffentliche Grünflächen und private Freiräume gelegt (Abb. 69). Öffentliche Freiräume wurden in Fläche 3 zweitrangig behandelt. Grund für diese Entscheidung ist der potenzielle Entwicklungsstandort im Nord-Osten des zu planenden Gebietes. Dort könnten durch eine Umwidmung zukünftig Freizeit- und Erholungseinrichtungen angeboten werden. In Fläche 3 befinden sich daher nur zwei öffentliche Freiräume. Eine dieser öffentlichen Freiflächen befinden sich im Osten des Gebietes in Umgebung des Coliving-Projekts und bietet mit etwa 2.250 m² Platz für etwaige Freizeitaktivitäten der Bewohner*innen des Gebiets. Der andere öffentliche Freiraum, in Form eines öffentlichen Spielplatzes, wurde in einer Größe von rund 1.500 m² im Süden neben den Kindergarten geplant, welcher unabhängig davon 1.280 m² an Außenbereich zur Verfügung hat. Es wird dort auf eine Vielfalt an Spielgeräten für diverse Altersgruppen gesorgt. Um den Ansatz einer starken Gemeinschaft zu fördern, wurden innerhalb der Wohnkomplexe halböffentliche, gebäudebezogene Freiräume geschaffen. Diese sind für alle Bewohner*innen zugänglich. Dabei wurden Abstandsbereiche zwischen den Parzellengrenzen und Gebäuden von jeweils halber Gebäudehöhe und mindestens 3 Metern eingehalten. Es wurde zudem versucht so viel privaten Freiraum, wie möglich zu generieren. Im Erdgeschoss jedes Wohngebäudes ist demnach ein Anschluss an private Gartenflächen. In oberen Geschossen wird dieser Freiraum über Balkone und Terrassen geschaffen.



Abbildung 69: Freiräume, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

Infrastruktur

Um die Flächenversiegelung bei dem großen Bedarf von 492 Stellplätzen auf der gesamten Fläche möglichst gering zu halten, sind sämtliche Bewohner*innenstellplätze (320) in Tiefgaragen (gesamt: 22.800 m²) untergebracht; 172 weitere befinden sich oberirdisch. Diese sind vor allem im Bereich des Ärzt*innenzentrums, des

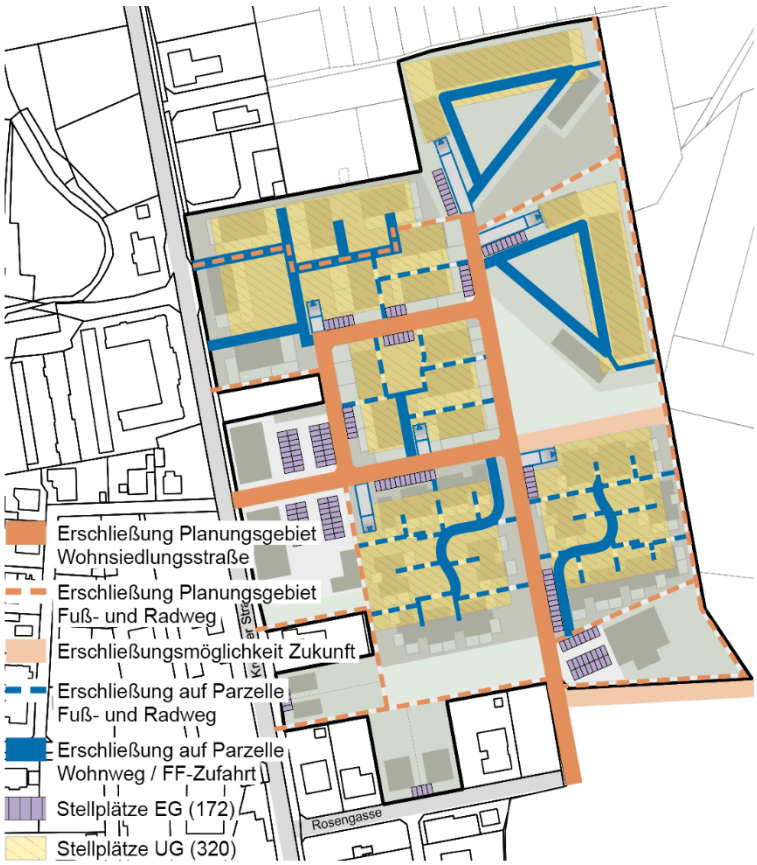


Abbildung 70: Infrastruktur, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

Mischnutzungsgebäudes und der Greisslerei lokalisiert, um kurze Wege für Kund*innen und Patient*innen zu ermöglichen. Weitere Besucher*innenparkplätze sind im Bereich der einzelnen Wohngebäude platziert. Die Einfahrten der Tiefgaragen sind im Entwurf (Abb. 70) durch blaue Pfeile gekennzeichnet.
Die Haupterschließung der Fläche erfolgt über die Kremser Straße und die Rosengasse. Die Erschließung für PKWs wurde möglichst direkt und kurz gehalten und führt in Form von Haupterschließungsstraßen mit einer Breite von 6 m (Abb. 72) plus zusätzlich einseitigem Fuß- und Radweg jeweils zu den Tiefgarageneinfahrten der einzelnen Wohnkomplexe. Bei der Erschließung durch Geh- und Radwege wurde auf möglichst direkte Verbindung zu den Hauptachsen geachtet; diese haben eine Breite von 2,5 m (Abb. 71), was auch für die innere Erschließung der Parzellen gilt. Die Haupterschließungswege der Parzellen sind Großteils mit Rasengittern versehen, sodass die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ermöglicht wird und haben eine Breite von 5 m (Abb. 70). Für eventuelle infrastrukturelle Erweiterungen in Richtung der angrenzenden für Freizeit und Erholung vorgesehenen Freifläche, angrenzend im Osten, wird eine Erschließungsmöglichkeit freigehalten.

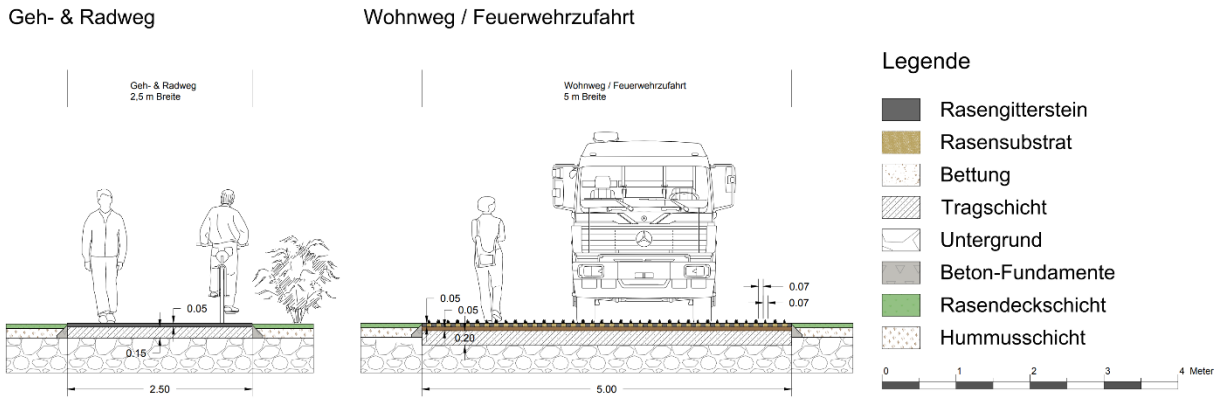


Abbildung 71: Querschnitt – Geh- & Radweg; Wohnweg / Feuerwehrzufahrt, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

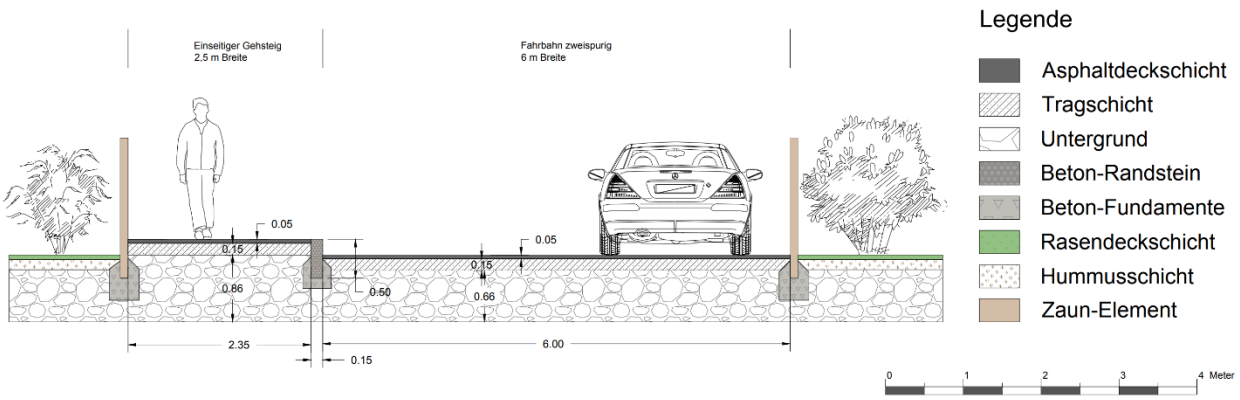


Abbildung 72: Straßenquerschnitt, Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Systematische Zusammenfassung & weitere Kennzahlen

Insgesamt weist Fläche 3 eine folgende Flächenbilanz auf (Tab. 30):

EW WE	Fläche versiegelt/unversiegelt	Anteil Grünfläche %, m²/EW	Anteil Straßenverkehrsfläche	Nettobauland	Stellplätze	Anteil Gewerbe/Dienstleistung	Neuschaffung Geh- & Radwege	Flächen für Spielplätze
512 246	16,91%/ 83,09%	7,41% (0,47 ha) 8,6m²/EW	19,52% (1,24ha)	73,07% (4,55ha)	492	6,04% (0,38ha)	3.820 lfm	3m²/EW

Tabelle 30: Flächenbilanz, Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Die Analyse der potenziellen demographischen Dichte, ergibt für die Fläche eine Siedlungsdichte von 83,20 EW/ha bzw. 40 WE/ha bei einer Bruttogeschossfläche von 3,14ha.

5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung

Abbildung 73 zeigt den Flächenwidmungsplan in seiner neuen Fassung. Die Ausgangsbasis waren bereits bestehende Wohngebietswidmungen (BW – 1,21 ha) an der Kremser Straße sowie Freihalteflächen (Gfrei – 4,88 ha) auf dem Rest der Fläche. Darin neu festgelegt sind nun die Wohnkomplexe (BW - 3,19 ha) und Wohngebiete mit nachhaltiger Bebauung (BWN – 1,32 ha) sowie Sondergebiete (BS), wie beispielsweise dem Kindergarten (BS-KG – 0,26 ha) oder der öffentlichen Einrichtung, in der sich das Ärzt*innenzentrum (BS-A – 0,08 ha) befinden wird. Außerdem werden öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze klar definiert. Parkanlagen (Gp – 0,22 ha)), Spielplatz (Gspi – 0,15 ha), der Lärmschutzgrüngürtel (Ggü-LS – 0,05 ha) nahe des Ärzt*innenzentrums, sowie das Sondergebiet mit besonderer Nutzung (BS Altenwohnheim) und die Freihaltefläche (Gfrei) außerhalb des geplanten Gebietes werden ebenfalls der Vollständigkeitshalber dargestellt.

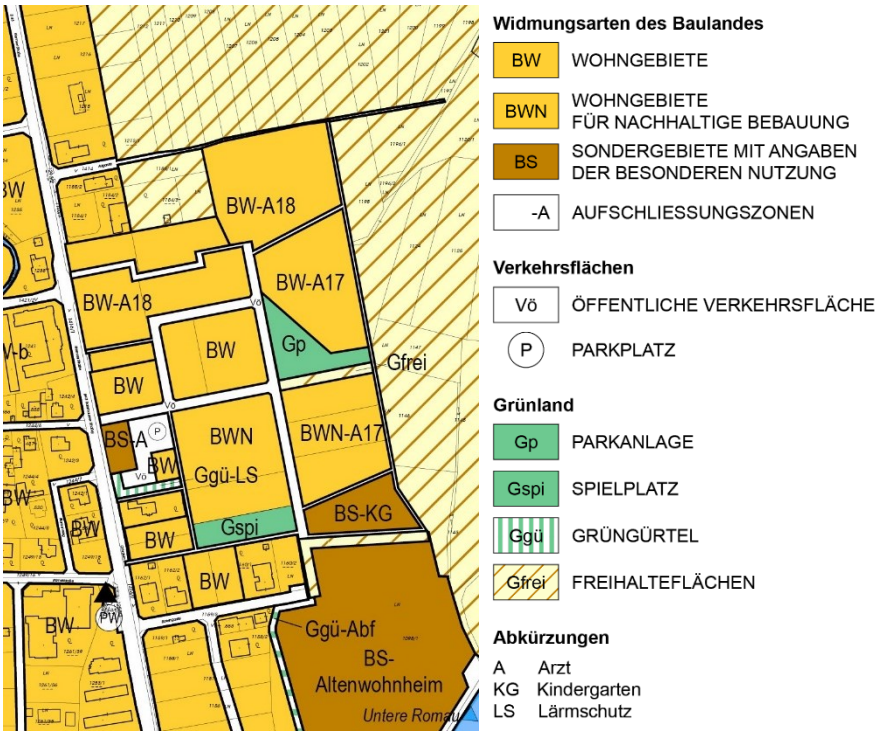


Abbildung 73: Flächenwidmung Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

Planung der Bauphasen

Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen wird die Fläche in Aufschließungszonen eingeteilt, die ein strategisches Vorgehen des Bebauens erzielen. Die Fläche wurde hierfür in drei Teilgebiete gegliedert (Abb. 74), die nacheinander erschlossen und bebaut werden. Für jede der drei Zonen ist eine Bauphase von 5 Jahren angedacht, sodass das gesamte Gebiet bis etwa 2035 vollständig bezogen und in Betrieb ist. Zone 1 markiert den Beginn des Baus. Diese wird über die Haupterschließungsstraße, die von der Kremser Straße ins Gebiet führt, aufgeschlossen. Die entstehende Hauptstraße ermöglicht eine effektive Bebauung zu beiden Seiten der Straße. Von dort aus werden kleinere Erschließungswege entstehen und jede Parzelle bebaut. Zone 1 soll nach fünf Jahren fertiggestellt und bezugsbereit sein. Anschließend folgt der Bau von Zone 2. Die Aufschließung erfolgt entlang der Haupterschließungsstraße, die von der Rosengasse Richtung Norden durch das Gebiet führt. Kleinere Aufschließungsstraßen ermöglichen eine beidseitige Erschließung der Fläche. Für Zone 2 sind ebenfalls fünf Jahre Bauzeit angedacht. Nach dem gleichen Prinzip folgt schließlich der Bau von Zone 3 – ebenfalls mit etwa fünf Jahren geplanter Bauzeit.

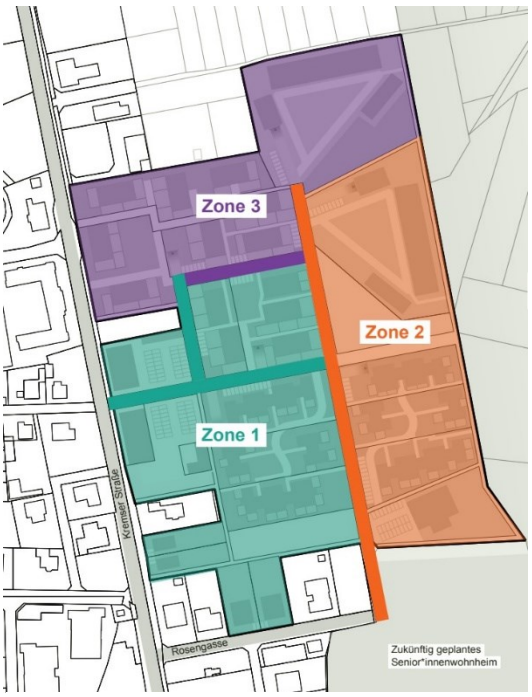


Abbildung 74: Aufschließungszonen Fläche 3
(Quelle: eigene Bearbeitung, 2022)

5.4.5 Folgenabschätzung

Unter Berücksichtigung der Kriterien zur Folgeabschätzung wurde eine detaillierte Einschätzung (Tab. 31) der geplanten Entwürfe von Fläche 3 erstellt.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	- -	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte [WE/ha in %]			0			Fläche 3 deckt eine allgemeine Siedlungsdichte von 48,19% des Gesamtbedarfs ab.
	Vielfalt der Gebäudetypen	++					Auf Fläche 3 gibt es EFH, MFH, RH und sonstige Spezialgebäude.
	durchschn. Geschoßanzahl	++					Die durchschnittliche Geschosszahl der Wohngebäude beträgt 2,35.
	Versiegelungsgrad [Anteil versiegelte Fläche in m²/Bruttobauland in m² in %]	++					Es wird ein Versiegelungsgrad von 16,7 % erreicht.
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro EW [m²]	++					Pro Einwohner sind 8,6 m² öffentliches Grün vorgesehen
	Dachbegrünungspotenzial bei max. 5° Dachneigung [%]			0			57,5 % der Gebäude auf haben Flachdächer.
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]		+				Fläche 3 bietet 40 WE/ha.
	Flächen für soziale Interaktionen [m²/EW]	++					73,74 m² Fläche stehen pro Einwohner für soziale Interaktion zur Verfügung.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	neue Dienstleistungseinrichtungen/Gewerbestandorte	++					Neben einem Ärztezentrum, der Greisslerei und dem Café ist Mischnutzung ebenso vorgesehen.
	Anteil Gewerbe & Dienstleistung am Bruttobauland [%]			0			6,04 % der Fläche sind für Dienstleistungen und Gewerbe vorgesehen.
Verkehr	Anteil Verkehrsfläche am Bruttobauland [%]			0			Der Anteil an Verkehrsflächen beträgt insgesamt 13,8%.
	Neuschaffung von Geh- & Radwegen [lfm]	++					In Summe gibt es in Fläche 3.820 lfm öffentlichen Geh- und Radweg.
Soziale Infrastruktur	neue soz. & kult. Einrichtungen			0			Ein Kindergarten, sowie eine Veranstaltungsfläche mit Dorfplatzcharakter sind vorgesehen.
	Distanz zu Gesundheitseinrichtungen	++					Auf der Fläche 3 befindet sich ein Ärztezentrum.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	neue Angebote für Gastronomie & Tourismus			0			Auf Fläche 3 befindet sich eine Greisslerei und ein Café.
	Flächen für Spielplätze [m²/EW]	++					Innerhalb der Fläche 3 befindet sich ein 1.500 m² (3m²/EW) großer Spielplatz.

Tabelle 31: Folgenabschätzung Entwurf II (Fläche 3 – Außenentwicklung)
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

6 Planungsempfehlung

Tabelle 32 vergleicht die Entwürfe der Innen- und Außenentwicklungsflächen anhand der zuvor definierten Folgeabschätzungen und auf Basis der Fachbereiche die wesentlichen Unterschiede beider Entwürfe. Diese Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile beider Flächen dient als Grundlage für die Formulierung der Planungsempfehlungen:

Fachbereich	Kriterium	Entwurf I	Entwurf II
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte [WE/ha in %]	**0**	**0**
	Vielfalt der Gebäudetypen	**++**	**++**
	durchschn. Geschoßanzahl	**++**	**++**
	Versiegelungsgrad [Anteil versiegelte Fläche in m²/Brutto-bauland in m² in %]	**+**	**++**
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro EW [m²]	**++**	**++**
	Dachbegrünungspotenzial bei max. 5° Dachneigung [%]	**++**	**0**
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	**+**	**+**
	Flächen für soziale Interaktionen [m²/EW]	**++**	**++**
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	neue Dienstleistungseinrichtungen/Gewerbestandorte	**++**	**++**
	Anteil Gewerbe & Dienstleistung am Bruttobauland [%]	**+**	**0**
Verkehr	Anteil Verkehrsfläche am Bruttobauland [%]	**0**	**0**
	Neuschaffung von Geh- & Radwegen [lfm]	**++**	**++**
Soziale Infrastruktur	neue soz. & kult. Einrichtungen	**+**	**0**
	Distanz zu Gesundheitseinrichtungen	**+**	**++**
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	neue Angebote für Gastronomie & Tourismus	**+**	**0**
	Flächen für Spielplätze [m²/EW]	**+**	**++**

Tabelle 32: Vergleich der Entwürfe
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Allgemein zeigt die Gegenüberstellung der Entwürfe, dass sowohl das Innen- sowie das Außenentwicklungskonzept überwiegend positiv abschneidet. Die zuvor gestellten Ziele wurden zumindest erfüllt (neutral – „0“) und sind zum Großteil auch positiv („+“) und äußerst positiv („++“) zu sehen.

Am höchsten gewichtet ist der Fachbereich **Raum- und Siedlungsstruktur**, da die dort verwendeten Kriterien besonders von Relevanz sind. In Fläche 3 wurde die Siedlungsdichte von 83 WE/ha als Maximum (100%) definiert. Beide Flächen schneiden mit durchschnittlich 50% als erfüllt ab; der Grund für die hohe Dichte war ein Weitblick für den Bedarf nach 2035, da beide Entwürfe als Summe mehr Wohneinheiten generieren, als nur bis zum Stichtag notwendig und auf individuelle Bedürfnisse der Bevölkerung hinsichtlich der Wohnsituation eingehen zu können. Ein weiterer Aspekt war die Integration von unterschiedlichen Gebäudetypen, um monotone Gebiete zu vermeiden; dies ist als Muss-Kriterium zu sehen. Durch die Vielzahl an Gebäudetypen auf beiden Flächen wurde auch dieses Kriterium äußerst positiv erfüllt und bietet somit eine Diversität. Einher gehen die Gebäudetypen mit einem weiteren verpflichtenden Kriterium hinsichtlich der durchschnittlichen Geschoßflächen. Hierbei wurden höchstzulässige Geschoßzahlen und Gebäudehöhen definiert, um im Rahmen der Siedlungserweiterung die Eingliederung der Gebiete in das Ortsbild zu gewährleisten; beide Flächen passen mit 2-3 Geschoßen somit in den aktuellen Bestand und decken trotzdem den Bedarf an Wohneinheiten ideal ab. Der Versiegelungsgrad wurde als weiteres Muss-Kriterium definiert, wobei der Anteil an versiegelten Flächen ab weniger als 50% als positiv zu betrachten ist. Die Außenentwicklungsfläche schneidet hierbei mit 17% Versiegelung äußerst positiv ab; die Innenentwicklungsfläche weist aufgrund der dichten Bebauung durch das Anstreben einer möglichen Erweiterung des Kernzonengebiets mit 40% an Versiegelung zwar mehr versiegelte Flächen auf, der Großteil ist aber noch immer unversiegelt.

Im Fachbereich **Naturraum und Umwelt** sind für Innen- sowie Außenentwicklungsfläche ausreichend öffentliche Grünflächen pro Einwohner*in vorgesehen; beide Flächen sind weit über dem Optimum und bieten somit genug Grün für die dortige zukünftige Bevölkerung. Beim Dachbegrünungspotential von Dächern mit maximal 5° Dachneigung wurde vor allem in der Innenentwicklungsfläche darauf geachtet, ein Maximum an potenziellen Dachbegrünungen zu erreichen, um Hitzeinseln teils vorzubeugen. Dies wurde mit einer 100%-igen Möglichkeit klar erreicht. Hingegen war dieses Kriterium in der Außenentwicklungsfläche aufgrund der Nähe zu Grünflächen ein Kann-Kriterium, wodurch dieses mit 57% als gut erfüllt zu sehen ist.

Im Fachbereich der **Bevölkerung** war ein Muss-Kriterium, den prognostizierten Wohnbedarf in Summe auf beiden Flächen abzudecken. Hierzu wurden die notwendigen WE/ha von beiden Flächen anteilsmäßig definiert, was ein Minimum von 37,6 WE/ha ergab. Die Innenentwicklungsfläche bietet 43 WE/ha und die Außenentwicklungsfläche 40 WE/ha; daraus zeigt sich, dass auch weit über 2035 der Wohnraumbedarf mit beiden Flächen gemeinsam gedeckt werden kann. Zudem wurden Flächen für soziale Interaktion zwischen der Bevölkerung eingeplant; wobei der Mindestrichtwert pro Fläche bei beiden Flächen weit über das Maß erfüllt wurde; soziale Interaktionen sind somit auf beiden Flächen gut gefördert.

Im Fachbereich **Wirtschaft und Arbeitsmarkt** waren neue Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbe als ein Muss-Kriterium definiert, um lokale Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei waren zumindest zwei neue Einrichtungen pro Fläche das Mindestkriterium; In der Innenentwicklungsfläche bieten vor allem Erdgeschoßzonen und ein Hotel, ein Jugend- und Veranstaltungszentrum sowie ein Radshop weitaus mehr Arbeitsplätze als vorgesehen. In der Außenentwicklungsfläche sind ebenso Mischnutzung sowie ein Ärztezentrum eine Greisslerei und ein Café vorgesehen. Beide Flächen schaffen somit ausreichend neue Arbeitsplätze. Zudem war der Anteil von Gewerbe und Dienstleistungen mit einer Mindestanforderung von mehr als 5% am Bruttobauland vorgesehen. Beide Flächen erfüllen diese Werte, wobei die Innenentwicklungsfläche 6% und die Außenentwicklungsfläche 10% abdeckt.

Im Fachbereich des **Verkehrs** wurde der Anteil der Verkehrsflächen am Bruttobauland für Geschoßwohnbauten (10%) als Richtwert herangezogen. Der Anteil der Verkehrsflächen von beiden Entwürfen liegt hier bei rund 13%, somit leicht über dem Richtwert. Ein verpflichtendes Kriterium war die Errichtung von neuen Geh- und Radwegen, um den MIV zu reduzieren; hierbei zeigen beide Flächen Zahlen weit über dem Mindestwert: Auf der Innenentwicklungsfläche wurden 1.480 lfm und auf der Außenentwicklungsfläche wurden 3.820 lfm errichtet, was somit beiderseits äußerst positiv zu sehen ist.

Im Fachbereich der **sozialen Infrastruktur** war aufgrund des Anstiegs der Bevölkerung eine Mindestanforderung, dass zwei neue soziale oder kulturelle Einrichtungen errichtet werden, um den steigenden Bedarf decken zu können. Auf der Innentwicklungsfläche ist ein Kulturzentrum, ein Jugendzentrum sowie eine öffentliche Obstbaumwiese für soziokulturellen Austausch vorgesehen. Auf der Außenentwicklungsfläche wird dieses Kriterium mit einem neuen Kindergarten und einer Veranstaltungsfläche mit Dorfplatzcharakter erfüllt. Zudem war auch wichtig, dass medizinische Leistungen in der Nähe sind; in weniger als 300m ist auf der Außenentwicklungsfläche ein ansässiges Ärztezentrum zu erreichen, von der Innenentwicklungsfläche aus ist dies in rund 300-700m möglich.

Im Fachbereich der **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur** war die Mindestanforderung, mindestens zwei neue Angebote für Gastronomie und Tourismus zu schaffen. Dies wurde auf beiden Flächen, wie bereits zuvor angesprochen, erreicht. Zudem gibt es auf beiden Flächen öffentliche Spielplätze und Erholungsräume; hier war der Wert von 2m²/EW an Spielplätzen ein Muss-Kriterium, wobei beide Flächen mit 2,74m²/EW (Innenentwicklungsfläche) und 3m²/EW diese Anforderung gut erfüllen und als positiv zu werten sind.

Basierend auf der Auswertung der Folgeabschätzungen aus Kapitel 5.3.5 und 5.4.5 gilt als Planungsempfehlung die primäre Etablierung der Innenentwicklungsfläche als Ausgangsbasis für die Entwicklung, um auch Innen- vor Außenentwicklung zu fördern. Zeitversetzt wird aber empfohlen, mit der Errichtung der Außenentwicklungsfläche zu beginnen, um den prognostizierten Wohnbedarf bis 2035 zu erfüllen. Weitere Gründe für den Beginn der Bauarbeiten an der Innenentwicklungsfläche ist die mögliche Erweiterung des Kerngebiets sowie die Etablierung von Arbeitsplätzen durch neu errichtete touristische Möglichkeiten, um schnell wieder zu Einnahmen von zuvor getätigten Ausgaben zur Erschließung der Flächen zu kommen. Auch abseits des touristischen Anziehungsmerkmals bieten die Obstbaumwiese, das Jugendzentrum sowie das Veranstaltungszentrum in der Innenentwicklungsfläche enormes Potential für den soziokulturellen Austausch der heimischen Bevölkerung; zudem ermöglicht diese Fläche auch eine Vorbildwirkung der Stadtgemeinde Traismauer für neue Bauvorhaben und andere Gemeinden aufgrund des vollständigen Dachbegrünungspotentials hinsichtlich des Klimawandels und der globalen Erwärmung.

7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung 1: Verortung Traismauer 2
Abbildung 2: Traismauer 2
Abbildung 3: Flächenwidmungsplan Traismauer 3
Abbildung 4: Flächennutzung Traismauer 3
Abbildung 5: Franziszeischer Kataster Traismauer 4
Abbildung 6: Mittlerer Jahresniederschlag Traismauer 4
Abbildung 7: Durchschnittliche Temperaturen und Niederschlag in Traismauer 4
Abbildung 8: Hochwasserrisikozonierung (Quelle: HORA 2022) 5
Abbildung 9: Wertigkeit Ackerland 5
Abbildung 10: Leitfunktionen des Waldes lt. Waldentwicklungsplan 5
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung Traismauer 1869-2022 6
Abbildung 12: Altersstruktur Traismauer, 2002-2022 7
Abbildung 13: Bevölkerungspyramide Traismauer 2022 7
Abbildung 14: Haushaltsstruktur Traismauer, 2001-2011-2020 8
Abbildung 15: Differenz von Ein- & Auspendler*innen 2020 8
Abbildung 16: Vergleich Ein- & Auspendler*innen Traismauer nach Distanz in Straßenkilometern, 2011 9
Abbildung 17: Pendelverhalten Bildungsbereich Traismauer, 2020 9
Abbildung 18:Arbeitsstätten nach Beschäftigungsgrößengruppen 2011, Traismauer 10
Abbildung 19: Arbeitsstätten im Produktions- und DL Sektor, Traismauer 10
Abbildung 20: Land- und forstw. Betriebe nach Größenstufen der Kulturflächen 11
Abbildung 21: Nutzungskartierung: Ausschnitt Kerngebiet Traismauer 11
Abbildung 22: MIV Verkehrsanbindungen; B43, S33, S5, A22, A1 12
Abbildung 23: Regionalbuslinien 13
Abbildung 24: Regionalbuslinien 13
Abbildung 25: Radwege um Traismauer 15
Abbildung 26: Nutzungskartierung mit Schwerpunkt Freiräume und Grünflächen 16
Abbildung 27: Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept Traismauer 24
Abbildung 28: freistehendes Einfamilienhaus 27
Abbildung 29: Prinzipskizze Einfamilienhaus 27
Abbildung 30: Stadtvillen 28
Abbildung 31: Prinzipskizze Stadtvillen 28
Abbildung 32: Mehrfamilienhaus in geschlossener Zeilenbauweise 28
Abbildung 33: Prinzipskizze Mehrfamilienhäuser 28
Abbildung 34: Prinzipskizze Industrie- & Gewerbegebäude 29
Abbildung 35: Industrie- & Gewerbegebäude 29
Abbildung 36: Reihenhäuser 30
Abbildung 37: Prinzipskizze Reihenhaus 30
Abbildung 38: links: Kammerschließung, mitte: Ringerschließung, rechts: Rastererschließung 31
Abbildung 39: v.l.n.r.: Hauptverkehrsstraße, Aufschließungsstraße, Wohnstraße 32
Abbildung 40: nicht öffentlich zugängliche (gelb) & teilöffentliche (rot) Freiräume in Traismauer 35
Abbildung 41: Grünkorridor um das Kerngebiet von Traismauer 36
Abbildung 42: Nutzgebiete in Traismauer 36
Abbildung 43: Einzugsgebiet Spielplatz Herzogenburgerstraße x Dechant-Klein-Gasse 37

Abbildung 44: Elemente grüner Infrastruktur in einem Straßenzug und ihre Regulationsleistungen für Klima und Wasserhaushalt 38
Abbildung 45: Haushaltsgrößen & Haushaltszuwachs Traismauer, 2011-2040 prognostiziert .. 43
Abbildung 46: Wohnbaulandbedarfskalkulation mittels Szenarien, 2030-2040 44
Abbildung 47: Ausschnitt Flächenauswahl für Innen- (pink) und Außenentwicklung (grün) Traismauer 50
Abbildung 48: Flächenwidmungsplan 4a 50
Abbildung 49: Flächenwidmungsplan 3 51
Abbildung 50: Entwurf I, Fläche 4a 55
Abbildung 51: 3D-Rendering Perspektive 1, Fläche 4a 55
Abbildung 52: Nutzungskonzept, Fläche 4a 56
Abbildung 53: Stadtvillen, Fläche 4a 56
Abbildung 54: Mehrfamilienhäuser, Fläche 4a 56
Abbildung 55: Hotel, Fläche 4a 57
Abbildung 56: Freiräume, Fläche 4a 57
Abbildung 57: Infrastruktur, Fläche 4a 58
Abbildung 58: Detailschnitt (versickerungsfähige Geh- & Radwege) 58
Abbildung 59: Straßenquerschnitt, Innenentwicklung 58
Abbildung 60: Querschnitt – Geh- & Radweg, Innenentwicklung 58
Abbildung 61: Flächenwidmung Fläche 4a 59
Abbildung 62: Aufschließungszonen Fläche 4a 59
Abbildung 63: Entwurf II, Fläche 3 61
Abbildung 64: 3D-Rendering, Fläche 3 61
Abbildung 65: Nutzungskonzept, Fläche 3 62
Abbildung 66: MFH in Zeilenstruktur 62
Abbildung 67: Coliving 62
Abbildung 68: MFH mit Innenhof 63
Abbildung 69: Freiräume, Fläche 3 64
Abbildung 70: Infrastruktur, Fläche 3 64
Abbildung 71: Querschnitt – Geh- & Radweg; Wohnweg / Feuerwehrzufahrt, Fläche 3 65
Abbildung 72: Straßenquerschnitt, Fläche 3 65
Abbildung 73: Flächenwidmung Fläche 3 66
Abbildung 74: Aufschließungszonen Fläche 3 66

Tabelle 1: MIV Verkehrsanbindungen 12
Tabelle 2: Bahnverbindungen: S40/112 13
Tabelle 3: Regionalbuslinien 13
Tabelle 4: Aktionsfelder Entwicklungsstrategie 22
Tabelle 5: Kriterien Einfamilienhaus 27
Tabelle 6: Kriterien Stadtvillen 28
Tabelle 7: Kriterien Mehrfamilienhäuser 29
Tabelle 8: Kriterien Industrie- & Gewerbegebäude 29
Tabelle 9: Kriterien Reihenhäuser 30
Tabelle 10: Straßentypen 32
Tabelle 11: Stellplätze Kfz und Fahrrad - Bauwerke 33
Tabelle 12: Stellplätze 33
Tabelle 13: Mindest-Spielflächenbedarf lt. ÖNORM B 2607 36

Tabelle 14: Spielplatztypen lt. ÖNORM B 2607 36
Tabelle 15: Zielmatrix 42
Tabelle 16: Eckdaten der Prognoserechnung 43
Tabelle 17: Wohnbaulandbedarfskalkulation in drei Szenarien 44
Tabelle 18: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur 45
Tabelle 19: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt 46
Tabelle 20: SWOT-Analyse: Bevölkerung 46
Tabelle 21: SWOT-Analyse: Wirtschaft und Arbeitsmarkt 47
Tabelle 22: SWOT-Analyse: Verkehr 48
Tabelle 23: SWOT-Analyse: Soziale Infrastruktur 49
Tabelle 24: SWOT-Analyse: Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 49
Tabelle 25: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung 54
Tabelle 26: tabellarische Auflistung der Gebäudeparameter, Fläche 4a 57
Tabelle 27: Flächenbilanz, Innenentwicklungsfläche 59
Tabelle 28: Folgenabschätzung Entwurf I (Fläche 4a – Innenentwicklung) 60
Tabelle 29: tabellarische Auflistung der Gebäudeparameter, Fläche 3 63
Tabelle 31: Flächenbilanz, Innenentwicklungsfläche 65
Tabelle 32: Folgenabschätzung Entwurf II (Fläche 3 – Außenentwicklung) 67
Tabelle 33: Vergleich der Entwürfe 68

8 Quellenverzeichnis

8.1 Literaturverzeichnis

Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2004): strategie niederösterreich – landesentwicklungskonzept. Gugler Print&Media. St. Pölten: 123 S.

Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2005): Perspektiven für die Hauptregionen. Gugler GmbH. St. Pölten: 114 S.

Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2021): Gestaltungsvorschläge für Siedlungsstraßen in Gemeinden. https://www.noe.gv.at/noe/P83757_NOELRU7_Siedlungsstrasse_300421_bfrei.pdf (aufgerufen am 5.12.2022)

BMVIT. Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (Hrsg.) (2002): Heimwert: Ökologisch-ökonomische Bewertung von Siedlungsformen. Wien: 190 S.

BMVIT. Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (Hrsg.) (2008): win wi[e]n: blockentwicklung erdgeschosszone: Optimierung des Blocksanierungsprogramms zur nachhaltigen Entwicklung der Erdgeschosszone und der (halb-)öffentlichen Räume. Abteilung für Energie- und Umwelttechnologien. Wien: 176 S.

Bürklin T., Peterek M. (2008): Basics Stadtbausteine. Birkhäuser Verlag AG, Basel-Boston-Berlon: 72 S.

Chatzimentor A., Apostolopoulou E., Mazaris A.D. (2020): A review of green infrastructure research in Europe: Challenges and opportunities. In: Landscape and Urban Planning 198, 103775 S.

Deutscher Städte- und Gemeindebund, DStGB Dienstleistungs GmbH (2022): Hitze, Trockenheit und Starkregen. Klimaresilienz in der Stadt der Zukunft.Berlin

Forlati S., Peer C., TU Wien (Hrsg.) (2017): Mischung: Possible!: Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung: 97 S.

Graça M., Cruz S., Monteiro A., Neset T. (2022): Designing urban green spaces for climate adaptation: A critical review of research outputs. In: Urban Climate 42: 101126 S.

Grossauer F., Manhart V. (2019): Örtliche Raumplanung. In: Stöglehner G. (Hrsg.): Grundlagen der Raumplanung 1. Theorien, Methoden, Instrumente. Facultas. Wien: 275 – 308.

Kalian K.J. (2011): Klassifikation von Gebäudetypen: Analyse von Landbedeckungsdaten und Liegenschaftsgrenzen zur Identifikation von Bauweisen. Diplomarbeit. Universität Wien. Wien. 112 S.

Kuzmich et al. (2011): Siedlungsformen für die Stadterweiterung. Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. Wien: 167 S.

Land Niederösterreich (Hrsg.) (2014): Hauptregionsstrategie 2024 – Region NÖ-Mitte: Funktion und Leitbildbotschaft. 34 S.

Li J., Wang Y., Ni Z., Chen S., Xia B. (2020): An integrated strategy to improve the microclimate regulation of green-blue-grey infrastructures in specific urban forms. In: Journal of Cleaner Production 271, 122555 S.

Liu K., Li X., Wang S., Gao X. (2022): Assessing the effects of urban green landscape on urban thermal environment dynamic in a semiarid city by integrated use of airborne data, satellite imagery and land surface model. In: International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation 107, 102674 S.

Lung E., Skala F. (2015): Nutzungsmischung als Beitrag zur ökologisch verträglichen Stadtentwicklung. Institut für ökologische Stadtentwicklung. Wirtschaftsuniversität Wien. https://www.oekostadt.at/de/files/nutzungsmischung.htm (aufgerufen am 12.10.2022)

MA 18. Magistrat 18 der Stadt Wien - MA 18 (Hrsg.) (2015): STEP 2025 - Fachkonzept Grün- und Freiraum: 97 S.

MA 22. Magistrat der Stadt Wien; Wiener Umweltschutzabteilung (2013): Regenwassermanagement - Nachhaltiger Umgang mit wertvollem Regenwasser. Wien: 9 S.

Orsetti E., Tollin, N., Lehmann N., Valderrama V., Morató J. (2022): Building Resilient Cities: Climate Change and Health Interlinkages in the Planning of Public Spaces. In: International journal of environmental research and public health 19 (3). Aalborg: 22 S.

Paulheit S., Zölch T., Brasche J. (2018): Grüne Infrastruktur für resiliente Städte - Une infrastructure verte pour des villes résilientes. 8 – 11. DOI: 10.5169/s787090

Pucher B., Allabashi R., Lukavsky M., Pressl, A., Ertl, T. (2018): Dezentrale Versickerung von Straßenabwässern im urbanen/innerstädtischen Raum. In: Österreichische Wasser- und Abfallwirtschaft 70 (11-12), 588 – 594. DOI:10.1007/s00506-018-0517-1

Regionalentwicklungsverein Donau NÖ-Mitte (2019): Lokale Entwicklungsstrategie 2014-2020 Donau NÖ Mitte. Kapelln: 78 S.

Richter D., Heindel M. (2015): Straßen- und Tiefbau (Bd. 12.). B.G. Teubner Verlag / GWV Fachverlage GmbH. Wiesbaden: 630 S.

Stöglehner G. (2019): Raum- und Siedlungstypen. In: Stöglehner G. (Hrsg.): Grundlagen der-Raumplanung 1. Theorien, Methoden, Instrumente. Facultas. Wien: 330 S.

TU Darmstadt (Hrsg.) (o.J.): Materialsammlung Städtebau: Band 1: Maße Regeln Richtlinien. Fachbereich Architektur. Darmstadt: 154 S.

Umweltbundesamt (2020): Klimaanpassung in der räumlichen Planung (Praxishilfe). Dessau-Roßlau: 168 S.

Urich C., Sitzenfrei R., Kleidorfer M., Rauch, W. (2013): Klimawandel und Urbanisierung - wie soll die Wasserinfrastruktur angepasst werden? In: Österreichische Wasser- und Abfallwirtschaft 70 (11-12), 588 – 594. DOI:10.1007/s00506-018-0517-1

Wolf S. (2021): Prinzip Schwamm. Anthos No 1, 2021: Stadtklima; Climat Urbain. o.O: 69 S.

Wu Z., Zhang Y. (2019): Water Bodies' Cooling Effects on Urban Land Daytime Surface Temperature: Ecosystem Service Reducing Heat Island Effect. In: Sustainability 11 (3), 787. DOI: 10.3390/su11030787

8.2 Amtliche Quellen

Amt der NÖ Landesregierung der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (RU2) (2015): Energieausweis für Siedlungen 2.1.0. Erstellt durch: Emrich Consulting ZT-GmbH

BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (o.J.): Franziszeischer Kataster. https://maps.arcanum.com/en/map/europe-19century-secondsurvey/?bbox=1747120.9457576037%2C6161420.8531677695%2C1759269.655940679%2C6166040.516064755&layers=158%2C164 (aufgerufen am 01.11.2022)

Bundes-LärmV 2006 - Bundes-Umgebungslärmschutzverordnung 2021, BGBI. II Nr. 144/2006

NÖ BO 2014 - Niederösterreichische Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 idF LGBl. Nr. 32/2021.

NÖ BTV 2014 - Niederösterreichische Bautechnikversorgung 2014, LGBI. Nr. 1/2015 idF LGBI. Nr.20/2022

NÖ ROG 2014 - NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idF LGBl. Nr. 97/2020.

NÖ ROG 2014 - Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 97/2020.

NÖ Spielplatzgesetz 2002, LGBI. Nr. 2/2015 idF LGBI. 8215-0.

ÖNORM B 2607 (2014): ÖNORM B2607: Spiel- und Bewegungsfreiräume im Freien - Spielraumkonzepte und Planung von Spielplätzen. Austrian Standards International Standardisierung und Innovation.

ÖROK (2022): Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2021-2051. https://www.oerok.gv.at/news/detail?tx_news_pi1%5Bnews%5D=297&cHash=00d49602ac91764eae66fbe5e2269fcd (aufgerufen am 15.10.2022)

Österreichische Raumentwicklungskonferenz (2022): Österreichisches Raum- und Entwicklungskonzept 2030 – Raum für Wandel.

Stadtgemeinde Traismauer (2005): Verordnung – Neufassung 2005 des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Stadtgemeinde Traismauer (2017): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Traismauer – Entwicklungskonzept. Erstellt durch: Schedlmayer Raumplanung.

Stadtgemeinde Traismauer (2021): Verordnung – Stellplatzverordnung, Neufassung 2021

Stadtgemeinde Traismauer (2022): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Traismauer – Flächenwidmungsplan. Erstellt durch: Schedlmayer Raumplanung.

Statistik Austria (Hrsg.) (2010a): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart. https://www.statistik.at/blickgem/G0701/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2010b): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Größenstufen der Kulturfläche. https://www.statistik.at/blickgem/G0703/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2020a): Fläche und Flächennutzung. https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2020b): Atlas der Erwerbspendler:innen. https://www.statistik.at/atlas/pendler/ (aufgerufen am 02.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022a): Bevölkerung zu Jahresbeginn ab 2002 (einheitlicher Gebietsstand 2022). https://www.statistik.at/fileadmin/pages/405/quarterly_population_statistics_from_2002.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022b): Bevölkerung seit 1869 für Gemeinden. https://statistik.at/fileadmin/pages/402/Bevoelkerung.ods (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022c): Haushalte nach Haushaltstyp bzw. Größe & Haushaltsziffern. https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022d): Abgestimmte Erwerbstatistik 2020 – Haushalte und Familien. https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Abgestimmte-Erwerbsstatistik-und-Arbeitsstaettenzaehlung-2020.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022e): Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns. https://www.statistik.at/blickgem/G0502/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022f.): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 – Erwerbs- und Schulpendler/-innen nach Entfernungskategorie. https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Abgestimmte-Erwerbsstatistik-und-Arbeitsstaettenzaehlung-2020.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022g): Einpendelnde Erwerbstätige nach Distanz in Straßenkilometern. https://www.statistik.at/blickgem/G0504/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022h): Auspendelnde Erwerbstätige nach Distanz in Straßenkilometern. https://www.statistik.at/blickgem/G0503/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022i): Bevölkerungsstand und -struktur 01.01.2022. https://statistik.at/fileadmin/publications/Demographisches-JB-2020.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022j): Arbeitsstätten (ohne landw.) 2011, 2001 nach Beschäftigungsgrößengruppen. https://www.statistik.at/blickgem/G0601/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022k): Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor. https://www.statistik.at/blickgem/G0501/g31943.pdf (aufgerufen am: 08.12.2022)

8.3 Sonstige Quellen

Abart-Heriszt et al. (2022a): Projekt zu Raumplanung – Traismauer: Einführungsveranstaltung. Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung. Wien: Universität für Bodenkultur. 84 S.

Abart-Heriszt et al. (2022b): Projekt zu Raumplanung – Traismauer: Themenworkshop 2 – Fachliche Grundlagen.Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung. Wien: Universität für Bodenkultur. 41 S.

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen. (o.J.): Bauen mit System – Ein Wohnregal als Stadtbaustein. https://www.akh.de/baukultur/best-practise/holzbau-systemhaus-offenbach (aufgerufen am 10.10.2022)

Basemap.at (Hrsg.) (o.J.): Rasterschnittstelle (WMTS). https://maps.wien.gv.at/basemap/1.0.0/WMTSCapabilities.xml, Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0. (aufgerufen am 14.10.2022)

BFW - Bundesforschungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (Hrsg.) (2022a): Waldinventur von Österreich. https://waldinventur.at/?x=1753454.18033&y=6165373.37727&z=12.92222&r=0&l=1111#/map/1/mWaldkarte/Bundesland/erg9 (aufgerufen am 28.10.2022)

BFW - Bundesforschungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (Hrsg.) (2022b): Digitale Bodenkarte von Österreich. https://bodenkarte.at/#/center/15.7432,48.3568/zoom/14/l/wa,false,56,kb (aufgerufen am 28.10.2022)

BML - Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (Hrsg.) (2022): WEP AUSTRIA – DIGITAL. https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=09X9&layer=ERIW&x=1752892&y=6161598&zoom=13 (aufgerufen am 28.10.022)

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (Hrsg.) (2022): eHyd. https://ehyd.gv.at/# (aufgerufen am 28.10.2022)

Damyanovic D. (2021): Einführung zur Landschaftsplanung und Naturschutzplanung. Schwerpunkt Landschafts- und Freiraumplanung. Institut für Raum, Landschaft und Infrastruktur. Wien: Universität für Bodenkultur: 93 S.

Donau-Österreich, (2022): https://www.donau-oesterreich.at/donauradweg/ https://www.donau-oesterreich.at/donauradweg/(aufgerufen am 29.10.2022)

Frohmann E. (2021): Einführung zu Landschaftsarchitektur und Landschaftsbau. Freiraum im Kontext. Institut für Landschaftsarchitektur. Wien: Universität für Bodenkultur: 37 S.

Google Maps (Hrsg.) (2022a): Entfernung Universitätsklinikum Krems. https://www.google.at/maps/dir/Traismauer,+3133/Universitätsklinikum+Krems+an+der+Donau,+Mitterweg+10,+3500+Krems+an+der+Donau/@48.3852619,15.6102966,12z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x476d7e120c5b50b3:0xe417bc8d531d9eec!2m2!1d15.7418888!2d48.3518681!1m5!1m1!1s0x47728465c85eef63:0x5558a92a62824b59!2m2!1d15.6150193!2d48.4120312!3e0?hl=de (aufgerufen 29.10.2022).

Google Maps (Hrsg.) (2022b): Entfernung Pflegeheim. Umliegende weiterführende Schulen. https://www.google.at/maps/dir/Traismauer/SeneCura+Sozialzentrum+Sitzenberg-Reidling,+Getreidegasse+1,+3454+Sitzenberg-Reidling/@48.3374953,15.7481382,13z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x476d7e120c5b50b3:0xe417bc8d531d9eec!2m2!1d15.7418888!2d48.3518681!1m5!1m1!1s0x476d79326447d15d:0xcf7acf0a06c8a7a1!2m2!1d15.8165266!2d48.3213377!3e0?hl=de (aufgerufen 29.10.2022).

Google Maps (Hrsg.) (2022c): Umliegende weiterführende Schulen. https://www.google.at/maps/place/Höhere+Bundeslehranstalt+für+Landwirtschaft+%26+Ernährung/@48.3220213,15.6672204,12z/data=!4m10!1m2!2m1!1sHBLA+traismauer!3m6!1s0x476d7ecdf4dbe7dd:0x224cebed2649f69d!8m2!3d48.3218967!4d15.8073253!15sCg9IQkxBIHRyYWlzbWF1ZXKSARdoaWdoZXJfc2Vjb25kYXJ5X3NjaG9vbOABAA!16s%2Fg%2F1tdxjnz8?hl=de (aufgerufen 29.10.2022).

Google Maps (Hrsg.) (2022d): Zahnarzt. https://www.google.at/maps/search/zahnarzt+traismauer/@48.3642059,13.866008,9z/data=!3m1!4b1 (aufgerufen am 30.10.22).

Google Maps (Hrsg.) (2022): Ausschnitt Traismauer. https://www.google.com/maps/place/3133+Traismauer/@48.3518672,15.733134,15z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x476d7e120c5b50b3:0xe417bc8d531d9eec!8m2!3d48.3518681!4d15.7418888 (aufgerufen am 25.10.2022)

Grossmann & Berger. (o.J.): Vermietungsstart für Budapester Höfe in der Europacity. https://www.grossmann-berger.de/news/presse/vermietungsstart-fuer-budapester-hoefe-in-der-europacity/ (aufgerufen am 11.10.2022)

Heinze GmbH. (2021): Cohousing Waasland. https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnungsbau_in_Belgien_von_BLAF_Architecten_und_Denc_Studio_7553922.html (aufgerufen am 29.11.2022)

HORA – Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria (Hrsg.) (2022): Hochwasserrisikozonierung von Österreich. https://www.hora.gv.at/ (aufgerufen am 28.10.22)

HUF HAUS Immobilien-Vermietung (o.J.): Wohnungen in Montabaur. https://www.huf-haus-mieten.de/wohnung-montabaur (aufgerufen am 29.11.2022)

kem-zentrum.at (o.J.): Modellregion Unteres Traisental & Fladnitztal. https://kem-zentrum.at/aktivitaten/klar-massnahmen (aufgerufen am 29.10.2022)

Land Niederösterreich (Hrsg.) (2015): Empfehlung über Stellplätze. https://www.noe.gv.at/noe/OeffentlicherVerkehr/Radabstellplaetze_bei_Bauten.pdf (aufgerufen am 31.10.2022)

Land NÖ. Amt der NÖ Landesregierung (2021): Europaschutzgebiete. https://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/Europaschutzgebiete.html (aufgerufen am 28.10.2022)

Land NÖ. Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2022): Traismauer. https://www.noe.gv.at/noe/Traismauer.html (aufgerufen am 14.10.2022)

LEHENdrei Architektur Stadtplanung (o.J.): Tübingen Sindelfingerstraße. https://www.lehendrei.de/projekte/detail.php?id=43&bereich=Architektur (aufgerufen am 29.11.2022)

Leibbrand U., (2017): Mehrfamilienhäußer außen. https://www.leibbrand.de/referenzen/mehrfamilienhaeuser-aussen/stadtvillen-ottilienberg (aufgerufen am 09.10.2022).

Lukestik M. (o.J.): Praxisgemeinschaft Traismauer. http://pg-traismauer.at/ (aufgerufen am 30.10.22).

Meteoblue (o.J.): Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für Traismauer. https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/traismauer_Österreich_2763459 (aufgerufen am 28.10.2022)

Meteonex (2021): Wetter und Klima. https://www.meteonex.at/wetter-klima/ (aufgerufen am 28.10.2022)

Museumsmanagement Niederösterreich GmbH (Hrsg.) (o.J.): museums management: Kultur.Region.Niederösterreich. https://datenbank.noemuseen.at/db/museum-detail.asp?menuSuche=museum&musid=0031 (aufgerufen am 29.10.2022).

OpenStreetMap (Hrsg.) (2022): Ausschnitt Traismauer. https://www.openstreetmap.org (aufgerufen am 25.10.2022)

Pfeffer, F. (2022): Traismauer – Das Tor zum Herzen Niederösterreichs. Stadtgemeinde Traismauer.

proHolz Steiermark (o.J): GIWOG 4 Wohnhäuser mit je 6 WE. https://www.holzbaukarte.at/sehenswerte-holzbauten/?no_cache=1&tx_msholzbaumap_frontend%5Bholzbau%5D=86&tx_msholzbaumap_frontend%5Baction%5D=show&tx_msholzbaumap_frontend%5Bcontroller%5D=Holzbau&cHash=fbe38d2f70aca5a17221f8c1a292fa34 (aufgerufen am 26.11.2022)

Radlobby Niederösterreich (2022): Traismauer – Verbesserung des Radwegenetzes. https://www.radlobby.org/noe/traismauer-verbesserung-des-radwegenetzes/ (aufgerufen am 24.10.2022)

Ronenbekerman (2022): Modernes Reihenhaus by Vision Reality. https://www.ronenbekerman.com/showcase/modernes-reihenhaus-by-vision-reality/ (aufgerufen am 26.11.2022)

Seehörnle Hotel & Gasthaus (2022): Das Seehörnle. https://www.seehoernle.de/ (aufgerufen am 26.11.2022)

Stadtgemeinde Traismauer (o.J.a): Geschichte. https://www.traismauer.at/Stadt/Geschichte_Sehenswuerdigkeiten/Geschichte (aufgerufen am 14.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer (o. J.b): Nahversorger. https://www.traismauer.at/system/web/suche.aspx?search=Nahversorger&menuonr=220746795&detailonr=0&sprache=1&mqs=0&cmd= (aufgerufen am 24.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer (o.J.c): Wanderwege. https://www.traismauer.at/Traismauer_Erleben/Erleben/Natur_erleben/Wanderwege (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer (o.J.d): Radwege. https://www.traismauer.at/Traismauer_Erleben/Erleben/Natur_erleben/Radwege (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.e): Schloss Traismauer. https://www.traismauer-erleben.at/schloss-traismauer/ (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.f.): Vereine. https://www.traismauer.at/system/web/gelbeseite.aspx?typ=8&cmd=az&menuonr=220746843&sprache=1 (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.g): Eltern-Kind-Zentrum. https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Bildungseinrichtungen/Eltern-Kind-Zentrum (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.h): Apotheke. https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Gesundheit_Soziales/Apotheke (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.i): Essen auf Rädern https://www.traismauer.at/Leben_in_Traismauer/Gesundheit_Soziales/Essen_auf_Raedern (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.j): Fine Art Galerie. https://www.traismauer.at/Traismauer_Erleben/Veranstaltungen/Ausstellungen_Galerien/Fine_Art_Galerie (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadtgemeinde Traismauer, (o.J.l): Vereine https://www.traismauer.at/system/web/gelbeseite.aspx?typ=8&letter=F&cmd=az&menuonr=220746843 (aufgerufen am 29.10.2022)

Stadt Wien (Hrsg.) (2021): Gründachpotenzialkataster. https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/gruendachpotenzial.html. (aufgerufen am 06.12.22).

SERVICE MENSCH GmbH Volkshilfe Niederösterreich (o.J.): volkshilfe: Betreutes Wohnen Traismauer. https://www.noe-volkshilfe.at/senioren/wohnen-im-alter/betreutes-wohnen/traismauer/ (aufgerufen am 30.10.22).

Variohaus. (o.J.): Passiv-Reihenhausanlage “italienisches Dörfchen“, Gießhübl. https://www.variohaus.at/besser-gebautes-fertighaus/objektbau-b2b/passiv-reihenhausanlage-italienisches-doerfchen/ (aufgerufen am 11.10.2022)

Volkspartei Traismauer (2021): Antrag auf Schaffung einer sicheren Radverbindung über die Traisen! Der Antrag wurde im GR positiv behandelt – St. Veronika Haas wird eine Arbeitsgruppe für die Errichtung einer Radverbindung über die Traisen errichten. https://traismauer.vpnoe.at/start/artikel?tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Bnews%5D=137625&cHash=b14fc36e469a428afcffcde7324b2025 (aufgerufen am 25.10.2022)

VOR (o.J.a): Linienfahrplan Traismauer. https://www.vor.at/fahrplan-mobilitaet/fahrplan-bus-bahn/linienfahrplan (aufgerufen am 25.10.2022)

VOR (o.J.b): Routenplaner. https://anachb.vor.at/ (aufgerufen am 25.10.2022)

9 Anhang

9.1 Nutzungskartierung

9.2 Entwurfsplan I

9.3 Entwurfsplan II

9.4 Entwurf zum Flächenwidmungsplan

Nutzungskartierung Stadtgemeinde Traismauer

PLAN NR. 1
Darstellung der Bebauungstypen, der Landschaftselemente sowie der Innenentwicklungspotentiale im Erhebungsgebiet.

Erhebungsgebiet

Bebauung

- Ein- und Zweifamilienhaus
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- gemischte Nutzung
- Sonderform
- Landwirtschaftliche Nutzung
- produzierendes und Baugewerbe
- Dienstleistungseinrichtung
- Neubau (nicht in DKM)
- Unbebaute Parzelle
- Parkplatz

Landschaftselemente

- Obstbaumwiese
- Gehölzgruppe
- fließendes Gewässer (Wasserlauf)
- Wald
- Acker und Grünland
- Brache
- Weingarten
- Sonderkultur

Entwicklungspotential

- Baulücke klassisch
- Gewerbebrache
- geringfügig bebaut oder Restnutzung
- Leerstand

N

M 1:8.000

0 250 500 750 1.000 m

855106 | Projekt zu Raumplanung | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer
Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung
Datum: 2.11.2022

Nutzungskartierung Stadtgemeinde Traismauer

PLAN NR. 2
Darstellung der Flächennutzung, Freiräume, Gewerbebetriebe sowie von Einrichtungen der Öffentlichkeit, der Bildung und des Gesundheits- und Sozialwesens im Erhebungsgebiet.

Erhebungsgebiet

Flächennutzung

- Wohnnutzung
- Mischnutzung
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Garten oder Landwirtschaftliche Nutzung
- Sonstige Nutzung

Freiräume und Grünflächen

- Sportanlage
- Spielplatz
- Park / Grünfläche
- Platz / Promenade
- Friedhof
- Kleingarten
- Baumschule / Gartenbau

Betriebe

- Dienstleistung
- Handel
- Gewerbe
- Gastronomie & Beherbergung
- Industrie

Einrichtungen

- Öffentliche Verwaltung oder Bildungseinrichtung
- Gesundheits- und Sozialwesen

Öffentliche Einrichtung
1 Stadtamt
2 Rathaus
3 Polizei
4 Feuerwehr
5 Kirche
6 Friedhof

Gesunheits- & Sozialwesen
1 Allgemeinmediziner
2 Sonstiger Arzt
3 Samariterbund
4 Betreutes Wohnen
5 Apotheke

Bildungseinrichtung
1 Kleinkindbetreuung
2 Kindergarten
3 Volksschule
4 Mittelschule
5 Musikschule
6 Sonderschule

N

0 250 500 750 1.000 m

M 1:8.000

855106 | Projekt zu Raumplanung | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer
Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung
Datum: 2.11.2022

Nutzungskartierung Stadtgemeinde Traismauer

PLAN NR. 3
Darstellung definierter Verkehrsflächen und der Geschoßanzahl der Gebäude im Erhebungsgebiet.

Erhebungsgebiet

Straßenräume

- Hauptverkehrsstraße
- Sammel- oder Geschäftsstraße
- Aufschließungsstraße
- Wohnsiedlungsstraße
- Gehweg
- Parkplatz

Geschoßanzahl

- 1,0
- 1,5
- 2,0
- 2,5
- 3,0
- 3,5
- 4,0

N

0 250 500 750 1.000 m

M 1:8.000

855106 | Projekt zu Raumplanung | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer
Tutor: Raimund Wiesinger

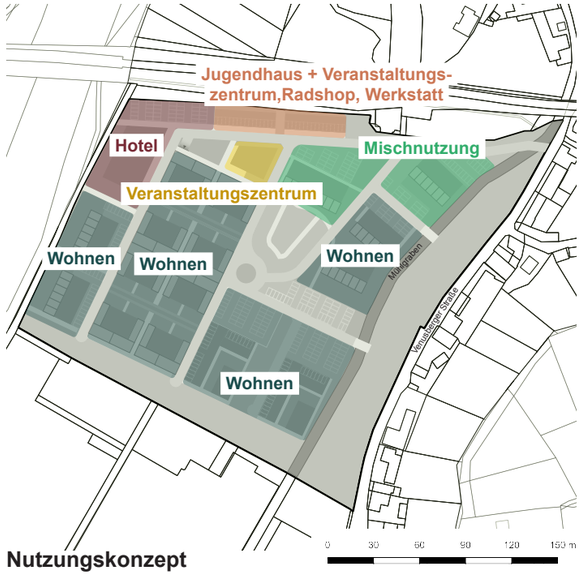
Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung
Datum: 2.11.2022



Entwurf

- Mehrfamilienhaus
- Wohnsiedlungsstraße
- Fuß- & Radweg
- Rasengitterstein
- privater Freiraum
- wohnungsbezogener Freiraum
- öffentlicher Freiraum
- Hotel
- Jugendhaus
- Fahrradshop, -Verleih & -Reperatur
- Baum
- Parkplätze
- Einfahrt Tiefgarage



Nutzungskonzept

Innenentwicklung Stadtgemeinde Traismauer

Projekt zu Raumplanung | 855106 | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer
Tutor: Raimund Wiesinger

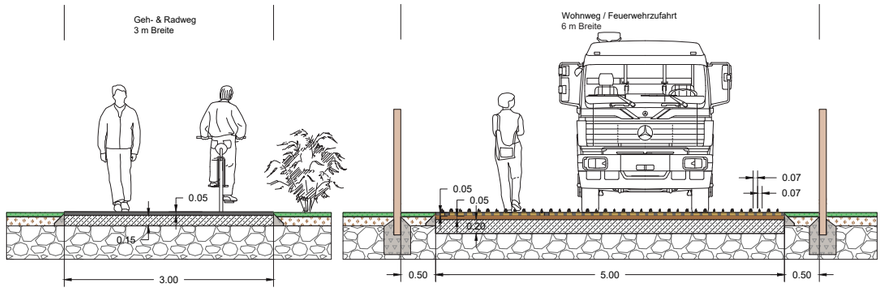
Gruppe: TRM3B
Linda Gotz, Philipp Schmidt,
Ines Höllmüller, Alex Rainisch,
Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap;
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH;
eigene Bearbeitung 2023;

Maßstäbe für Darstellungen angepasst.

Datum: 26.1.2023

Schnitt Fuß- und Radweg bzw. Wohnweg / FF-Zufahrt



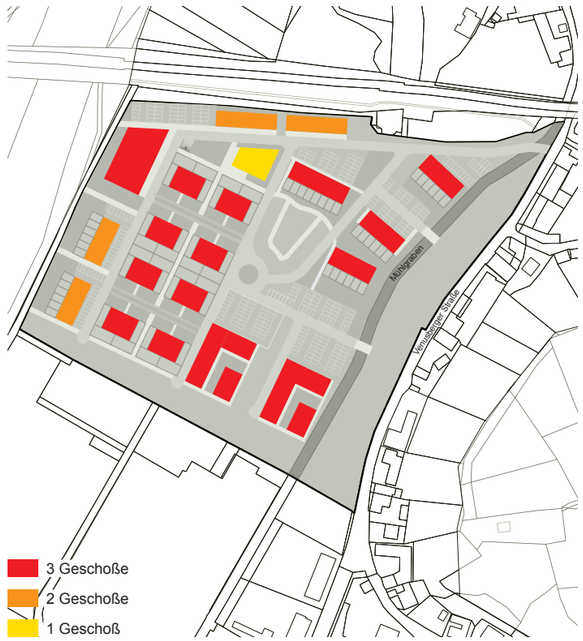
- Rasengitterstein / Asphaltdeckschicht
- Rasensubstrat
- Bettung
- Tragschicht
- Untergrund
- Beton-Fundamente
- Rasendeckschicht
- Hummusschicht
- Zaun-Element

0 1 2 3 4 Meter

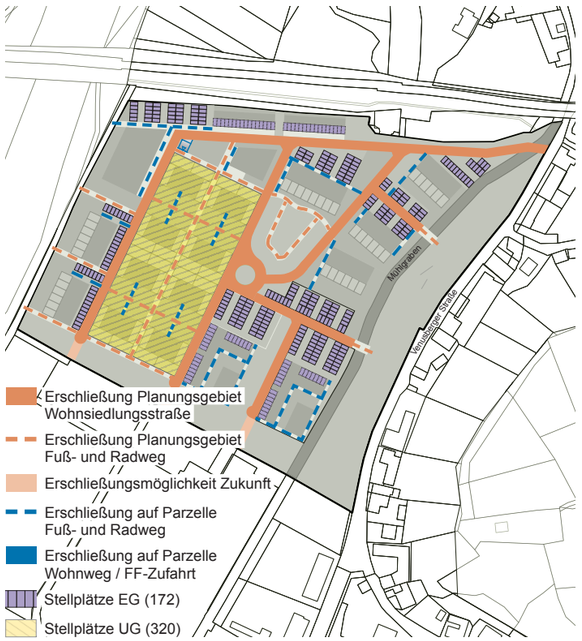
Freiräume



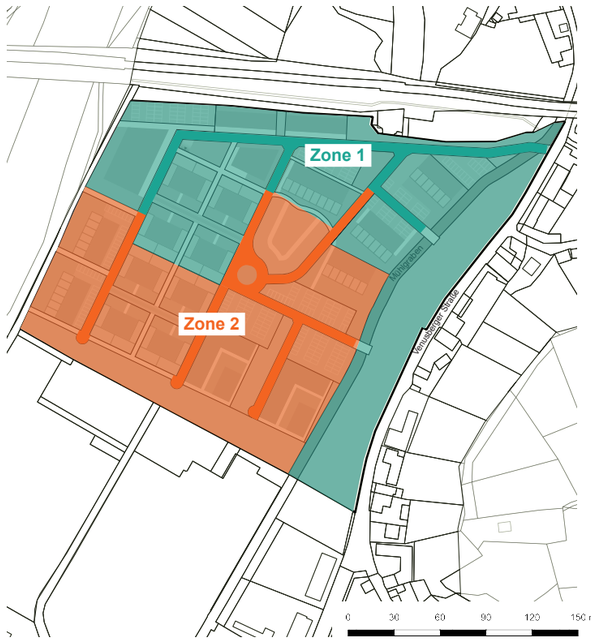
Geschoße

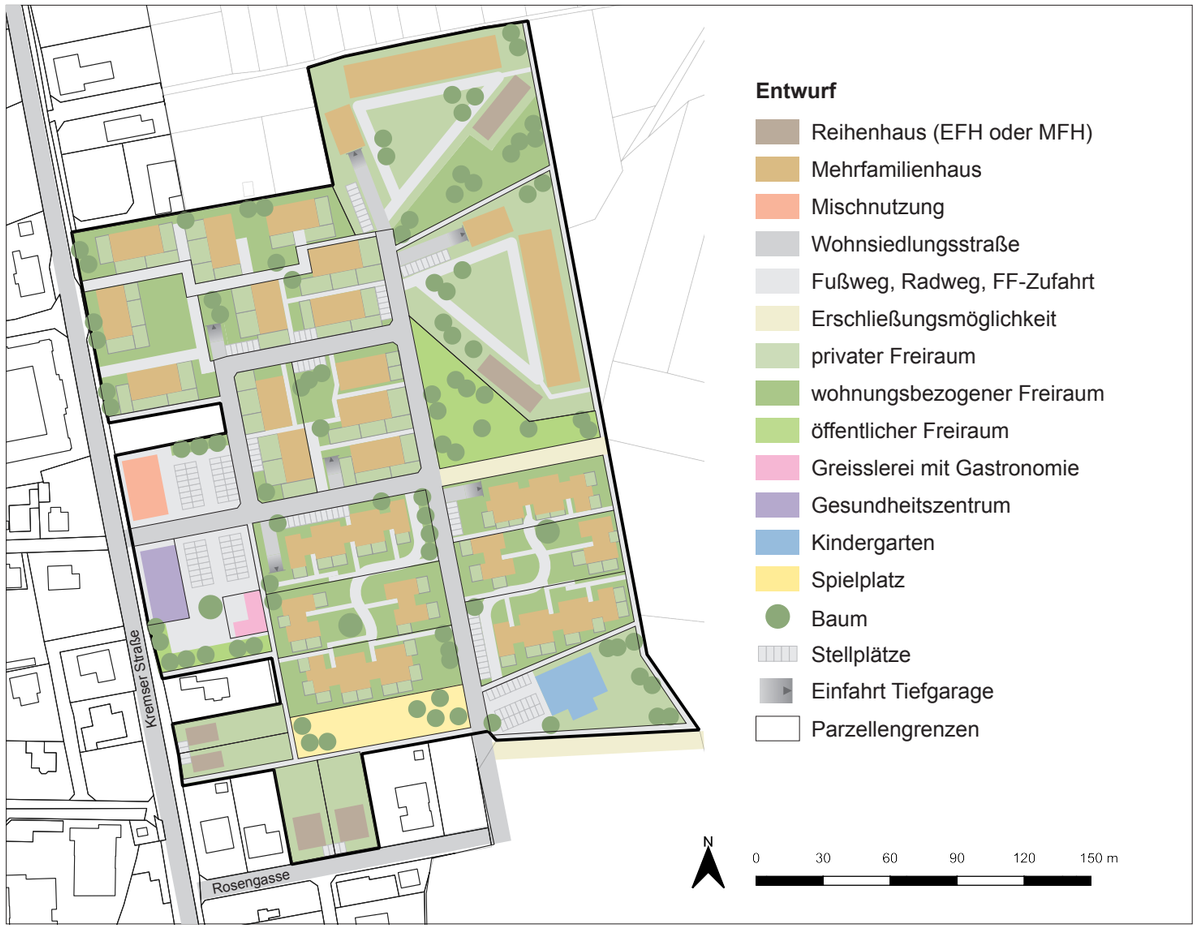


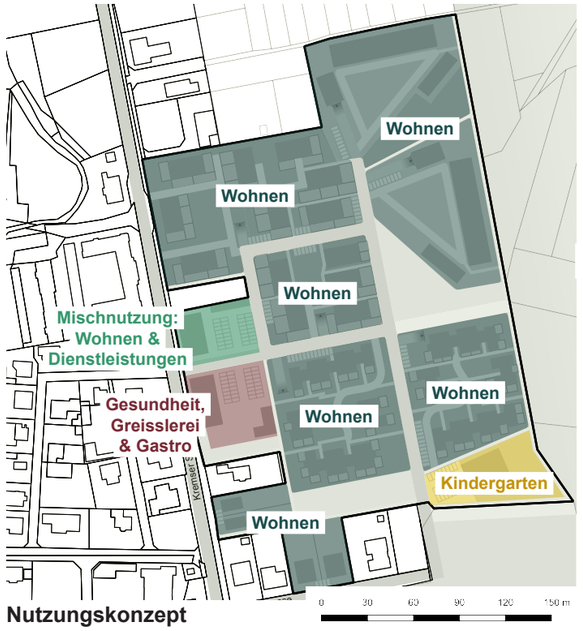
Infrastruktur: Innere Erschließung



Bauphasen: Aufschließungszone 1 - 2







Nutzungskonzept

Außenentwicklung Stadtgemeinde Traismauer

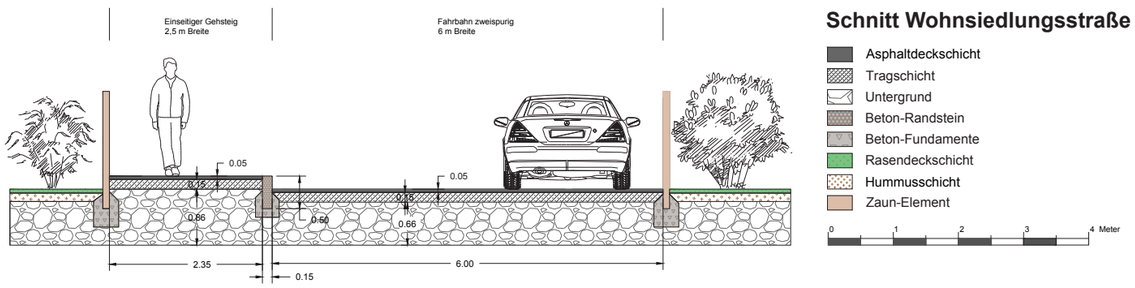
Projekt zu Raumplanung | 855106 | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer
Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
Linda Gotz, Philipp Schmidt,
Ines Höllmüller, Alex Rainisch,
Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap;
Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH;
eigene Bearbeitung 2023;

Maßstäbe für Darstellungen angepasst.

Datum: 26.1.2023



Schnitt Wohnsiedlungsstraße

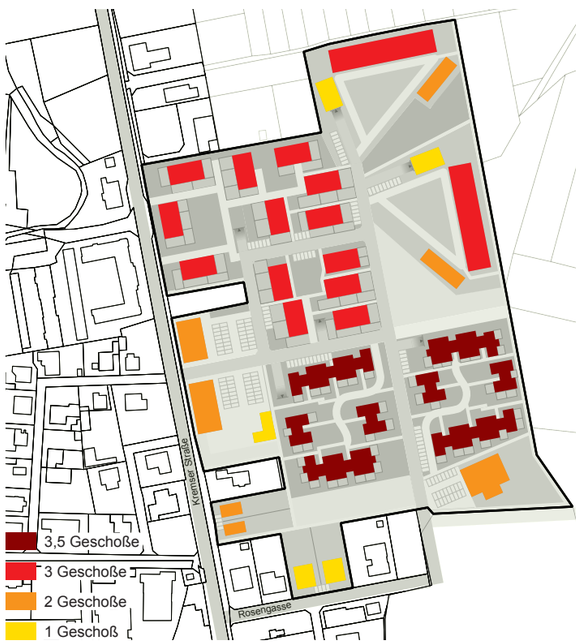
- Asphaltdeckschicht
- Tragschicht
- Untergrund
- Beton-Randstein
- Beton-Fundamente
- Rasendeckschicht
- Hummusschicht
- Zaun-Element

0 1 2 3 4 Meter

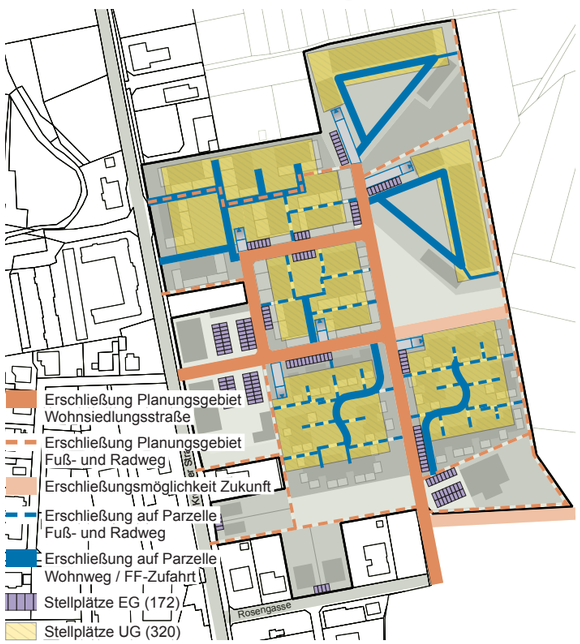
Freiräume



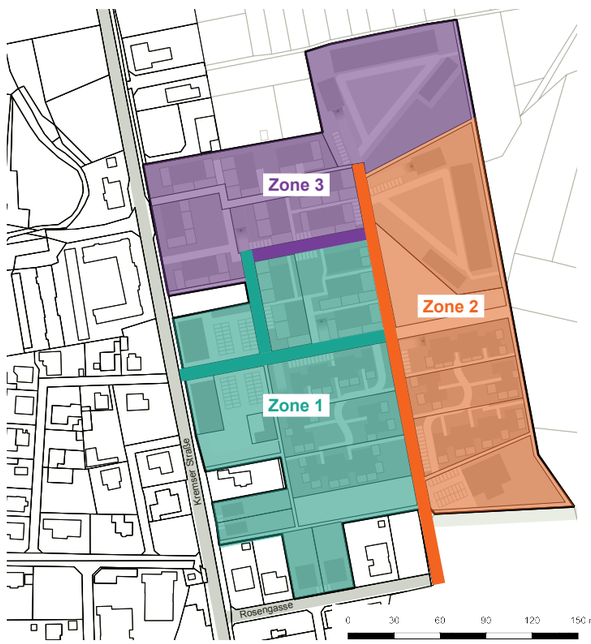
Geschoße

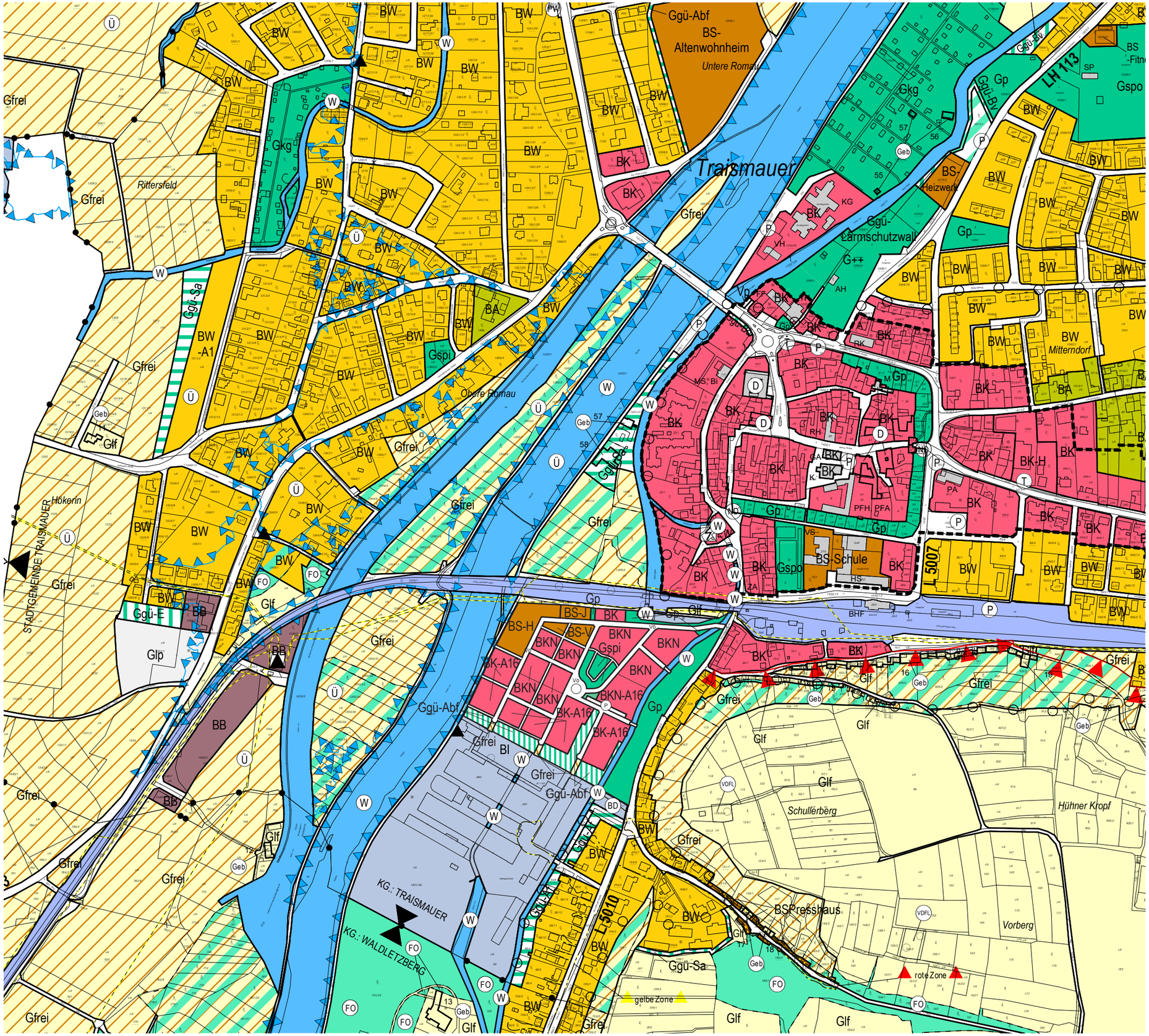


Infrastruktur: Innere Erschließung



Bauphasen: Aufschließungszone 1 - 3





Außenentwicklung Stadtgemeinde Traismauer

Flächenwidmungsplan

Widmungsarten des Baulandes

- BK — KERNGEBIETE
- BKN — KERNGEBIETE FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
- BS — SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNG
- -A — AUFSCHLIESSUNGSZONEN

Verkehrsflächen

- Vö — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — PARKPLATZ

Grünland

- Gp — PARKANLAGE
- Gspi — SPIELPLATZ
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN

Kenntlichmachungen

- W — GEWÄSSER

Abkürzungen

Abf	Abstandsfläche
H	Hotel
J	Jugenzentrum
V	Veranstaltungszentrum

N

Maßstab 1 : 5000

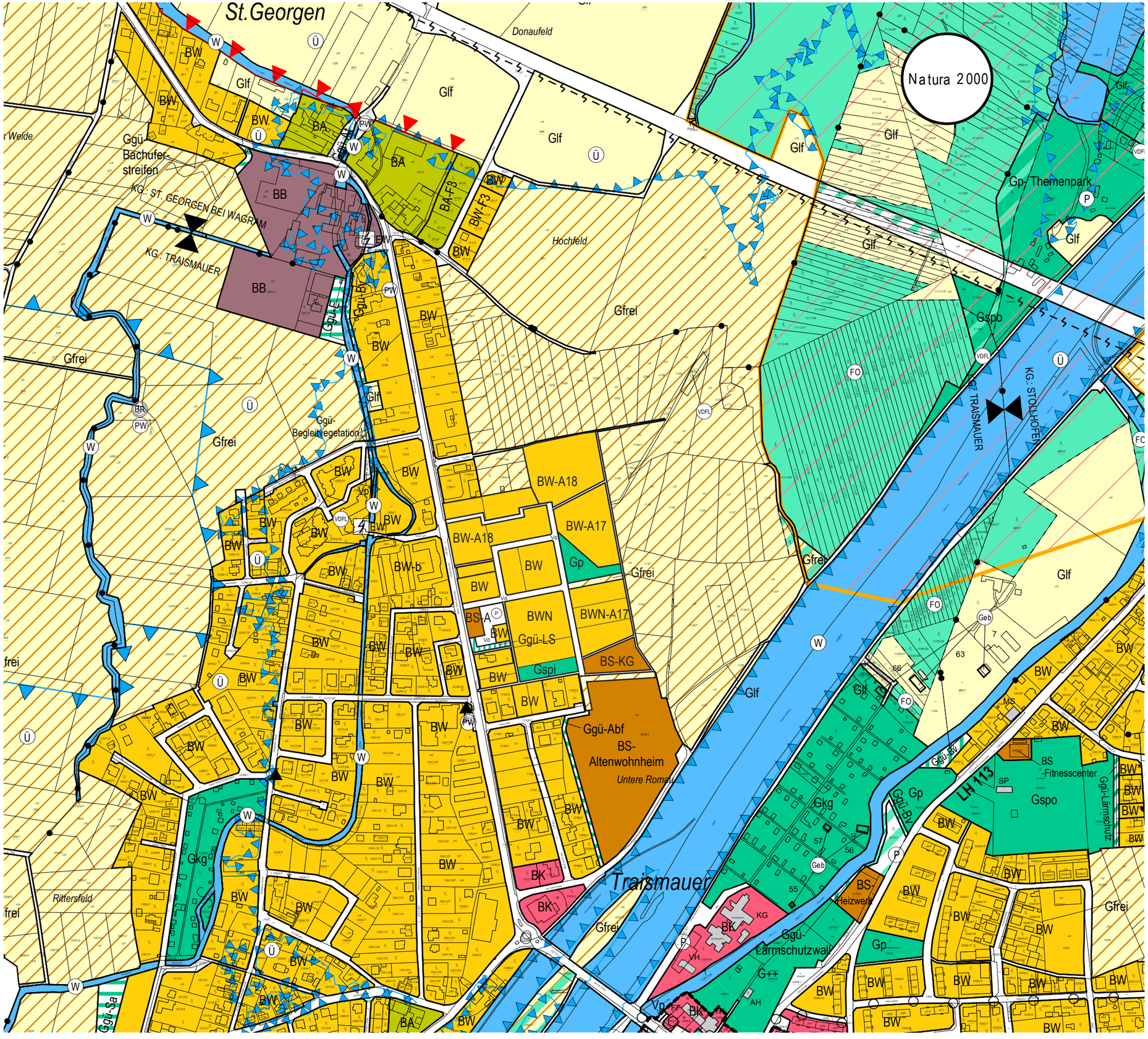
0 100 200 300 400

855106 | Projekt zu Raumplanung | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer | Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap; eigene Bearbeitung 2022; Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH

Datum: 18.1.2023



Außenentwicklung Stadtgemeinde Traismauer

Flächenwidmungsplan

Widmungsarten des Baulandes

- BW — WOHNGEBIETE
- BWN — WOHNGEBIETE FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
- BS — SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNG
- -A — AUFSCHLIESSUNGSZONEN

Verkehrsflächen

- Vö — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P — PARKPLATZ

Grünland

- Gp — PARKANLAGE
- Gspi — SPIELPLATZ
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN

Abkürzungen

A Arzt
KG Kindergarten
LS Lärmschutz

N

Maßstab 1 : 5000

0 100 200 300 400

855106 | Projekt zu Raumplanung | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer | Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap; eigene Bearbeitung 2022; Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH

Datum: 18.1.2023

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER STADTGEMEINDE TRAISMAUER

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

NEUDARSTELLUNG

PLANNR.:	STAND:	MASSSTAB:	PARIE:
2396/F.N.2.	2022.03.30.	1:5000	

PLANVERFASSER:

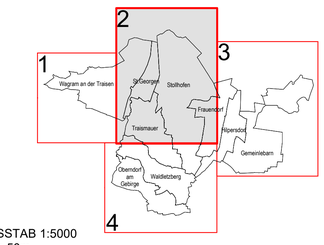
schedlmayer | raumplanung

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH
GF Dipl.-Ing. Herfrid Schedlmayer
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

A-3382 Loosdorf - Parkstraße 5
Telefon: 02754/6803 - Fax: 02754/6803-4
e-mail: office@raumordnung.at
www.raumordnung.at

BLATTÜBERSICHT

TEILGEBIET: 2
DKM - Stand: 2020



MASSSTAB 1:5000
1cm = 50m

1ha

0 100 200 300 400 500 600 700

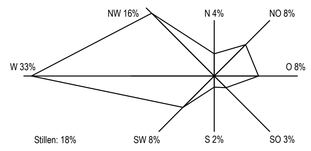
Änderungen im Zuge der Lehrveranstaltung
Projekt zu Raumplanung | 885106 | WS 2022
LV Leiter: Georg Neugebauer | Tutor: Raimund Wiesinger

Gruppe: TRM3B
PlanverfasserInnen: Linda Gotz, Philipp Schmidt, Ines Höllmüller, Alex Rainisch, Marlene Schindlegger

Datenquellen: OpenStreetMap; Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH; eigene Bearbeitung 2023;

Datum: 26.1.2023

Diagramm der Windrichtungshäufigkeit



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

BW	WOHNGEBIETE
BWN	WOHNGEBIETE FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
BK	KERNGEBIETE
BKN	KERNGEBIETE FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
BK-H	KERNGEBIETE - HANDELSEINRICHTUNGEN
BA	AGRARGEBIETE
BA-Hb	AGRARGEBIETE - HINTAUSBEREICHE
BB	BETRIEBSGEBIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
BI	INDUSTRIEGEBIETE
BS	SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN
BO	BAULAND ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUR
-A	AUFSCHLIESSUNGSZONEN
-F	BEFRISTETES WOHNBAULAND
*	BAULAND MIT VERTRAG gem. § 17 (3) NÖ-ROG 2014

VERKEHRSFLÄCHEN:

	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Vp	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

DIE LAGE VON STRASSENFLUCHTLINIEN UND SOMIT DAS GENAUE AUSMASS VON ABTRETUNGENSVERPFLICHTUNGEN AN DAS ÖFFENTLICHE GUT WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT. IHRE UNMITTELBARE ABLEITUNG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN IST UNZULÄSSIG.

GRÜNLAND:

Glf	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Ggü	GRÜNGÜRTEL
Gpv	PHOTOVOLTAIKANLAGE
	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GÜNLAND
Gmg	MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
Gwka	WINDKRAFTANLAGEN -160m NH maximale Nabenhöhe 160m gem.§ 20, Abs. 2, Z. 19 NÖ-ROG 2014
Gg	GÄRTNEREIEN
Gkg	KLEINGÄRTEN
Gke	KELLERGASSEN
Gspo	SPORTSTÄTTEN
Gspi	SPIELPLÄTZE
Gp	PARKANLAGEN
Gc	CAMPINGPLÄTZE
G++	FRIEDHÖFE
Glp	LAGERPLÄTZE
Gfrei	FREIHALTEFLÄCHEN

Abf ABSTANDSFLÄCHE
E EMISSIONSSCHUTZ
Sa SIEDLUNGSABSCHLUSS
Bv BACHVEGETATION
Bö BÖSCHUNG
Ls LÄRMSCHUTZ

KENNTLICHMACHUNGEN:

- EISENBAHNEN
- A1 AUTOBAHNEN
- S33 SCHNELLSTRASSEN
- B28 BUNDESSTRASSEN
- L4711 LANDES(HAUPT)STRASSEN
- ELEKTRIZITÄTSWERKE
- UMSPANNWERKE
- ZENTRUMSZONE
- 220kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- 110kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- LEITUNGEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG
- TRAFO
- GASSTATIONEN
- SCHALTSTATIONEN
- PUMPWERKE
- WASSERBEHÄLTER
- HOCHBEHÄLTER
- KLÄRANLAGEN
- FUNK- ODER SENDESTATIONEN
- BERGBAUGEBIETE MIT ANGABE DER ABBAUART
- NATURA 2000 GEBIETE "TULLNERFELDER DONAU - AUEN" NACH DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (92/43/EWG) UND VOGELSCHUTZ "TULLNERFELDER DONAU - AUEN"
  QUELLE: AMT DER NÖ LANDESREG., ABTEILUNG RU5, BDS/NÖ GIS STAND: 08.08.2008
  © AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
- NATURDENKMÄLER
- WALD
- WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1 Z.1
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1 Z.2 LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE
- BRUNNENSCHUTZGEBIETE
- QUELLENSCHUTZGEBIETE
- GRUNDWASSERSCHONGEBIETE
- ÜBERFLUTUNGSGEBIETE Abflussuntersuchung Untere Traisen Altmannsdorfer Wehr bis Mündung in die Donau Quelle: DonauConsult Zotti & Erber ZT GmbH Stand: 2009
- WILDBACH ODER LAWINENGEFÄHRDETE FLÄCHE ROTE GEFAHRENZONE GELBE GEFAHRENZONE
- BODENDENKMÄLER
- VERDACHTSFLÄCHEN
- GEWÄSSER
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

A ARZT
AH AUFBAHRUNGSHALLE
ASO SONDERSCHULE
BH BAUHOF
BHF BAHNHOF
EV EISSTOCKVEREIN
FF FREIWILLIGE FEUERWEHR
GA GEMEINDEAMT
HS HAUPTSCHULE
K KIRCHE
KAP KAPELLE
KG KINDERGARTEN
M MUSEUM
MS MUSIKSCHULE
BI BIBLIOTHEK
PA POST
PFH,PFA PFARRHOF/PFARRAMT
RH RATHAUS
RK RETTUNGSSTELLE
SP SPORTVEREIN
TC TENNISCLUB
TH TURNHALLE
VH VOLKSHEIM
VS VOLKSSCHULE

- PARKPLÄTZE
- TANKSTELLEN

DKM:

- ABBRUCH
- KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- GEMEINDEGRENZEN
- BEZIRKSGRENZE

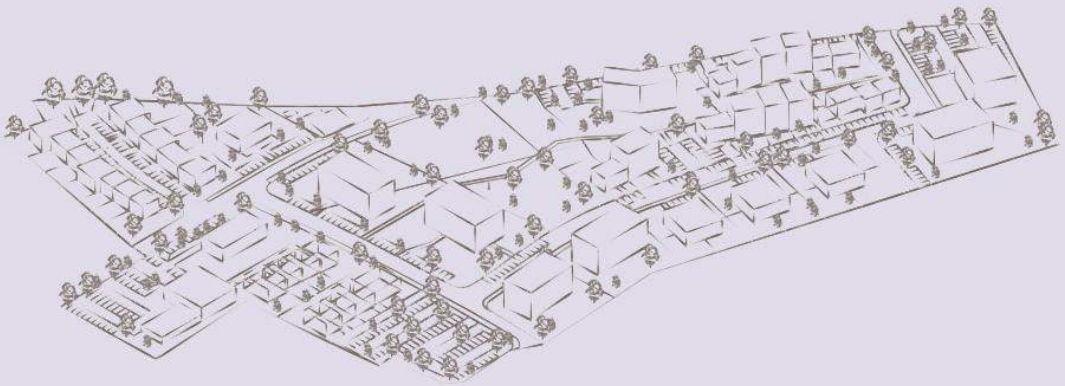
Endbericht - Projekt zu Raumplanung

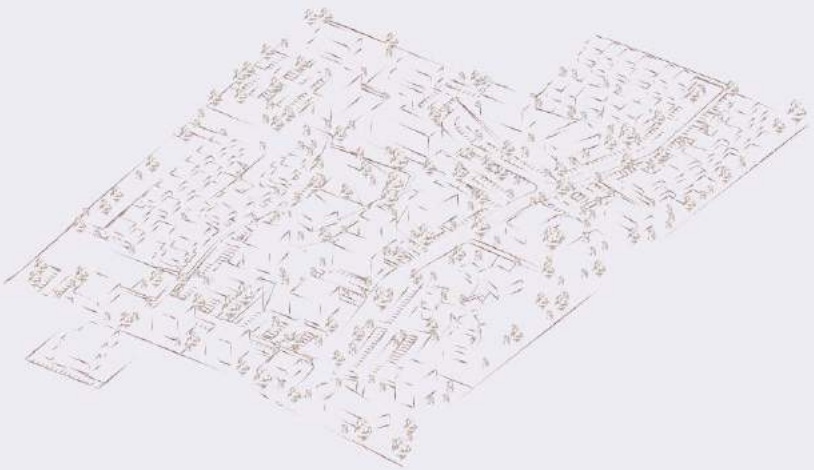
LVA 855.106 | WS 2022

Universität für Bodenkultur, Wien
University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur
Department of Spatial, Landscape and Infrastructure Sciences

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)
Institute of Spatial Planning, Environmental Planning and Land Rearrangement





Gruppe:

TRM4A

BearbeiterInnen:

Elisabeth Ebner 01636386.
Leonie Charlotte Bade 12026558.
Fiona Böhme 12032466.
Elena Bartosch 12017514.

Betreuung:

Dipl.-Ing. Lorenz Mitterwenger-Fessl

Tutor:

Raimund Wiesinger

Wien, 30.01.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1

2 GEMEINDEPROFIL 2

2.1 EINLEITUNG 2
2.2 RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR 3
2.3 NATURRAUM UND UMWELT 7
2.4 BEVÖLKERUNG 12
2.5 WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT 14
2.6 VERKEHR 16
2.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR 18
2.8 FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR 20

3 HINTERGRUND DER PLANUNG 22

3.1 RECHTLICHE UND STRATEGISCHE GRUNDLAGEN 22
3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) 22
3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004 24
3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte 25
3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015 25
3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022 25
3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer 25
3.2 FACHLICHE GRUNDLAGEN 26
3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung 26
3.2.2 Gebäudetypen 27
3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr 30
3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten 30
3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten 33
3.3 ZIELMATRIX 35

4 ANALYSE 39

4.1 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG 39
4.2 ANALYSE DES GEMEINDE- UND DES PLANUNGSGEBIETS 42
4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur 42
4.2.2 Naturraum und Umwelt 43
4.2.3 Bevölkerung 43
4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt 44
4.2.5 Verkehr 45
4.2.6 Soziale Infrastruktur 45
4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 45

5 ENTWÜRFE 47

5.1 FLÄCHENAUSWAHL 47
5.2 KRITERIEN FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG 48
5.3 ENTWURF I - „INNENENTWICKLUNG“ 52
5.3.1 Leitidee 52
5.3.2 Ziele 52
5.3.3 Nutzungskonzept 52
5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung 55
5.3.5 Folgenabschätzung Innenentwicklung 56
5.4 ENTWURF II – „AUßENENTWICKLUNG“ 59
5.4.1 Leitidee 59
5.4.2 Ziele 59
5.4.3 Nutzungskonzept 60

5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung 63
5.4.5 Folgenabschätzung 64
6 PLANUNGSEMPFEHLUNG 67
7 ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE 70
8 QUELLENVERZEICHNIS 72
8.1 LITERATURVERZEICHNIS 72
8.2 AMTLICHE QUELLEN 73
8.3 SONSTIGE QUELLEN 75
9 ANHANG 77
9.1 NUTZUNGSKARTIERUNG 1-3 77
9.2 ENTWURFSPLAN I 77
9.3 ENTWURFSPLAN II 77
9.4 ENTWURF ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG 77
9.5 ENTWURF ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER AUßENENTWICKLUNG 77

1 Einleitung

Im Rahmen der Lehrveranstaltung “Projekt zu Raumplanung” wurde im Wintersemester 2022 die niederösterreichische Stadtgemeinde Traismauer bearbeitet. Während der Lehrveranstaltung soll der Planungsprozess von der Grundlagenforschung, über die Analyse bis zu den Planungsmaßnahmen der örtlichen Raumplanung durchlaufen werden, um schlussendlich eine Planungsempfehlung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung für die Projektgemeinde zu formulieren.

Die **Lehrveranstaltung** war so aufgebaut, dass die Gemeinde unter verschiedenen Gesichtspunkten vorgestellt wurde und die Student:innen Kleingruppen von 4 bis 5 Personen bildeten. Anschließend fand eine eintägige **Exkursion** in die Gemeinde statt, um diese aus der Sicht von Gemeindevertretern kennenzulernen und Fragen zu stellen, später wurde in Kleingruppen das Gemeindegebiet in Sektoren kartiert. Darauf folgten drei **Themenworkshops**, in denen wichtige rechtliche und strategische Grundlagen sowie Informationen zur Projektgemeinde Traismauer zusammengetragen und den anderen Studierenden präsentiert wurden. Durch die Ergebnisse der Kartierungsdaten wurde im Anschluss eine Nutzungskartierung erstellt und folglich eine Auswahl möglicher Außen- und Innenentwicklungsflächen getroffen. Nach Zuweisung von zwei der sechs vorgeschlagenen Flächen wurden in einem **Entwurfsworkshop** in der Gemeinde erste Ideen, Ziele und Bedürfnisse thematisiert, um diese anhand einer Zielmatrix in zwei Planungsvarianten auszuarbeiten. In einer **Entwurfspräsentation** wurden diese dann vorgestellt und nach eingehender Folgenabschätzung schließlich in einer **Endpräsentation** den Gemeindevertretern aufgezeigt.

Der vorliegende **Bericht** gibt im Gemeindeprofil einen Einblick in die Gemeinde Traismauer. Dabei werden sowohl die Raum- und Siedlungsstruktur, der Naturraum und Umwelt näher beschrieben. Ebenfalls befasst sich dieser Abschnitt mit den Themen Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr, soziale Infrastruktur sowie Erholungs- und Freizeitinfrastruktur. Danach folgen die rechtlichen und strategischen Grundlagen, die auf überörtlicher und örtlicher Ebene den Handlungsspielraum festlegen. Weiters werden fachliche Grundlagen für eine nachhaltige Raumplanung beschrieben. Auf Basis dieser Erhebungen und Recherchen wurde als Bezugspunkt für den weiteren Entwurfsprozess eine Zielmatrix erstellt. In Kapitel 4 wird die Projektgemeinde auf Grundlage der erhobenen Daten und in Bezug auf die Planungsaufgabe analysiert. Den ersten Teil bildet die Bedarfsabschätzung: Um den benötigten Wohnbaulandbedarf zu eruieren, wurden Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen für die nächsten Jahrzehnte erstellt. Daran anschließend wurden mithilfe einer SWOT-Analyse Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Gemeindegebiet erarbeitet. Auf Basis dieser Abschätzung und Analysen wurden konkrete Entwürfe für eine Innen- und Außenentwicklung in der Gemeinde erstellt. In Kapitel 5 werden diese grafisch und textlich präsentiert und auf die zu erwartenden Folgen eingegangen. Den Abschluss bildet Kapitel 6 mit einer konkreten Empfehlung für die Siedlungsentwicklung in Traismauer anhand der beiden erarbeiteten Entwürfe. Im Anhang finden sich sämtliche Pläne zur Kartierung und den Entwürfen.

2 Gemeindeprofil

Im folgenden Kapitel werden die Rahmenbedingungen der Gemeinde Traismauer im Hinblick auf Siedlungsstruktur, Naturraum, Verkehr und weitere raumplanerisch relevante Aspekte näher beleuchtet. Es wird ein Überblick gegeben und Grundlagen für die weitere Planung des Bearbeitungsgebiets werden geschaffen.

2.1 Einleitung

Lage im Raum

Die Stadtgemeinde Traismauer liegt im niederösterreichischen Bezirk St. Pölten-Land und ist Teil der Hauptregion Niederösterreich-Mitte. Die Nachbargemeinden (s. Abb. 2, S. 4) sind Krems an der Donau, Gedersdorf, Grafenwörth, Nußdorf ob der Traisen, Zwentendorf an der Donau, Sitzenberg-Reidling und Herzogenburg (Land NÖ 2022b).

Wie in Abbildung 1 ersichtlich, erstreckt sich Traismauer entlang der Traisen bis hin zur nördlich gelegenen Donau und liegt ca. 48 km nordwestlich von der Bundeshauptstadt Wien entfernt. Die Stadtgemeinde befindet sich zwischen der Landeshauptstadt St. Pölten mit einer Distanz von ca. 23 km, Krems an der Donau mit ca. 15 km und Tulln mit ca. 27 km Entfernung. Die Gemeinde liegt auf einer Seehöhe von 196 m ü.A. (Hauptplatz Traismauer) (Land NÖ 2022b). Nördlich von Traismauer liegt die Donau. Durch die Gemeinde selbst fließt die Traisen (OpenStreetMap 2022).



Abbildung 1: Lage Traismauers im Bundesland Niederösterreich
(Quelle: OpenStreetMap 2022, eigene Bearbeitung 2022)

Historischer Kontext

Aufgrund der strategisch wertvollen Lage an der Traisen und Donau wurde in Traismauer 60 n.Chr. das römische Reiter-Kastell *Augustiana* errichtet. Später im Mittelalter wurde der Ort zum Eigentum des Salzburger Domkapitels und erhielt 1458 das Marktrecht. Um 1555 wurde dann die

erste Schule Traismauers errichtet. In den folgenden Jahrhunderten prägten Glaubenskonflikte, der Dreißigjährige Krieg und die Pestwelle den Ort und seine Position als Wirtschaftsstandort. Auch Herrschaftsverhältnisse wechselten aufgrund der Säkularisation. Im Jahr 1848 folgte die Eingliederung Traismauers in das Bezirksgericht Herzogenburg. Im 20. Jahrhundert wurden infolge der Bombenangriffe und Kriegshandlungen im 2. Weltkrieg Teile der Gemeinde zerstört, woraufhin umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen folgten. Um 1958 wurde Traismauer zur Stadt erhoben.

Aufgrund der Vergabe des Marktrechts und der geografischen Nähe zur Donau konnte Traismauer den Salzhandel etablieren. Auch die Mühlenindustrie war ein wesentlicher Wirtschaftszweig des Orts. Gewerbe wie Binder, Schneider oder Weber positionierten Traismauer als relevanten Gewerbestandort in der Neuzeit. Im 19. und 20. Jahrhundert nahm die Bedeutung als Industriestandort zu. Neben der Mühlenindustrie siedelten sich Stahl-, Textil- und Elektroindustrie in Traismauer an (Museum Niederösterreich o.J.). Bis heute bleibt Traismauer ein wichtiger Wirtschaftsstandort aufgrund der Verkehrsanbindungen zur A1, S33 und S5. So wurde im Jahr 2010 der Wirtschaftspark „campus 33“ in unmittelbarer Nähe zur S33 eröffnet (Stadtgemeinde Traismauer o.J.).

Regionale Bedeutung der Gemeinde

Im regionalen Kontext positioniert sich Traismauer laut Pfeffer (2022) als Weinbau- und Tourismusregion. Die Gemeinde betreibt sanften Tourismus und bietet neben den beliebten Radrouten entlang der Traisen und Donau auch eine etablierte Heurigen-Kultur und einige Gastronomiebetriebe. Das nahegelegene Natura-2000-Schutzgebiet im Norden der Gemeinde ist für den Naturschutz wie auch den Tourismus von regionaler Bedeutung.

Traismauer ist Mitglied der LEADER-Region „Donau NÖ Mitte“ und verschreibt sich dadurch einer nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums (Regionalentwicklungsverein Donau-NÖ-Mitte o.J.). Als Teil der KEM (Klima- und Energie-Modellregionen) „Unteres Traisental-Fladnitztal“ wird darüber hinaus die Nachhaltigkeit im Umgang mit Energie, Mobilität und Ökonomie in der Gemeinde forciert und stellt die Regionalität in den Fokus (Klima und Energiefonds o.J.).

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 4.311,49 ha und wird in neun Katastralgemeinden gegliedert: Traismauer, Frauendorf, Gemeinlebarn, Hilpersdorf, Oberndorf am Gebirge, St. Georgen an der Traisen, Stollhofen, Wagram ob der Traisen und Waldlesberg (Statistik Austria 2020d). Mit mehr als 50% der Einwohner:innen bildet Traismauer die einwohnerstärkste Katastralgemeinde und fungiert als Zentrum. Die Katastralgemeinde Stollhofen ist ein Wohngebiet, das nordöstlich direkt an den Hauptort anschließt. Weiter östlich davon liegen Frauendorf, Hilpersdorf und Gemeinlebarn entlang der B43 wie auf der Abbildung 2 zu erkennen ist. Südwestlich des Bahnhofs verbindet die Venusstraße den Hauptort mit Waldlebsberg. Die Oberndorfer Straße führt weiter bis nach Oberndorf am Gebirge. Die nördlichste Katastralgemeinde ist St. Georgen. Diese liegt oberhalb der Traisen im Anschluss an die Siedlung Rittersfeld. Wagram ob der Traisen liegt westlich der S33 und ist mit einem historischen Ortskern samt Kirche ausgestatte (basemap.at 2022).



Abbildung 2: Traismauer und Katastralgemeinden
(Quelle: basemap.at 2022, eigene Bearbeitung 2022)

Die historische Entwicklung der Bebauung lässt sich an der Abbildung des Franziszeischen Katasters ablesen (s. Abb. 3). Das historische Zentrum mit der Stadtmauer ist darin klar zu erkennen. Dieses ist bis heute durch eine geschlossene Bauweise gekennzeichnet. Die Parzellenformen im Zentrum sind sehr unregelmäßig und meist mit zweigeschossigen Acker- und Ackerbürgerhäusern mit Hofflügeln bebaut. Diese Bebauung stammt aus dem 16./17. Jahrhundert. Sie ist durchmischt mit Neubauten aus dem 20. Jahrhundert. Im 19. Jh. gab es außerhalb des Ortskerns nur landwirtschaftliche Flächen und darauf vereinzelte Höfe in offener Bauweise. Heute wird das mittelalterliche Zentrum im Norden von dem Gartenring und im Süden von der Bahnhofsstraße umschlossen. Um diesen mittelalterlichen Kern hat sich bis heute eine aufgelockerte Verbauung des 20. Jh. etabliert. Als Beispiel dafür stehen Neubauten in gekuppelter Bauweise. Mit dem Bevölkerungswachstum der letzten hundert Jahre änderte sich die Siedlungsstruktur (Statistik Austria 2020b). Um 1920 erweiterte sich die Siedlung im Osten zwischen der Wiener Straße und der Bahntrasse. Das Gebiet nordöstlich, des Zentrums entlang der Donaustraße erfuhr Mitte des 20 Jh. bis 1970, eine starke Erweiterung von Wohnausanlagen. Zusammenfassend hat sich der Hauptort bis zum Bahnhof, der die Grenze zu den im Süden, landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen des Venusberges bildet, ausgebreitet (Aichinger-Rosenberger, Benedik 2003 ,2364 ff.). Frühere bäuerliche Siedlungen, die wie zuvor erwähnt aus ein bis zwei Häusern bestanden, entwickelten sich später, wie der nordwestliche Teil der Gemeinde namens Rittersfeld, zu einem Einfamilienhausgebiet. Die Parzellen sind dort mehrheitlich offen bebaut. Auch die Katastralgemeinde Stollhofen veränderten sich von Grünland in bebautes Siedlungsgebiet. Die meisten Parzellen sind auch hier offen bebaut. Ebenso wurden in den restlichen Katastralgemeinden Traismauers hauptsächlich Einfamilienhäuser in offener Bauweise errichtet (Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2020).



Abbildung 3: Ausschnitt der Gemeinde 1821 im Vergleich zur Siedlungsstruktur 2022
(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 1821, basemap.at 2022)

Funktionelle Gliederung

Traismauer ist räumlich von Landwirtschaft, Wein- und Ackerbau geprägt. 2.000 ha -also etwa 70% des Gemeinde- werden als landwirtschaftliche Nutzflächen definiert (Statistik Austria 2020d).

Auch im Hauptort beeinflussen landwirtschaftliche Flächen, die direkt in das nordöstliche Wohngebiet Traismauers und Stallhofens eingebettet sind, die Siedlungsstruktur und zerteilen das dichteste Wohngebiet der Stadt. Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen rund um den Hauptort. Neben der landwirtschaftlichen Komponente ist die Stadtgemeinde als Wohnort definiert. Etwa 87% der Gebäude in Traismauer sind Wohngebäude (Statistik Austria 2022g).

Im Ortskern liegen neben gastronomischen Einrichtungen und kleinen Geschäften, Denkmäler wie das Schloss Traismauer oder der Hungerturm. Außerhalb der früheren Stadtmauer befinden sich öffentliche Einrichtungen wie die Volksschule und Mittelschule-, Polizei, Feuerwehr, der Friedhof und Lebensmittelgeschäfte. Dazwischen liegen vereinzelt Mehrfamilienhäuser. Am Rande des Hauptortes sind hauptsächlich Siedlungsgebiete mit Einfamilienhäusern sowie Vereinshäuser und Sportplätze vorzufinden. Angrenzend an den Hauptort bilden Stollhofen-, sowie Rittersfeld eine Erweiterung des Wohngebiets. Sie bestehen mehrheitlich aus Einfamilienhäusern. Das Industriegebiet im Ortskern liegt südwestlich des Zentrums zwischen dem Mühlgraben und der Traisen (s. Abb. 4).

Die restlichen Katastralgemeinden sind von landwirtschaftlichen Flächen umschlossenes Wohngebiet.



Abbildung 4: Traismauer
(Quelle: basemap.at 2022)

Landschaftsstruktur

Die Landschaftsstruktur des Traisentals ist gekennzeichnet von Terrassenweingärten, auf denen seit Jahrhunderten Wein angebaut wird. Auf den Zwischenebenen werden Obst- und Gemüse-Kulturen wie Kartoffeln, Kürbis, Sellerie, Äpfeln, Birnen und Marillen angebaut.

Der nordöstliche Teil der Landschaft ist geprägt von den Donauauen und auch Teil des Natura-2000-Gebiets. Die, an das Siedlungsgebiet angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen befinden sich wie auf der Abbildung 5 dargestellt im Süden des Hauptortes. Die größten forstwirtschaftlichen Flächen des Gemeindegebietes verlaufen im Norden entlang der Donau und der Donau-Auen.



Abbildung 5: Abschnitt Nutzungskartierung Dienstleistungen und Frei- & Grünräume
(Quelle: eigene Erhebung 2022)

Energieerzeugungsanlagen

In Traismauer gibt es zwei Kleinwasserkraftanlagen, die von der EVN Naturkraft Erzeugungsgesellschaft betrieben werden. Beide Anlagen befinden sich am Mühlgraben. Dieser ist ein Nebenkanal der Traisen und verläuft durch Stollhofen sowie durch den Hauptort Traismauer Richtung Süden (evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H. o.J.). Das erste Kraftwerk befindet sich in der Katastralgemeinde Stollhofen, nordöstlich des Ortskernes und das zweite in der Katastralgemeinde Oberndorf südwestlich vom Ortskern (noe.ORF.at. 2019). Eine weitere Energieerzeugungsanlage ist die Heizkraftanlage nördlich des historischen Ortskern von Traismauer, die von der KELAG Energie und Wärme GmbH betrieben wird (KELAG o.J.). In der Gemeinde sind keine Materialgewinnungsstätten vorhanden. Dennoch befindet sich in der Gemeinde Nußdorf, ob der Traisen in unmittelbarer Nähe zur Gemeindegrenze Traismauer, ein Kieswerk, welches von der Firma Haba- Beton betrieben wird.

2.3 Naturraum und Umwelt

Geologie

Die Projektgemeinde liegt im Alpenvorland beziehungsweise dem nordöstliches Flach- und Hügelland, das weitgehend mit der autochthonen Molassezone als geologische Einheit übereinstimmt (Geologische Bundesanstalt o.J.). Die autochthone Molasse entstand im späten Paläogen und Neogen und setzt sich aus Ton, Mergel, Mergelstein, Sand, Kies und Kalkstein zusammen (Brüggemann-Leodolter et al. 2015). Abbildung 6 zeigt die geologische Ausprägung ohne die Ablagerungen des Quartärs.

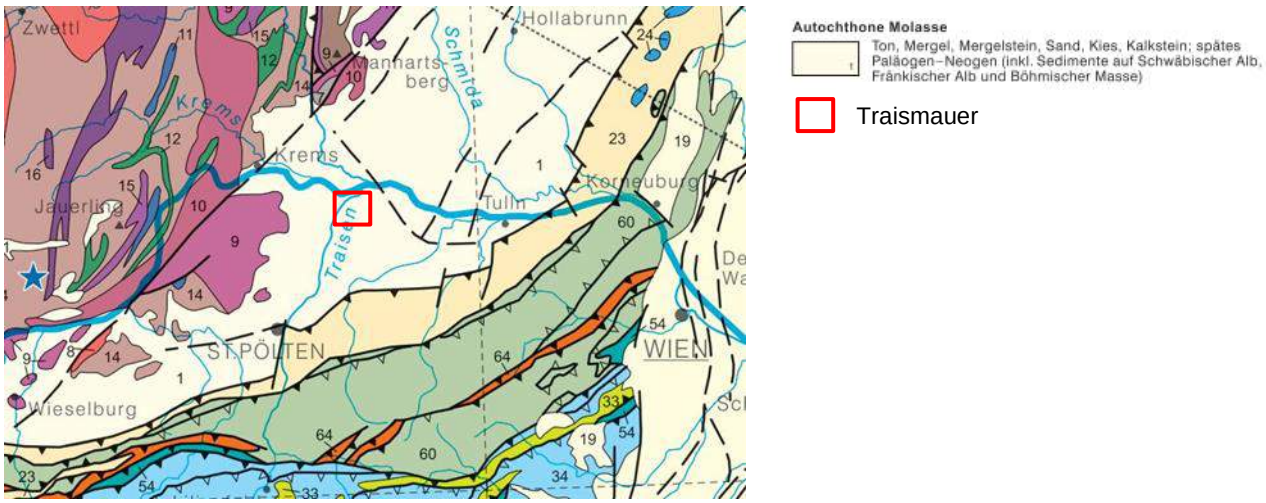


Abbildung 6: Geologische Übersicht Niederösterreich (ohne Quartär)
(Quelle: Brüggemann-Leodolter et al. 2015)

Mit den Ablagerungen des Quartärs (s. Abb. 7) kann die Geologie Traismauers differenziert betrachtet werden. Süd-östlich liegen die Oncophora-Schichten der Molasse mit quartären Abdeckungen aus Löß und Lehm. Auch im Westen der Gemeinde befindet sich Molasse, sowie jüngere Abdeckungen aus dem Würmglazial. Jüngere wie auch ältere Anteile rezenter Talböden erstrecken sich entlang der Traisen und der Donau (Geologische Bundesanstalt 1984).

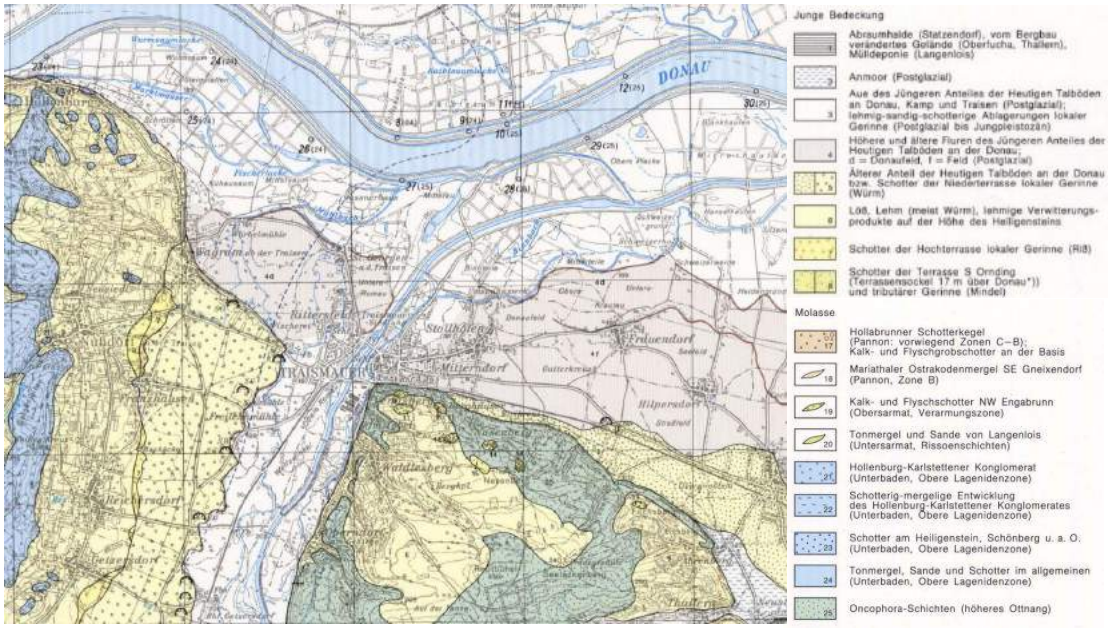


Abbildung 7: Geologie Traismauer (mit Quartär)
(Quelle: Geologische Bundesanstalt 1984)

Boden

Der in der Gemeinde am häufigsten anzutreffende Bodentyp ist Grauer Auboden, gefolgt von der Lockersediment-Braunerde im Bereich der südöstlichen Weinberge und Tschernosem westlich der Traisen (s. Abb. 8). Bis auf einen kleinen Teil des Ackerlandes östlich von Traismauer, zeichnen sich sämtliche unbebaute Flächen durch eine mäßig bis hohe Durchlässigkeit aus (s. Abb. 9) (BFW 2022).

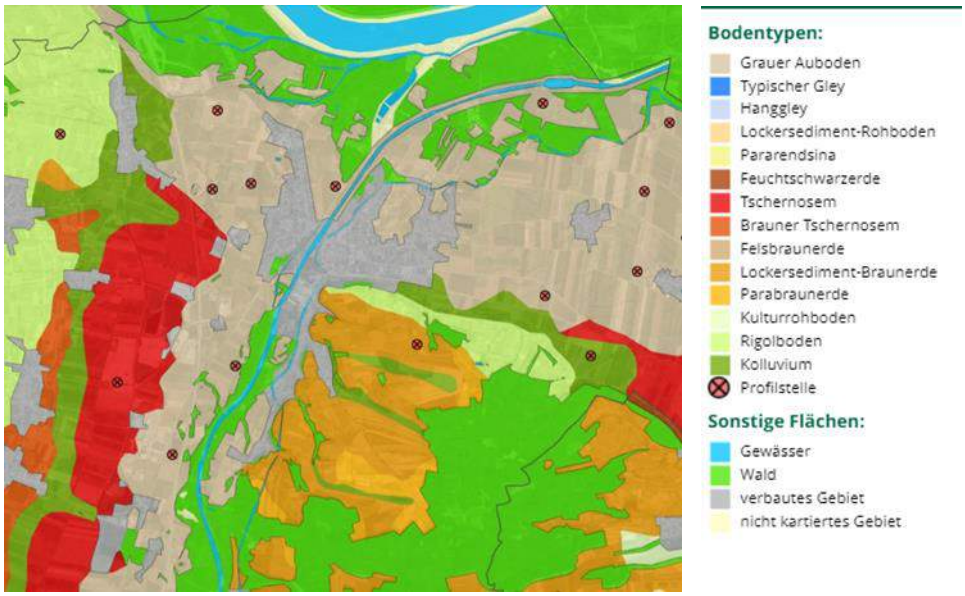


Abbildung 8: Bodentypen der Gemeinde Traismauer
(Quelle: BFW 2022)



Abbildung 9: Durchlässigkeit der Böden in Traismauer
(Quelle: BFW 2022)

Im Hinblick auf die Wertigkeit der Böden lässt sich aus Abbildung 10 erkennen, dass das Gros der Ackerlandflächen östlich der Traisen sehr hochwertig ist. Westlich der Traisen befinden sich ebenso hochwertige Flächen. Die Flächen des Tschernosems hingegen werden als geringwertige Ackerlandflächen eingestuft.



Abbildung 10: Wertigkeit Ackerböden in Traismauer
(Quelle: BFW 2022)

Wald und Schutzgebiete

Traismauer verfügt über 11,92 km^2 Waldflächen, die insgesamt 27,7% der Gemeindefläche einnehmen (Statistik Austria 2020d). Der größte Anteil der Waldflächen im Norden der Gemeinde wird aufgrund der Ausweisung als Natura-2000-Schutzgebiet der Wohlfahrtsfunktion zugeordnet. Darunter fallen nach §6 Abs2 Z2 lit c ForstG 1975 Waldflächen, die dem Ausgleich von Klima sowie Wasserhaushalt, wie auch der Erneuerung und Reinigung von Luft und Wasser dienen. Im Süden werden die Waldflächen der Nutzfunktion zugeschrieben. Diese Funktion zielt auf eine nachhaltige Produktion des Rohstoffs Holz ab (§6 Abs2 Z2 lit a ForstG 1975). Auch kleinere Gebiete mit Schutzfunktion befinden sich, wie in Abbildung 11 dargestellt, im Gemeindegebiet. Neben der Wohlfahrtsfunktion werden die nördlichen Waldflächen der Gemeinde (s. Abb. 10) zur Erholung genutzt.

Hier befindet sich das Natura-2000-Gebiet, das sich aus dem FFH- und dem Vogelschutzgebiet zusammensetzt und somit Europaschutzgebiet ist (Land NÖ 2022a). Abbildung 12 zeigt die Ausdehnung des Natura-2000-Schutzgebiets im Norden von Traismauer. Entlang der Traisen dominieren die Vegetationstypen Hart- und Weichholzauwälder, im Bereich der Donauauen dominiert der Silberweidenauwald (Drescher, Egger 2000,196ff).

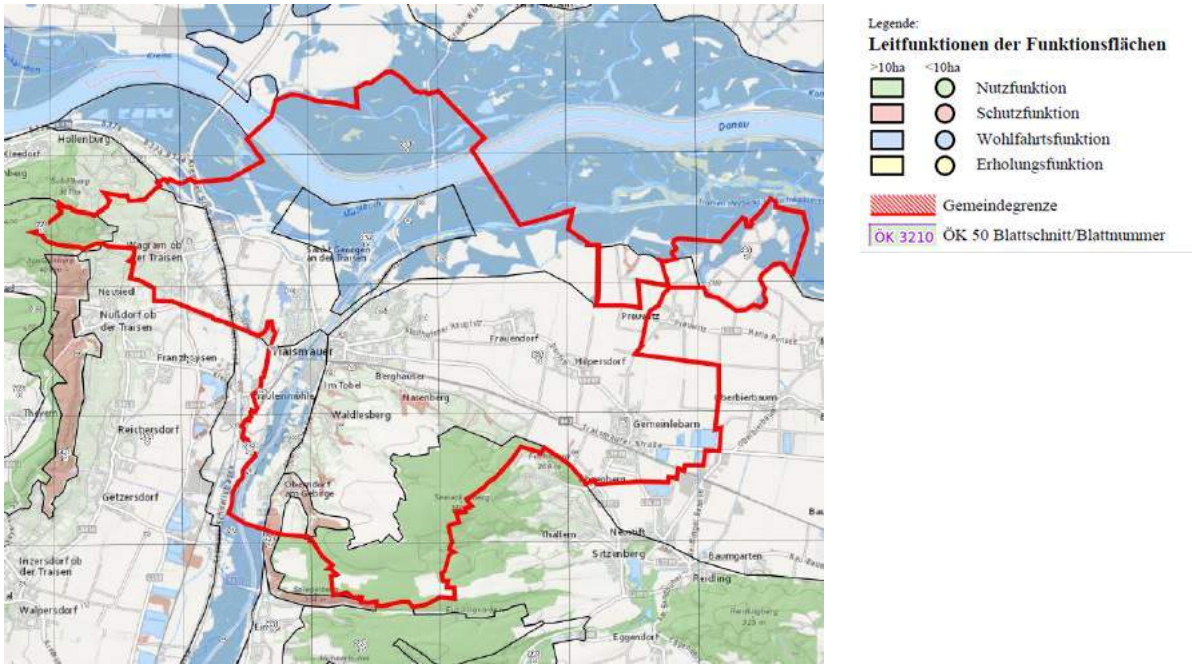


Abbildung 11: Waldflächen Traismauers nach Funktionen
(Quelle: BMLRT 2022)

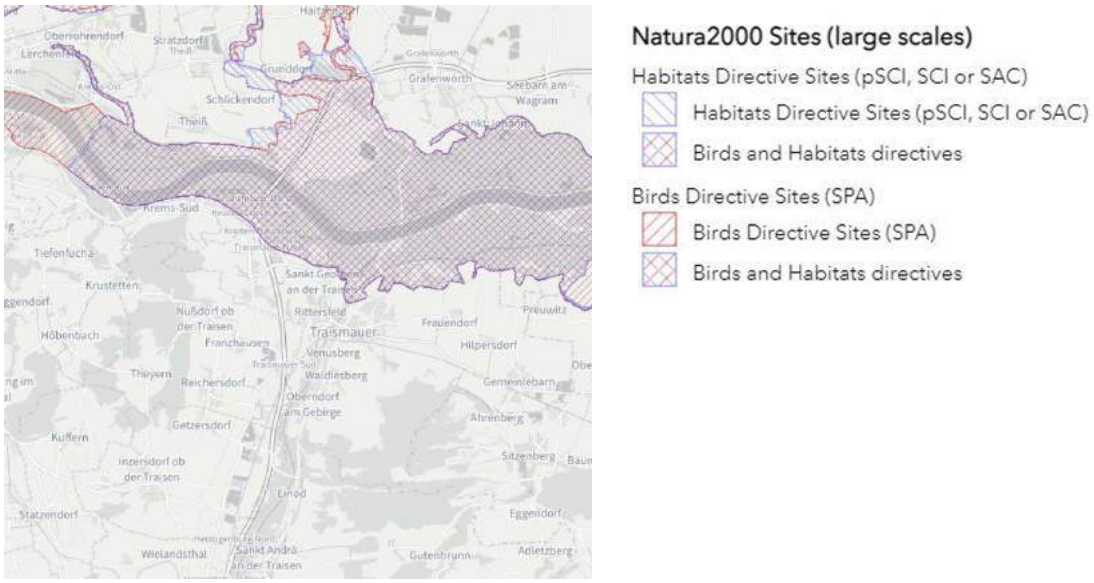


Abbildung 12: Natura-2000-Gebiet Donau
(Quelle: European Environment Agency 2020)

Gewässer

Auf Abbildung 13 sind sämtliche Fließgewässer von Traismauer abgebildet. Die Traisen hat eine Länge von insgesamt ca. 80 km. Ein Abschnitt fließt westlich entlang des Ortskerns der Stadtgemeinde Traismauer und mündet weiter östlich von Traismauer, kurz vor Zwentendorf in die Donau (Marktgemeinde Traisen 2022). Die Donau ist das größte nächstgelegene Fließgewässer und spielt eine tragende Rolle sowohl im Tourismus und der Erholung als auch im Naturschutz. Nennenswert sind der Rechte und Linke Traisenmühlbach. Darüber hinaus gibt es kleinere Wildbäche, die vom südlich gelegenen Weinberg (Venusberg) in den Rechten Traisenmühlbach münden.

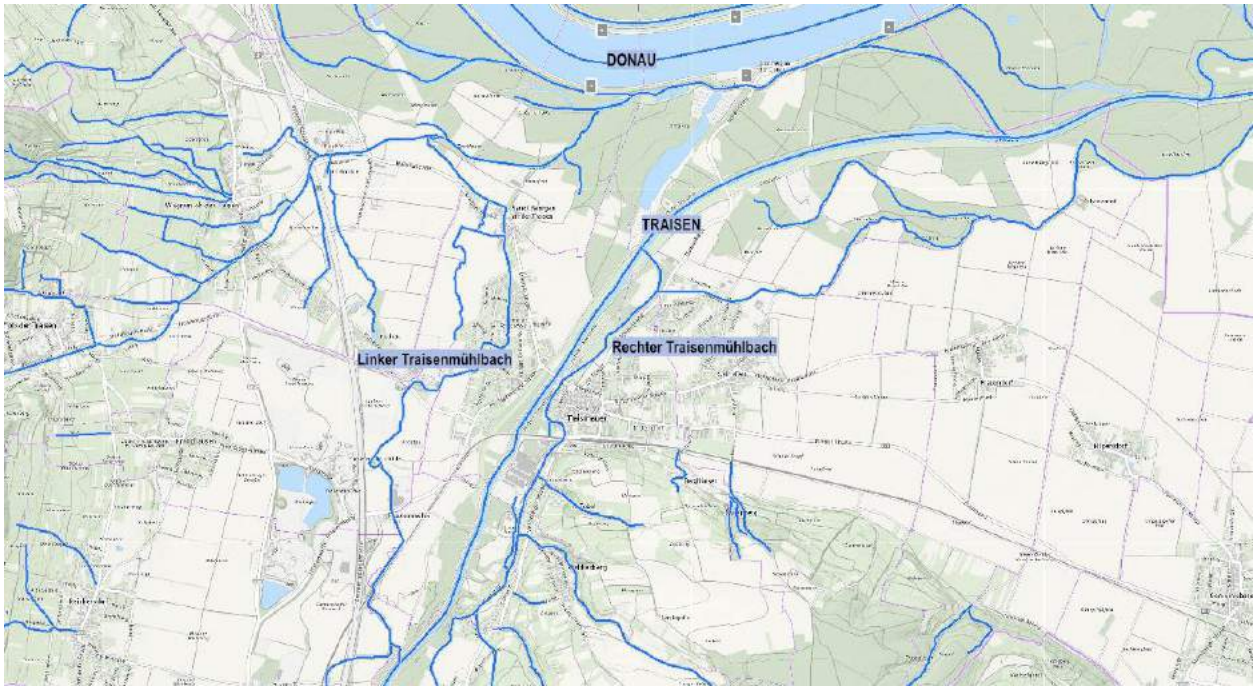


Abbildung 13: Fließgewässer im Bereich Traismauer
(Quelle: Land NÖ 2022b)

Westlich und entlang der Traisen erstrecken sich HQ100-Abflussgebiete, die in Abbildung 14 gekennzeichnet sind. Durch die kürzlich fertiggestellten Schutzmaßnahmen der Gemeinde werden die HQ-100 Gebiete gänzlich gestrichen (Pfeffer 2022). Raumplanerisch relevant sind außerdem die Grundwasserhochstände. Der Grundwasserflurabstand im Ortskern liegt bei über 4 m. Richtung Osten bis Frauendorf liegen diese Werte bei weniger als 2 m (Land NÖ 2022b).

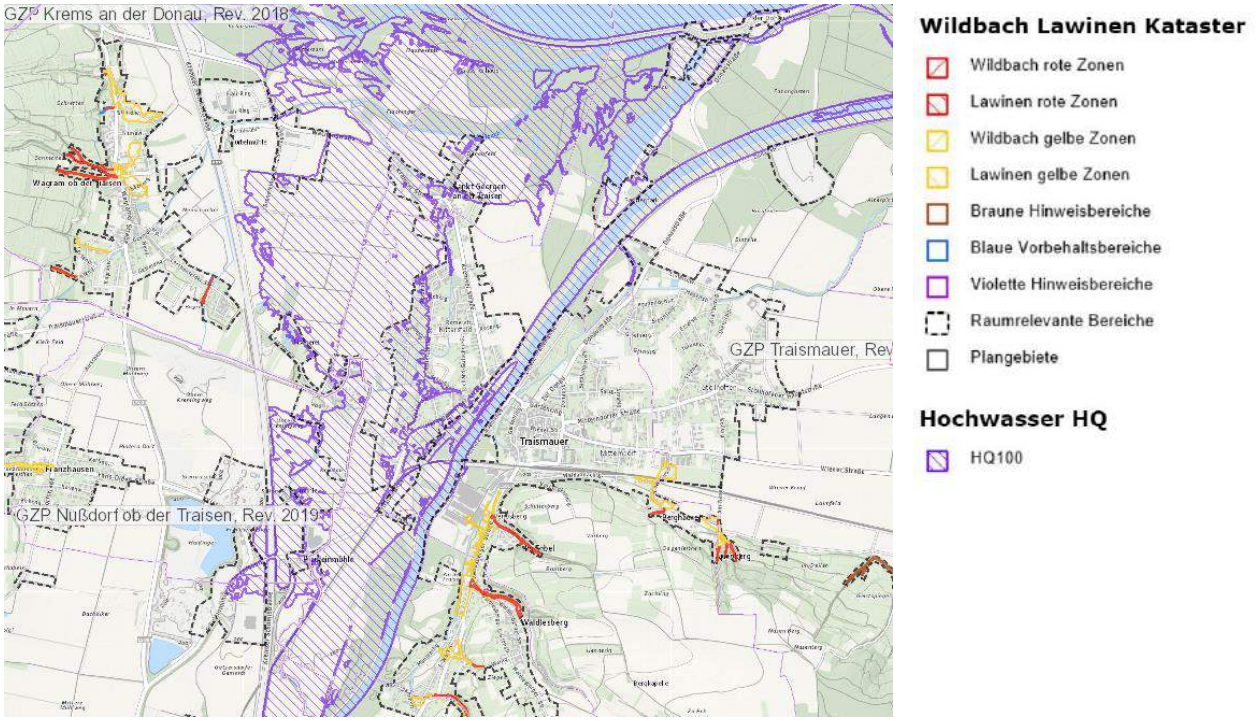


Abbildung 14: Gefahrenzonen Traismauer
(Quelle: Land NÖ 2022b)

Klima und Niederschlag

Traismauer ist sowohl vom atlantischen Klima, das sich durch seine feucht-kühlen Wetterlagen auszeichnet, vor allem jedoch vom pannonischen Klima geprägt. Letzteres begünstigt durch seine Trockenperioden und hohen sommerlichen Tagestemperaturen die Forst- und Landwirtschaft, insbesondere den Weinbau in der Region (Land NÖ 2016).

Der mittlere Jahresniederschlag der Gemeinde wurde anhand des Mittelwerts vier verschiedener Messstellen berechnet. Für Traismauer beträgt dieser 572,5 mm/a. Im Hinblick auf das Regenwassermanagement ist der Bemessungsniederschlag für ein 24-Stundenereignis eine wesentliche Kenngröße, die es zu beachten gilt. Der Bemessungsniederschlag für Traismauer beläuft sich auf 45,3 mm/24h (BML 2022).

Aufgrund der geographischen Nähe zu St.Pölten können die folgenden Daten auf die Gemeinde Traismauer bezogen werden. Dafür wird der Bezugszeitraum 1991 bis 2021 betrachtet. Die Maximaltemperaturen liegen bei 26°C, die durchschnittlichen Minimaltemperaturen bei -2,3°C. Die durchschnittlichen Windgeschwindigkeit ist 12 km/h (METEOSTAT o.J.). Für das Land Niederösterreich werden im Jahr 2020 17 Hitzetage (30°) registriert. Gemittelt über das gesamte Bundesland gab es 2020 insgesamt 1910 Sonnenstunden (Hiebl, Höferl, Orlik 2021).

2.4 Bevölkerung

In diesem Kapitel erfolgt die Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Traismauer. Daraufhin werden Haushaltsgrößen und -struktur, sowie die Altersstruktur näher beleuchtet. Weiters werden Zahlen zu Pendler:innen betrachtet.

Im Jahr 1869 konnte Traismauer 3.240 Einwohner:innen zählen. Wie sich im nachstehenden Diagramm (s. Abb. 14) erkennen lässt, ist die Bevölkerungszahl von 1869 bis zum Jahr 2022 mit dem Stichtag 01.01.2022 auf 6.435 Einwohner:innen gestiegen. Bei genauerer Betrachtung von Abbildung 14 ist zu beachten, dass bis zum Jahr 1951 die Volkszählungen in der Bundesrepublik Österreich in unregelmäßigen Intervallen durchgeführt wurden. Erst ab 1951 erfolgte die Zählung in 10-jährigen Abständen (Statistik Austria 2022e)

Zwei wesentliche Rückgänge der Bevölkerungszahl gab es im Zeitraum von 1934 bis 1939 und in den Jahren von 1971 bis 1981. Den stärksten Bevölkerungszuwachs erfuhr Traismauer in den Jahren von 1991 bis 2001 (s. Abb. 15). Der Zuwachs ist auf eine positive Geburtenbilanz, vielmehr jedoch auf eine starke Zuwanderungsbilanz zurückzuführen (Statistik Austria 2022e). In Bezug auf den Dauersiedlungsraum ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 223 Einwohner:innen/km^2 (Statistik Austria 2020d).

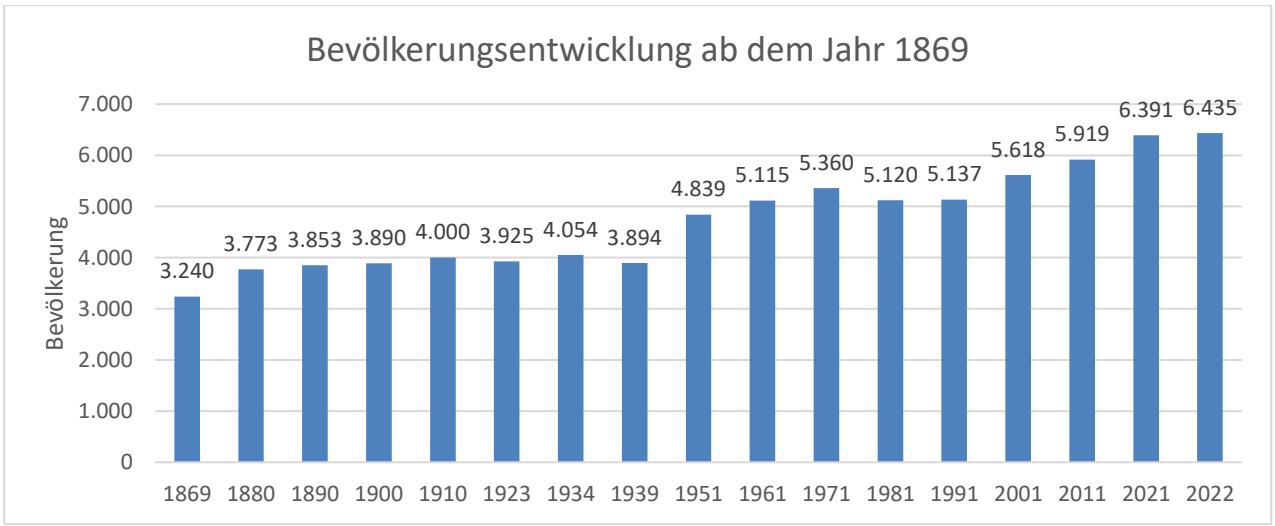


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 in der Gemeinde Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022e, eigene Bearbeitung 2022)

Es zeichnet sich darüber hinaus ein Trend im Hinblick auf die Haushaltsstruktur und -größe ab (s. Abb. 16). Bei gleichzeitiger Zunahme der Anzahl an Haushalten sinkt die Größe der Haushalte. Vor allem Haushalte mit ein bzw. zwei Personen nehmen zu. Damit sinkt die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,42 Personen (2001) auf 2,34 Personen (2011) (Statistik Austria 2022i). Mit dem Stand vom 31.10.2020 fällt der Wert weiter auf 2,23 Personen pro Haushalt ab. Haushalte mit einer Person liegen bei 36,5%, jene mit zwei Personen bei 31,2% (Statistik Austria 2022j).

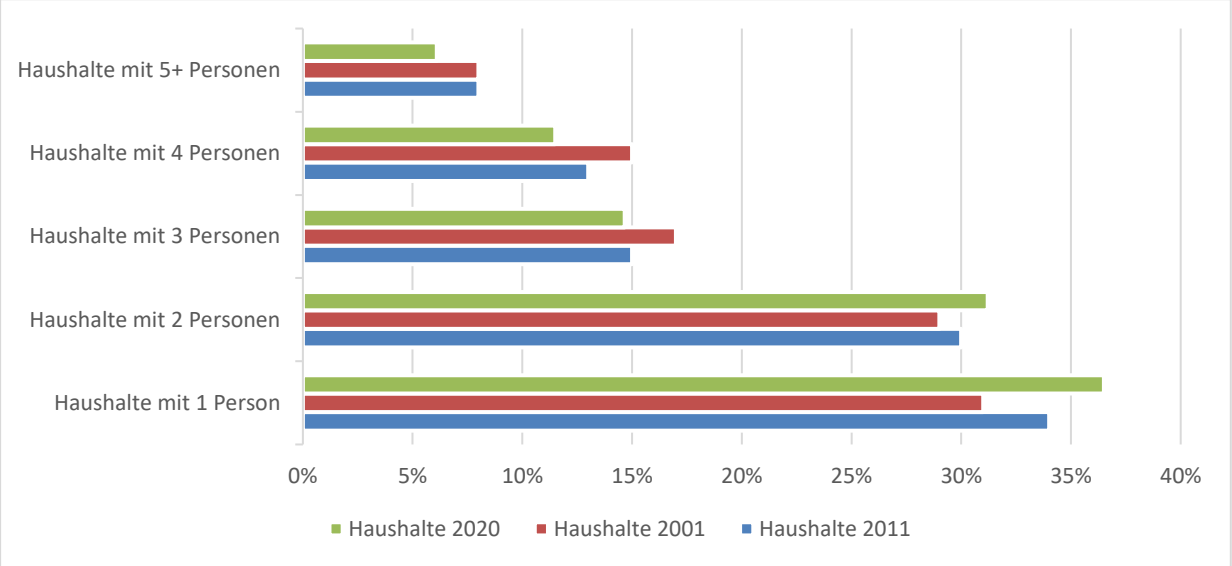


Abbildung 16: Haushalte Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022j, Statistik Austria 2022a, eigene Bearbeitung 2022)

Die nachstehende Abbildung 17 zeigt die Altersstruktur von Traismauer, wobei die Einteilung der Klassen in 10-jährigen Abständen erfolgt. In Traismauer liegt ein hoher Anteil der Altersklasse 50-59 Jahre, gefolgt von der Altersklasse 30-39 Jahre vor. Es herrscht eine ausgewogene Geschlechterverteilung in der Gemeinde vor. 49,7% der Einwohner:innen gelten als männlich und 50,3% als weiblich (Statistik Austria 2022b).



Abbildung 17: Altersstruktur in der Gemeinde Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022b, eigene Bearbeitung 2022)

Im Jahr 2020 gab es 3.032 Erwerbstätige am Wohnort. 230 Personen davon waren Nicht-Pendler:innen und 484 Gemeindebinnenpendler:innen. 2.318 der Erwerbstätigen waren Auspendler:innen. Abbildung 18 bildet eine differenzierte Betrachtung der Auspendler:innen ab. Die meisten davon pendelten in einen anderen politischen Bezirk. Mit 622 Personen pendelte der höchste Anteil der Erwerbstätigen nach St.Pölten, gefolgt von 282 Pendler:innen nach Tulln und 231 Pendler:innen nach Krems an der Donau. Auspendler:innen in eine andere Gemeinde folgen mengenmäßig mit 502 Erwerbstätigen. Von insgesamt 386 Auspendler:innen in ein anderes Bundesland, pendelten 329 nach Wien und 22 Personen nach Oberösterreich. Im Gegensatz dazu gab es 789 Einpendler:innen (Statistik Austria 2020a).

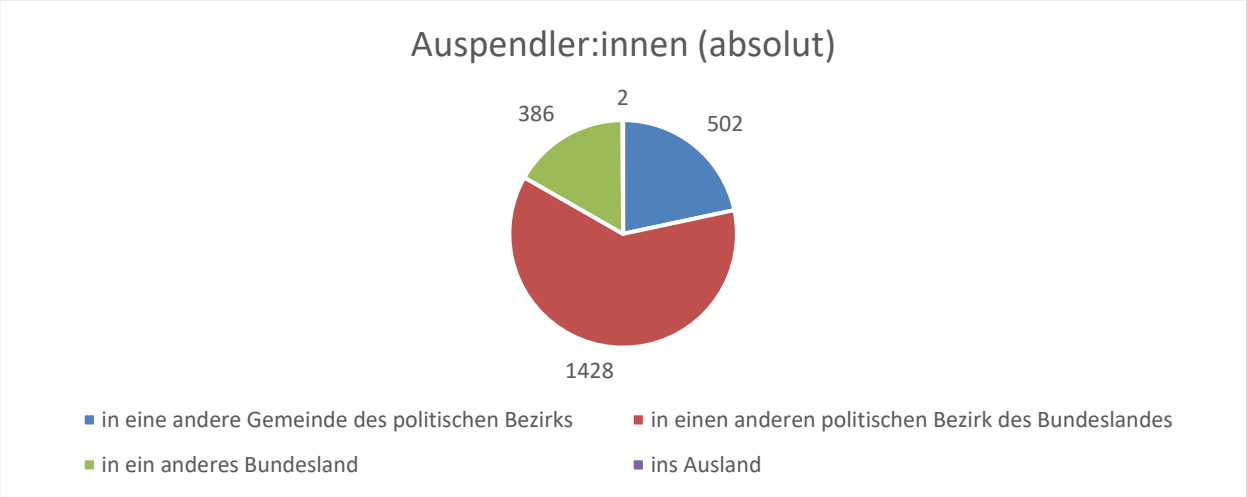


Abbildung 18: Auspendler:innen der Gemeinde Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2020a, eigene Bearbeitung 2022)

2.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die abgestimmte Erwerbsstatistik von 2020 für Traismauer der Statistik Austria (Statistik Austria 2022a) zeigt, dass von 3.364 erwerbstätigen Personen nur 4,1%, also 259 Personen arbeitslos waren. Bei 6.363 Einwohner:innen (Stand 2020) waren also 52,9% der Gemeinde Traismauer erwerbstätig.

Arbeitsstätten (ohne landw. Betriebe)

Traismauer hatte im Jahr 2011 laut Statistik Austria 2022c 295 Arbeitsstätten im Ort, davon waren 160 Einmannbetriebe. Die Arbeitsstätten beschäftigten 1.275 Arbeitnehmer:innen, die sich sowohl aus Binnenpendler:innen, als auch Einpendler:innen zusammensetzen (Statistik Austria 2022d). In Tabelle 1 ist eine Auflistung der Betriebe und Arbeitnehmer:innen und die Aufteilung dieser in Produktions- und Dienstleistungssektoren zu sehen.

Arbeitsstätten		Arbeitnehmer:innen
Gesamt	**295**	**1.275**
Produktion	46	561
Dienstleistung	249	714

Tabelle 1: Gliederung der Arbeitsstätten in Traismauer nach Produktion und Dienstleitung
(Quelle: Statistik Austria 2022c, Statistik Austria 2022d; eigene Bearbeitung 2022)

Landwirtschaftliche Betriebe

Die Erhebungen der Statistik Austria zeigen, dass die Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben im Zeitraum von 11 Jahren (1999 bis 2010) um mehr als ein Viertel zurückgegangen ist. Besonders Nebenerwerbsbetriebe sind im Betrachtungszeitraum um knapp die Hälfte rückläufig. Tabelle 2 verdeutlicht diese Zahlen. Das Datenblatt zeigt auch, dass die Betriebsgröße in Hektar im Zeitraum um 35,8% steigt. Waren es 1999 durchschnittlich noch 13,5 ha, sind es 2010 bereits 18,3 ha. Das bedeutet: Die verringerte Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben ist durchschnittlich mit mehr Fläche ausgestattet.

Betriebe	2010	1999	Änderung [%]
Gesamt	**122**	**169**	**-27,8**
Haupterwerb	61	65	-6,2
Nebenerwerb	56	100	-44,0

Tabelle 2: Gliederung der Arbeitsstätten in Traismauer nach Produktion und Dienstleitung
(Quelle: Statistik Austria 2010; eigene Bearbeitung 2022)

Branchenauflistung

Die folgende Tabelle 3 beinhaltet eine Auflistung der Arbeitsstätten in der Gemeinde, gegliedert in Branchen, absteigend sortiert nach der Anzahl der jeweiligen Beschäftigten. Die Daten stammen aus der Registerzählung vom 31.10.2011 (Statistik Austria 2021) .

Branchen	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Gesamt	**385**	**1.410**
Hertstellung von Waren	17	371
Handel	49	169
Bau	26	165
Land- und Forstwirtschaft	90	135
Beherbergung und Gastronomie	27	111
Erziehung und Unterricht	11	84
Sonst. Dienstleistungen	47	57
Gesundheits- und Sozialwesen	26	54
Freiberufl./techn. Dienstl.	34	51
Sonst. Wirtschaftl. Dienstl.	9	45
Öffentliche Verwaltung	SW 4	45
Finanz- u. Versicherungsleistungen	9	44
Verkehr	8	25
Wasservers. u. Abfallentsorgung	SW 3	25
Grundstücks- u. Wohnungswesen	16	19
Information u. Kommunikation	SW 5	SW 5
Kunst, Unterhaltung, Erholung	SW 4	SW 5
SW: Aus Datenschutzgründen wurde mit der Methode "Target Swapping" ein Teil der Daten verschmutzt. Daher sind insbesondere bei Zellbesetzungen <= 5 keine zuverlässigen Aussagen möglich.		

Tabelle 3: Branchengliederung Traismauers
(Quelle: Statistik Austria 2021 ; eigene Bearbeitung 2022)

Eine Übersicht über Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe liefert die Karte im Abschnitt 9.1. zu „Öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen und Freiraumtypen“ im Anhang.

2.6 Verkehr

Traismauer wird im Bereich des MIV-, überregional durch die S33 erschlossen. Diese ist im Norden mit der S5 verbunden und im Süden mit der A1. Die S33 verbindet die Stadtgemeinde direkt mit St. Pölten. Die Stadt Tulln an der Donau kann über die S33 und die S5 erreicht werden (s. Abb. 19). Der kürzeste Weg nach Krems führt über die B37a. Die MIV- Strecke von Traismauer nach Wien verläuft über die S33 weiter auf die S5 und dann auf die A22. Die B43 ist der regionale Anschluss an Traismauer und führt direkt in den Ort. Das Ortszentrum von Traismauer ist nordöstlich durch die Stollhofner Hauptstraße, südlich durch die Venusberger Straße und südwestlich durch die Herzogenburger Straße erschlossen(basemap.at 2022).

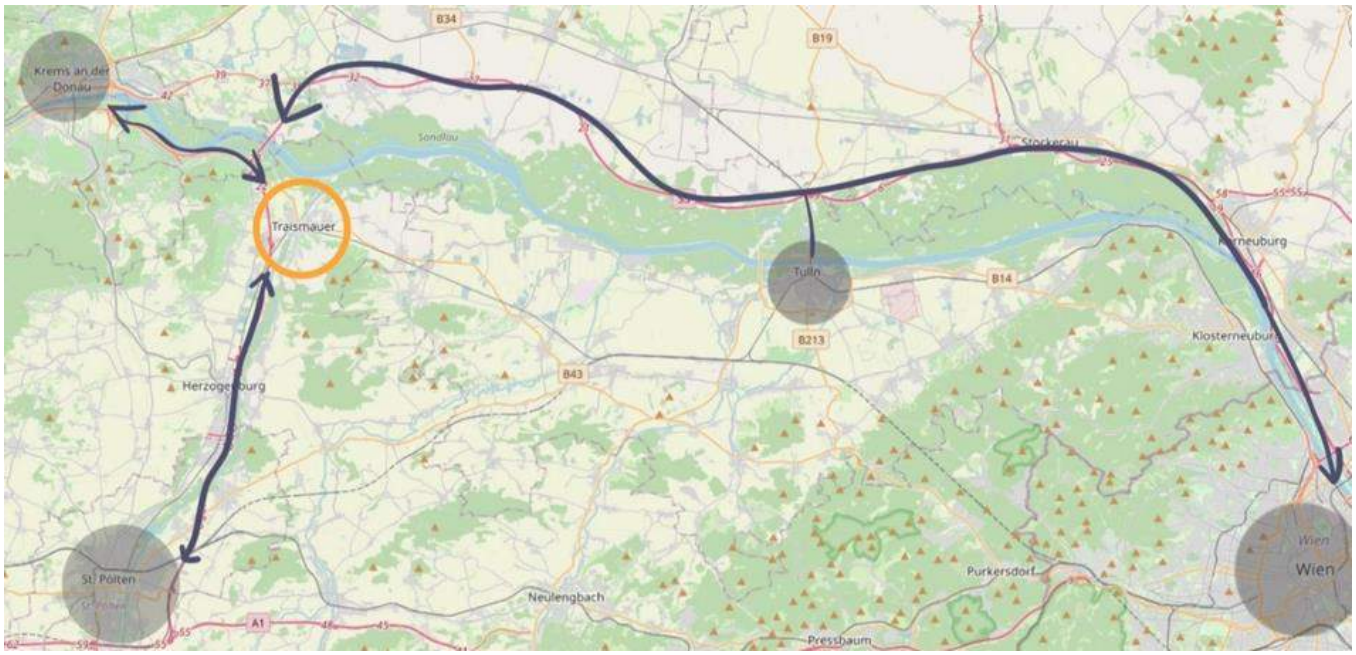


Abbildung 19: Überregionale MIV-Anbindung Traismauers
(Quelle: OpenStreetMap 2022, eigene Bearbeitung 2022)

Die Tabelle 4 veranschaulicht die Distanzen zu den regionalen Zentren.

MIV ANBINDUNG Überregionales und Regionales Straßennetz			
Zielpunkt	**Straße**	**Kilometer**	**Zeit**
St. Pölten	S33	22 km	18 min
	L100-L113-B43	23km	26 min
Krems an der Donau	S5-S33	19 km	18 min
	37a-B43	15km	
Tulln an der Donau	S5- S33	39 km	28 min
	B19 – L2016-B43	31km	32min

Tabelle 4: Anbindung an Stadtzentrum mit Motorisiertem Individual Verkehr
(Quelle: Land NÖ 2022b, eigene Bearbeitung)

Der Bahnhof Traismauers liegt zentral im südlichen Anschluss an das Ortszentrum. Die S40 verkehrt unter der Woche sowie am Wochenende zwischen 8:44-22:44 regelmäßig im Stundentakt zwischen Wien und St. Pölten. Damit ist sie das höchst frequentierte öffentliche Verkehrsmittel Traismauers. Im Zeitraum zwischen 4:00 und 8:00 früh werktags fährt sie frequentierter. Sie ist die regionale sowie überregionale Verbindung der Gemeinde (ÖBB-Personenverkehr AG 2021). Zwischen Krems und Traismauer verkehrt werktags zwischen 06:00 und 15:00 Uhr der Bus Nr. 446. Die Fahrt dauert in etwa 30 min und wird von der österreichischen Postbus AG betrieben. Dieser Bus ist ebenso für die innerörtliche Erschließung relevant. Auf der Abbildung 20 wird die Route innerorts und deren Haltestellen dargestellt (Österreichische Postbus AG 2022).

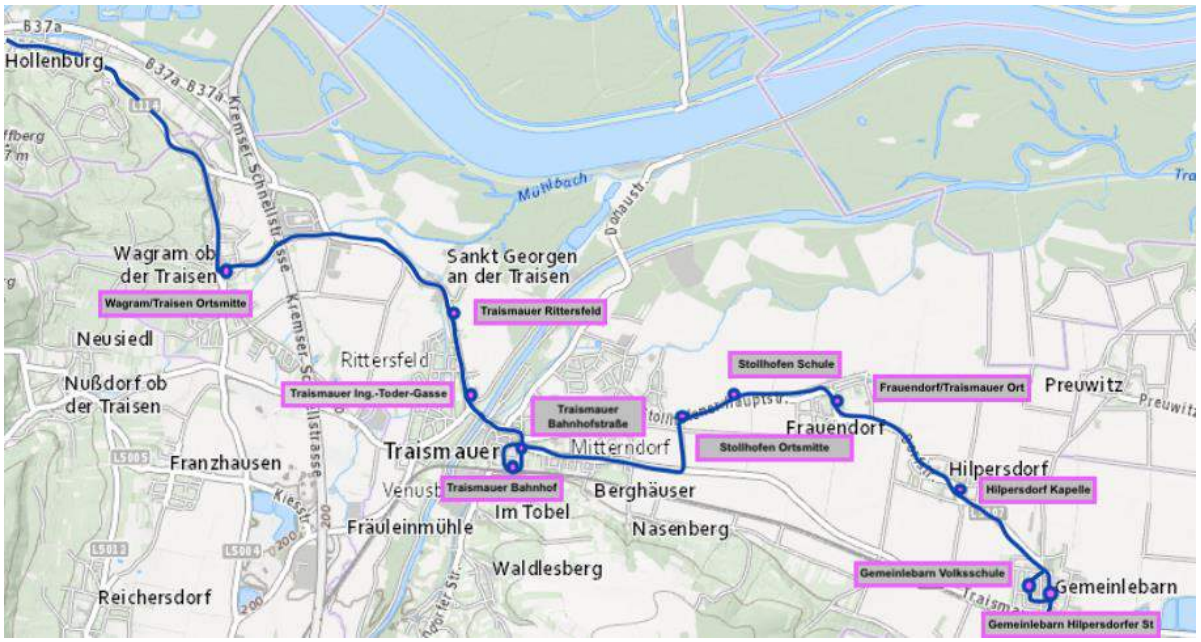


Abbildung 20: Busverbindung in Traismauer
(Quelle: ÖBB-Personenverkehr AG 2021; eigene Bearbeitung)

Tabelle 5 veranschaulicht die ÖV-Verbindungen auf regionaler und überregionaler Ebene und deren Fahrtzeiten.

ÖV Traismauer		
Ziel	**Linie**	**Fahrzeit von Bahnhof Traismauer**
St. Pölten	S-Bahn 40	31 min
Krems an der Donau	Bus 446	30 min
Tulln an der Donau	S-Bahn 40	48 min
Wien	S-Bahn 40	1h 33min

Tabelle 5: ÖV Traismauers
(Quelle: ÖBB-Personenverkehr AG 2021, eigene Bearbeitung)

Das Radwegenetz und Fußwegenetz Traismauers wird anhand eines Ausschnitts der Nutzungskartierung verdeutlicht. Die grüne Markierung kennzeichnet Radwege und die grün strichlierte Markierung visualisiert Fußwege.

Das Alltagsradnetz der Gemeinde führt bis zum Siedlungsbeginn von Rittersfeld und verläuft dann an der Traisen Richtung Norden, wo es an den Donauradweg anschließt. Dieser Weg führt in etwa 20 km nach Krems an der Donau. Das innerörtliche Radnetz verbindet überdies hinaus das südliche Industriegebiet mit dem Ortszentrum. Dieser Weg verläuft über die Gemeindegrenzen entlang der Traisen nach St. Pölten. Dennoch ist die innerörtliche Radinfrastruktur ist nicht im selben Maß ausgebaut wie jene für den Radtourismus.

Das Fußgänger:innennezt der Gemeinde Traismauer verläuft im historischen Ortskern und entlang der alten Stadtmauer (Gartenring) ein - zweiseitig. Die Gehwege außerhalb des Zentrums verlaufen -wenn vorhanden- einseitig.

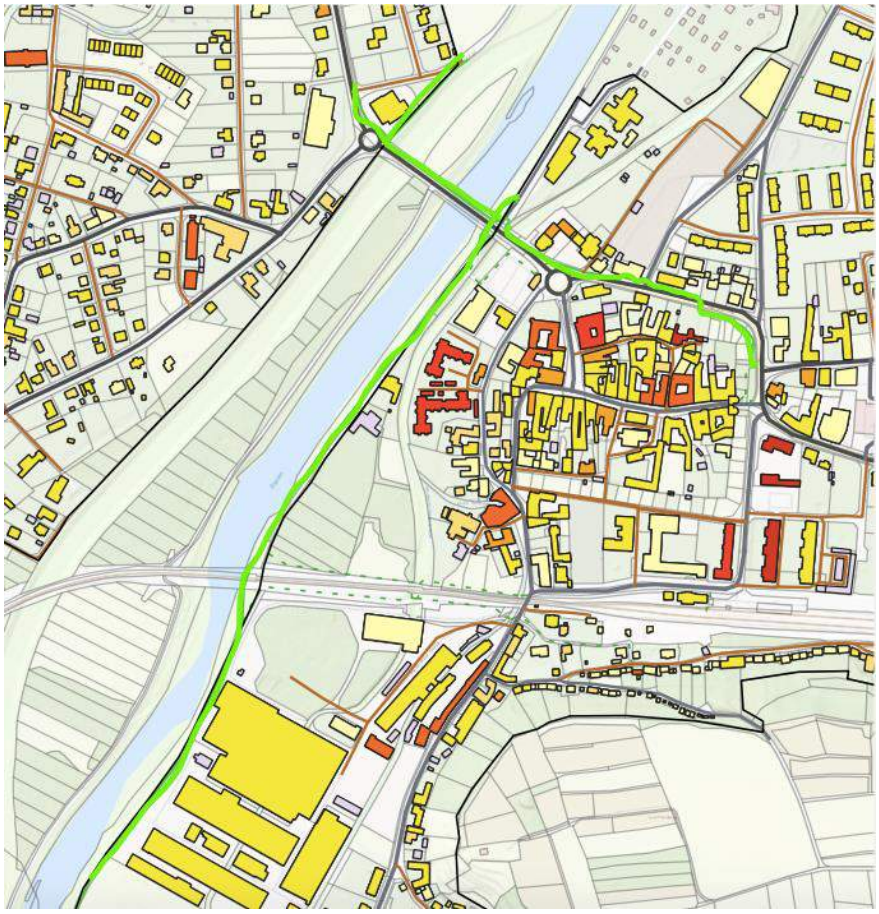


Abbildung 21: Ausschnitt der Nutzungskartierung: Verkehrsstrukturen und Geschosshöhen
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

2.7 Soziale Infrastruktur

In diesem Kapitel wird die vorhandene soziale Infrastruktur von Traismauer aufgezählt und näher beschrieben. Zuerst werden die Bildung- und Erziehungseinrichtungen vorgestellt, daraufhin wird das lokale Pflege- und Gesundheitswesen angeführt und zuletzt spezielle Einrichtungen, die sich der Kunst und Kultur widmen.

Bildungseinrichtungen

Der Kindergarten der Stadtgemeinde liegt im Hauport, direkt an der Traisenlände, nördlich des historischen Ortskerns (Stadtgemeinde Traismauer o.J.). Im Gemeindegebiet gibt es zwei

verschiedene Volksschulen. Die im Hauptort verankerte VS Traismauer liegt nördlich vom Bahnhof und die zweite Volksschule liegt in der Katastralgemeinde Gemeinlebarn. Die Volksschule im Hauptort wird von etwa 170 Schüler:innen besucht und es gibt zwei Klassen pro Jahrgang. Die Volksschule Gemeinlebarn wird von 78 Schüler:innen besucht und es gibt eine Klasse pro Jahrgang. Die Mittelschule Traismauer liegt direkt gegenüber der Volksschule und hat 136 Schüler:innen die in sieben Klassen aufgeteilt sind (Plott 2022). Das ASO, ein Zentrum für Inklusiv- und Sonderpädagogik, ist in Stollhofen verortet und betreut 26 Kinder in vier verschiedenen Klassen. Das ASO befasst sich speziell mit Kindern die erhöhten Förderbedarf oder Lernbeeinträchtigungen haben (Obritzberger 2022). Die Volkshochschule Traismauers liegt direkt im Ortszentrum (Statistik Austria 2022j). Angebot im Bereich der Bildung ist die Musikhochschule von Traismauer und die Bibliothek, beide sind am Gartenring 36 verortet. Um eine höher Bildende Schule oder eine Polytechnische Schule zu besuchen, müssen die Bewohner:innnen von Traismauer Krems oder St. Pölten aufsuchen(Stadtgemeinde Traismauer o.J.).

Betreuungseinrichtungen

Die Gemeinde Traismauer hat zwei Einrichtungen, die sich speziell der Betreuung von Kindern und Jugendlichen widmen. Das Eltern-Kind Zentrum Traismauer beherbergt die Krabbelstube der Stadtgemeinde und dient darüber hinaus dient als Veranstaltungsort für Flohmärkte oder Freizeitkurse sowie als Treffpunkt für Eltern und Kinder. Das Jugendzentrum Traismauers ‚Jugendoase‘ liegt in Stollhofen gegenüber der Freiwilligen Feuerwehr. Es fungiert als offener Treffpunkt für die Jugendlichen der Gemeinde und stellt eine sozialpädagogische Betreuung bereit (Stadtgemeinde Traismauer o.J.).

Pflege- und Gesundheitswesen

In der Stadtgemeinde Traismauer praktizieren sieben Allgemein Mediziner:innen, sechs davon betreiben ihre Praxis direkt im Ortszentrum(Ärtzekammer für Niederösterreich 2022).

Überdies hinaus ist ebenso die Ortsgruppe des Samariterbundes zentral am Gartenring stationiert. Die Tätigkeiten dieser beziehen sich mehrheitlich auf Krankentransporte. Eine weitere medizinische Einrichtung im Zentrum ist die Apotheke der Gemeinde. Sie ist an der Venusstraße im nördlichen Teil des historischen Zentrums verortet. Obwohl noch kein Altersheim in Traismauer eröffnet wurde bietet die Volkshilfe am Hauptplatz betreutes Wohnen sowie ein Tageszentrum für Senior:innen an. Das Tageszentrum ermöglicht älteren Personen eine Zusammenkunft in Gemeinschaft und stellt professionelles Betreuungspersonal bereit. Analog dazu wird bereits ein Altersheim in der Gemeinde geplant und ist auch im Entwicklungskonzept vermerkt. Derzeit befindet sich ein NÖ Pflegeheim 10 km entfernt vom Ortskern, in Herzogenburg (NÖ Landesgesundheitsagentur 2022). Der Weg zu dem nächstgelegenen Krankenhaus (Kremser Universitätsklinikum) führt nach Krems an der Donau und auch die nächste Sonderkrankenanstalt für Psychiatrie liegt in dem benachbarten Gemeindegebiet.

Kunst und Kultur

Die zentrale Kulturstätte von Traismauer befindet sich in dem Schloss der Stadtgemeinde. Hier finden verschiedene Veranstaltungen in Bezug auf Kunst und Kultur statt, wie beispielsweise die Ausstellung „Traismaurer Schätze“. Ebenso ist hier das, unter UNESCO Weltkulturerbe stehende, Krippenspiel und das Operettenarchiv der Wiener Operetten Gemeinschaft ausgestellt. Überdies hinaus finden im Stadtzentrum temporäre zeitgenössische Ausstellungen im „10er Haus“ der Fine Art Galerie statt. Die Kleinstadt ist auch stark geprägt von der österreichischen Wein- und Heurigenkultur. Jährliche wird der, als Highlight bezeichnete Traismaurer Kultursommer, im Schloss Traismauer und dem „10er Haus“ abgehalten (Stadtgemeinde Traismauer o.J.).

2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

In den folgenden Absätzen werden verschiedene Aspekte der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur von Traismauer beleuchtet. Die Stadtgemeinde hat durch die Lage am Wasser und den Weinbergen ein besonders ausgeprägtes Angebot an Outdoorsportaktivitäten.

Radwege

Auf dem Ausschnitt der Traisental Radbroschüre (s. Abb. 22) werden in roter Farbe die Radrouten dargestellt. Die grünen Pfade beziehen sich auf Radausflüge und sind dementsprechend kürzer. Der viel frequentierte Donauradweg (6) führt von Krems an der Donau, entlang beider Seiten der Donau, durch das Gemeindegebiet Traismauer weiter nach Klosterneuburg (Pollack 1988, 23). Der Traisental Radweg verläuft insgesamt über mehr als 100 km. Lokale Radrouten innerorts sind unter anderem der Traisentaler Weinbergradweg (30 km) und die Venusbergtour (17km) (Mostviertel Tourismus GmbHTraisentalradweg o.J.).

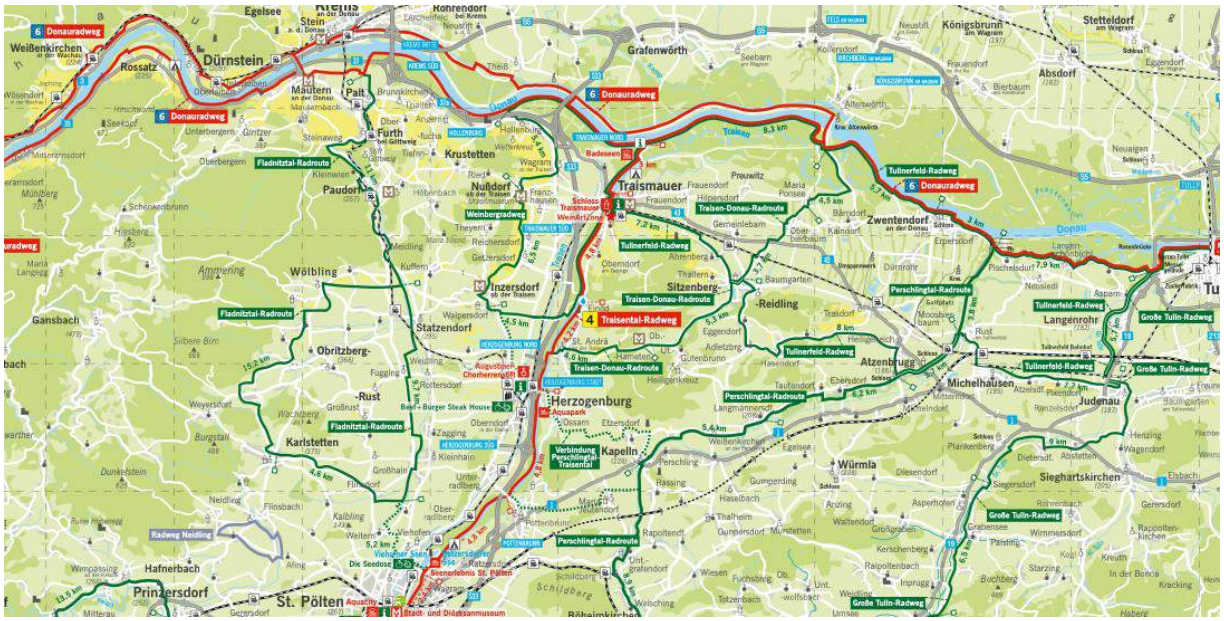


Abbildung 22: Freizeit Radnetz um und in Traismauer
(Quelle: Mostviertel Tourismus GmbHTraisentalradweg o.J.)

Wanderwege

Traismauer hat verschiedene Wanderwege. Drei Routen die vom Ortskern aus erfolgen, sind der Korkenzieher Themenweg (7,04 km), der Kulturweg Sprechende Römer (3,52km) und der Wechtl Rundwanderweg (8,93). Diese Wanderwege sind in der Abbildung 23 eingezeichnet.

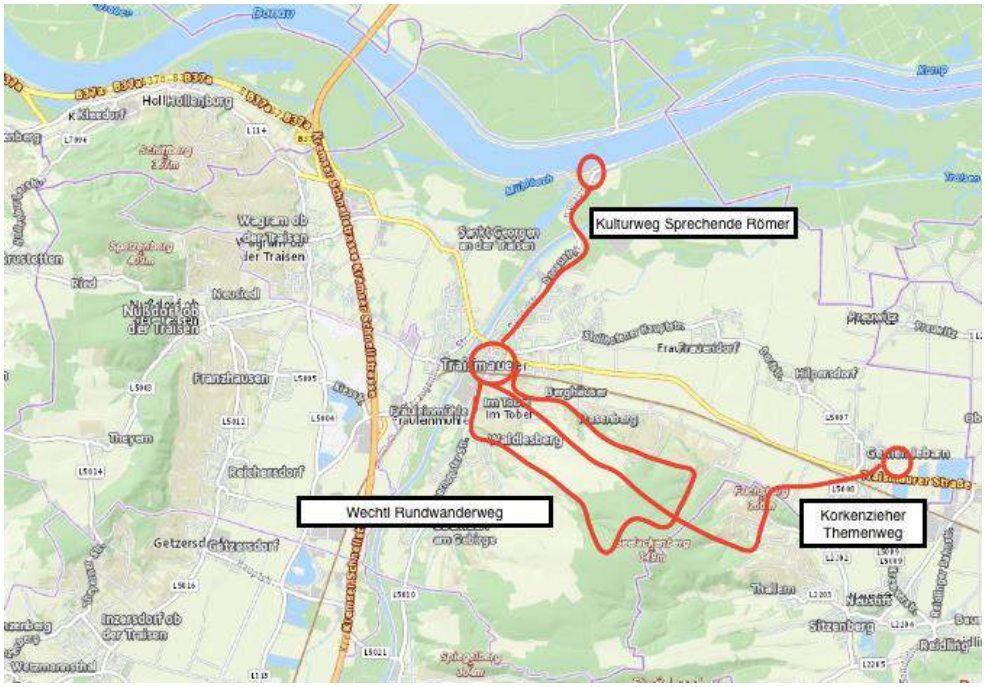


Abbildung 23: Wanderwege in Traismauer
(Quelle: Niederösterreich-Werbung GmbH 2022, eigene Bearbeitung 2022)

Freizeitanlagen

Abbildung 24 zeigt die verschiedenen Freizeitanlagen von Traismauer. In der Stadtgemeinde gibt es einen Tennisplatz, zwei verschiedene Fußballplätze und einen öffentlichen Kinderspielplatz. Der Tennisplatz sowie auch ein Fußballplatz werden vom SC Traismauer organisiert. Beide Anlagen befinden sich in der Donaustraße. Gegenüber dem Fußballplatz liegt eine Anlage der Naturfreunde Traismauer. Überdies gibt es noch einen Badesee nördlich des Hauptortes. Der öffentliche Fußballplatz liegt direkt an der Traisen. Ein Grünstreifen umschließt nördlich, östlich und südlich des historischen Zentrums und wird entlang des Gartenrings als Parkanlage verwendet.

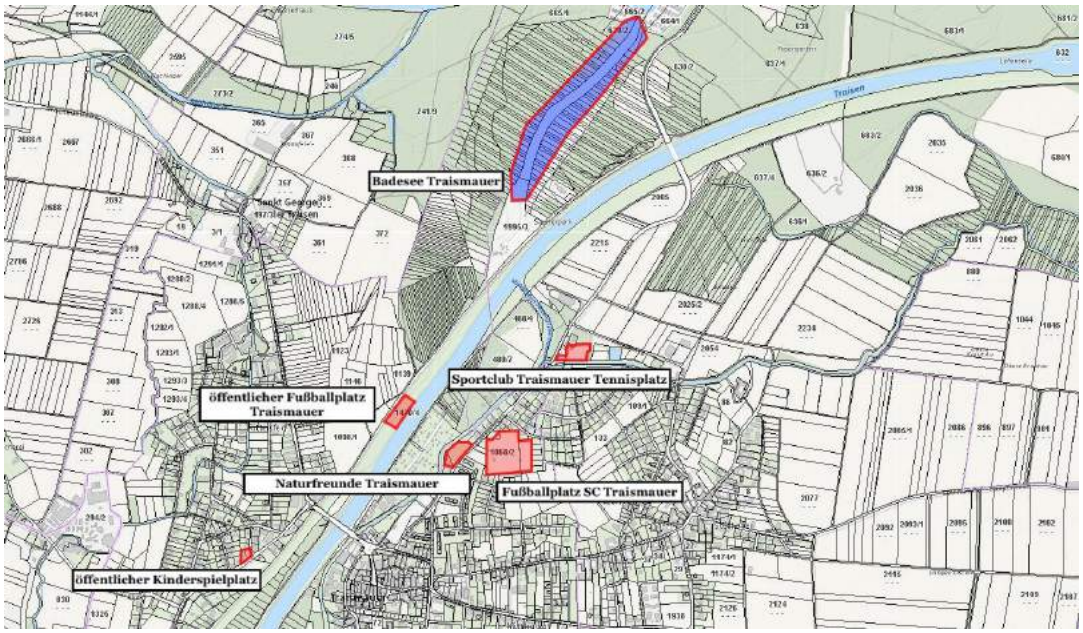


Abbildung 24: Freizeitanlagen in Traismauer
(Quelle: Land NÖ 2022b, eigene Bearbeitung 2022)

3 Hintergrund der Planung

In diesem Kapitel werden das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 2014 und dessen Planungsinstrumente auf überörtlicher und örtlicher Ebene vorgestellt. Überdies werden das niederösterreichische Landesentwicklungskonzept 2004 sowie die Hauptregionsstrategie 2024 NÖ-Mitte beleuchtet. Diese rechtlichen und strategischen Grundlagen bilden die Rahmenbedingungen von Planer: innen und spiegeln die Wertvorstellungen der demokratischen Entscheidungsträger:innen wieder. Aufbauend auf diese Erkenntnisse wird im letzten Kapitel eine Zielmatrix für das Projektgebiet Traismauer erstellt.

3.1 Rechtliche und strategische Grundlagen

3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Für Niederösterreich gilt das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014). §1 Abs2 Z1-3 NÖ ROG 2014 legt generelle, überörtliche und örtliche Leitziele für das Land Niederösterreich fest. Den Zielen und überörtlichen Interessen müssen jenen der örtlichen Interessen Vorrang gegeben werden. Umgekehrt müssen örtliche Interessen bei überörtlichen Maßnahmen mitberücksichtigt werden. Generell sollen raumplanerische Maßnahmen auf den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, Energie und finanziellen Mitteln zielen. Relevant ist dabei die entsprechende Nutzung von Flächen mit den jeweils besten Standortvoraussetzungen. Wechselseitige Störungen im Hinblick auf die Nutzung sind in jedem Fall zu vermeiden. Das Verkehrsaufkommen ist möglichst gering zu halten. Des Weiteren sollen raumplanerische Maßnahmen auf die positive Entwicklung und den Erhalt des Naturraums hinwirken. Darunter fallen der Erhalt und die Sicherung natürlicher Landschaftsteile, wie auch der Erhalt des Wasserhaushaltes als wichtige Voraussetzung der Lebensgrundlagen der Bevölkerung (§1 Abs2 Z1 NÖ ROG 2014). Die Versorgung mit technischen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen wird ebenso gefordert und wird unter den besonderen Leitzielen für die überörtliche Raumplanung als Ziel angeführt (§1 Abs2 Z2 lit a NÖ ROG 2014).

Die besonderen Leitziele der örtlichen Raumordnung beinhalten die Planung innerhalb sowie im direkten Anschluss der bestehende Ortsbereiche. Es sollen flächensparende Siedlungsstrukturen bevorzugt werden, wobei örtliche Gegebenheiten, die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Verwendung von Alternativenergien berücksichtigt werden müssen (§1 Abs2 Z3 lit a,b NÖ ROG 2014). Ein weiterer wesentlicher Punkt ist „*die Sicherung und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne als funktionaler Mittelpunkt […] insbesondere als Hauptstandort zentraler Einrichtungen“* (§1 Abs2 Z3 lit c NÖ ROG 2014). Weitere Ziele sind die Sicherstellung von Wasserver- und Wasserentsorgung sowie die Gewährleistung räumlicher Voraussetzungen für wirtschaftliche Belange. Die örtliche Raumordnung hat weiters die Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland wie auch die Festlegung von Baulandkategorien zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung zur Aufgabe. Auch die Verfügbarkeit von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie von Spiel, Frei- und Grünräumen ist ein wesentliches Ziel des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetztes (§1 Abs2 Z3 lit e-k NÖ ROG 2014).

Die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung in Niederösterreich umfassen das örtliche Raumordnungsprogramm, bestehend aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) und dem Flächenwidmungsplan sowie den Bebauungsplan. Die Planungsziele und strategischen Maßnahmen als wesentliche Inhalte des örtlichen Raumordnungsprogramms werden gemeinsam mit dem Flächenwidmungsplan beschlossen (§13 Abs2 NÖ ROG 2014). Das örtliche Raumordnungsprogramm ist verpflichtend von den Gemeinden aufzustellen und zu verordnen. In der Verordnung muss ein Flächenwidmungsplan enthalten sein. Bei Bedarf kann auch ein ÖEK als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms verordnet werden (§13 Abs 1-3 NÖ ROG 2014).

Das Örtliche Entwicklungskonzept, kurz ÖEK, trifft Aussagen über die angestrebte Gemeindeentwicklung. Besonderer Fokus wird auf *„die Bevölkerungsentwicklung, die Siedlungs- und*

Standortentwicklung, infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge, Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen sowie Energieversorgung und Klimawandelanpassung“ (§13 Abs3 NÖ ROG 2014) gelegt. Die Gemeinde hat damit Möglichkeiten langfristige Entwicklungsziele und -maßnahmen zu ergründen und festzulegen. Basis dafür ist eine umfangreiche Grundlagenforschung. Das ÖEK wird gemeinsam mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm verordnet (§13 Abs2,5 NÖ ROG 2014).

Der Flächenwidmungsplan wird parzellenscharf auf Basis der amtlichen digitalen Katastralmappe (DKM) ausgearbeitet. Überörtliche Planungsmaßnahmen müssen kenntlich gemacht und Widmungsarten festlegt werden. Ein zusätzliches Instrument, das innerhalb des Flächenwidmungsplans wirksam ist, stellt die Baulandmobilisierung dar. Durch Befristungen oder Vertragsabschlüsse kann eine möglichst rasche Bebauung bei der Erstwidmung von Bauland erzielt werden (§17 Abs1 NÖ ROG 2014).

Die Festlegung von Widmungsarten gliedert das Gemeindegebiet und bestimmt die zulässigen und unzulässigen Nutzungen der jeweiligen Flächen. Grundsätze des Flächenwidmungsplans betreffen beispielsweise die Sicherstellung wertvoller Flächen für land- und forstwirtschaftliche Produktionen, den Vorrang der Innen- gegenüber der Außenentwicklung oder die Vermeidung gegenseitiger Störung von Widmungsarten (§14 Abs1-2 Z1,4,10 NÖ ROG 2014).

Im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz gibt es die drei Hauptwidmungskategorien Bauland (§16), Grünland (§20) und Verkehrsflächen (§19). Bauland wird weiter differenziert nach Wohngebiet, Kerngebiet, Betriebsgebiet, Industriegebiet, Agrargebiet und Sondergebiet (§16 Abs1 Z1-6 NÖ ROG 2014).

Die Widmung Bauland-Wohngebiet sieht eine überwiegende Verwendung für Wohnen vor, erlaubt jedoch auch Gebäude, die dem täglichen Bedarf der ansässigen Bevölkerung dienen. Darüber hinaus dürfen Betriebe, die im Sinne der Lärm- oder Geruchsbelästigung keine negativen Auswirkungen haben, angesiedelt werden. In Kerngebieten dürfen neben Wohngebäuden öffentliche Einrichtungen, Kultur- und Versammlungsstätten errichtet werden. Für die Ansiedlung anderer Betriebe gelten die gleichen Rahmenbedingungen wie in Wohngebieten. Ferner darf die Geschossflächenzahl in Wohn- und Kerngebieten nicht größer als eins sein (§16 Abs1 Z 1-2 NÖ ROG 2014). Für höhere Dichten können die Kategorien *Wohngebiete bzw. Kerngebiete für nachhaltige Bebauung* ausgewiesen werden. Hier gilt eine Geschossflächenzahl über eins (§16 Abs1 Z 8-9 NÖ ROG 2014). Sondergebiete enthalten bauliche Nutzungen mit einem besonderen Zweck. Wohngebäude dürfen allerdings nur errichtet werden, wenn der vorgesehene Nutzungszusatz vorhanden ist (§16 Abs 1-2 NÖ ROG 2014).

Verkehrsflächen dienen dem ruhenden und fließenden Verkehr und können auf eine spezielle Verwendung durch nähere Bezeichnung im Flächenwidmungsplan eingeschränkt werden. Die Errichtung von Bauwerken ist nur zulässig, wenn dies aufgrund einer speziellen Nutzung notwendig ist. Spezielle Nutzungen umfassen beispielsweise Rad- und Fußwege, Tankstellen oder Park-and-Ride-Anlagen (§19 NÖ ROG 2014).

Die Widmungskategorie Grünland wird nach den naturräumlichen Gegebenheiten vor Ort gegliedert. Auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen ist die Nutzung der entsprechenden Bewirtschaftung zulässig, wobei auch die Errichtung von Wohngebäude zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses der Besitzer:innen erlaubt ist. Zum Erhalt und der Gestaltung des Ortsbildes kann die Widmungskategorie *Grüngürtel* festgelegt werden. Diese Flächen dienen der Abschirmung zweier sich gegenseitig beeinflussender Nutzungen oder sind von ökologischer Relevanz. Weitere Widmungsarten sind Spielplätze zur öffentlichen Nutzung und Parkanlagen als Flächen für Erholungszwecke (§20 Abs 2 NÖ ROG 2014).

Der Bebauungsplan, der dem örtlichen Raumordnungsprogramm nachgestellt ist, legt nähere Regelung zu Bebauung und Verkehrserschließung fest und besteht aus den textlichen Bebauungsvorschriften und der planlichen Darstellung (§29 Z1,3 NÖ ROG 2014). Im Bebauungsplan können neben den verpflichtenden Festlegungen von Straßenfluchtlinien, Bebauungshöhe und Bauweise

unter anderem Bebauungsdichte, Freiflächen und Schutzzonen für erhaltungswürdige Baubestände oder Gebiete definiert werden (§30 Abs1,2 NÖ ROG 2014). Weiters sind der Inhalt des Flächenwidmungsplans, wie auch Grundstücksgrenzen kenntlich zu machen (§30 Abs4 NÖ ROG 2014).

3.1.2 Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004

Das niederösterreichische Landesentwicklungskonzept (LEK) ist ein wichtiges Steuerungs- und Koordinierungsinstrument innerhalb der Raumordnungspolitik auf Landesebene. Es ist 2004 von der Landesregierung Niederösterreich veröffentlicht worden. In diesem sind für das gesamte Bundesland NÖ thematisch und räumlich allgemeingültige Leitziele formuliert. Es soll der Orientierung dienen und zeigt auf, in welche Richtung sich das Land entwickeln möchte. Es ist dabei kein verbindliches Rechtsinstrument der Raumplanung (Land NÖ 2004, 10).

Das LEK beleuchtet derzeitige und zukünftige Herausforderungen in der Wirtschaft, der Ökologie und im Sozialen. Das Leitbild Niederösterreichs strebt eine *„nachhaltige, ökonomisch wettbewerbsfähige, sozial gerechte und ökologische Entwicklung“* an (Land NÖ 2004, 24).

Ein wesentliches Kapitel innerhalb des gesamten Konzeptes sind die 19 sektoralen Themen, die von den jeweiligen Fachabteilungen des Landes erarbeitet wurden und nochmals themenspezifisch Herausforderungen und Ziele hervorheben (Land NÖ 2005, 21).

Ein grundlegendes Ziel sind **klar abgegrenzte, gegliederte Siedlungsstrukturen**. Es sollen sowohl Zersiedlung und konkurrierende Stadtkerne vermieden werden, als auch die freie Landschaft geschützt werden. Einer zerstreuten, unklaren Siedlungsstruktur ist unter dem Gesichtspunkt kompakte, flächensparenden Raumeinheiten zu erzielen, entgegenzuwirken. Wegen ihrer zentralen Bedeutung ist die **Erhaltung der Orts- und Stadtkerne** ein vorrangiges Ziel. Erreicht werden kann dies durch ein balanciertes Angebot von Wohnen, Handel- und Dienst-leistung sowie sozialer Infrastruktur. Um eine **Multifunktionalität und Nutzungsmischung zu erreichen**, ist es relevant, negative räumliche Entwicklungstrends frühzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzusteuern. Ziel ist eine multifunktionale Siedlungsstruktur, in der Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung nah beieinander liegen, um die Attraktivität der Siedlung zu steigern und der Daseinsvorsorge zu dienen (Land NÖ 2004, 63 ff.).

Um die **aktive Mobilität und den ÖPNV zu fördern** und MIV zu minimieren, ist es entscheidend, entsprechende Infrastrukturmaßnahmen zu schaffen bzw. weiter auszubauen und dabei Mittel zur Erhöhung der Verkehrssicherheit einzusetzen. **Verkehr ist zu vermeiden**, bzw. zu reduzieren. Hierfür ist eine Infrastruktur zu schaffen, die es den Menschen ermöglicht, ihre täglichen Bedürfnisse nah erreichbar zu befriedigen. Das **Prinzip der kürzesten Wege** innerhalb der Raumplanung kann unterstützen, das zu erreichen (Land NÖ 2004, 101ff).

Spezielle Ziele sind die **Förderung des sozialen Zusammenhalts** und der regionalen Verbunden- heit sowie der Abbau von sozialen Ungleichheiten. So soll die **Altersversorgung** mit entsprechen- den Einrichtungen gesichert werden und arbeitstätige Familien mit Kindern, durch **wohnortnahe und qualifizierte Kinder- und Jugendbetreuung** unterstützt werden (Land NÖ 2004, 94ff).

Nachhaltige und ökologische Raumnutzung hat zum Ziel ökologische Interessen zu berücksichtigen und Ökosysteme zu schützen. Des Weiteren ist der **Erhalt der Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes** in allen zu- künftigen Planungen zu berücksichtigen. Ein weiterer Aspekt ist die **Bewusstseinsbildung für alltägliches Handeln** im Sinne des Umweltschutzes. Das heißt innerhalb der Bevölkerung ein Bezug und Verständnis zur Natur aufzubauen und dieses in alltägliche Handlungen mit einzubeziehen (Land NÖ 2004, 52).

3.1.3 Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte

Die Hauptregionsstrategie baut auf das Landesentwicklungskonzept auf und wurde 2014 überarbeitet herausgegeben. Sie entstand in einem Bottom-up-Prozess, in dem Expert:innen involviert waren. Die Strategie ist ein auf zehn Jahre ausgerichteter Handlungsplan, der konkrete Wünsche formuliert und Themenschwerpunkte setzt sowie Leitziele definiert. Die Strategie ist jedoch nicht rechtsverbindlich (Land NÖ 2015, 5ff).

Die Hauptregionsstrategie möchte den Verkehr leistbarer machen und den ÖPNV stärker zu fördern, sodass das Auto als Verkehrsmittel weniger genutzt wird und so ein positiver Effekt zur Nachhaltigkeit entsteht (Land NÖ 2015, 20). Zudem sieht sie vor, Kulturlandschaften und kulturelle Einrichtungen von hohem Stellenwert zu schützen und das Kulturangebot, das Freizeitangebot sowie touristische Nischen (Sommerfrische-Urlaub, Kulturtourismus…) auszubauen (Land NÖ 2015, 16). Auch Ortskerne sollen gestärkt und Zentren-Umland Kooperationen gefördert werden (Land NÖ 2015, 20; Land NÖ 2004, 64).

3.1.4 Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte 2015

3.1.5 Lokale Entwicklungsstrategie Donau – NÖ Mitte 2014-2022

3.1.6 Örtliches Raumordnungsprogramm Traismauer

Die genauen Ziele und Maßnahmen der Gemeinde sind im örtlichen Raumordnungsprogramm von 2005 gemäß dem § 13 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976 verordnet bzw. als planliche Darstellung im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ersichtlich. Im ÖEK werden übergeordnete und langfristige räumliche Entwicklungsziele formuliert. Das örtliche Raumordnungsprogramm ist in folgende Bereiche unterteilt: Wohnstandort, Erwerbsstandort und Freizeit- und Erholungsstandort. Die Ziele und Maßnahmen dieser Bereiche der Stadtgemeinde Traismauer werden folglich genauer beschrieben (Stadtgemeinde Traismauer 2005, Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2017).

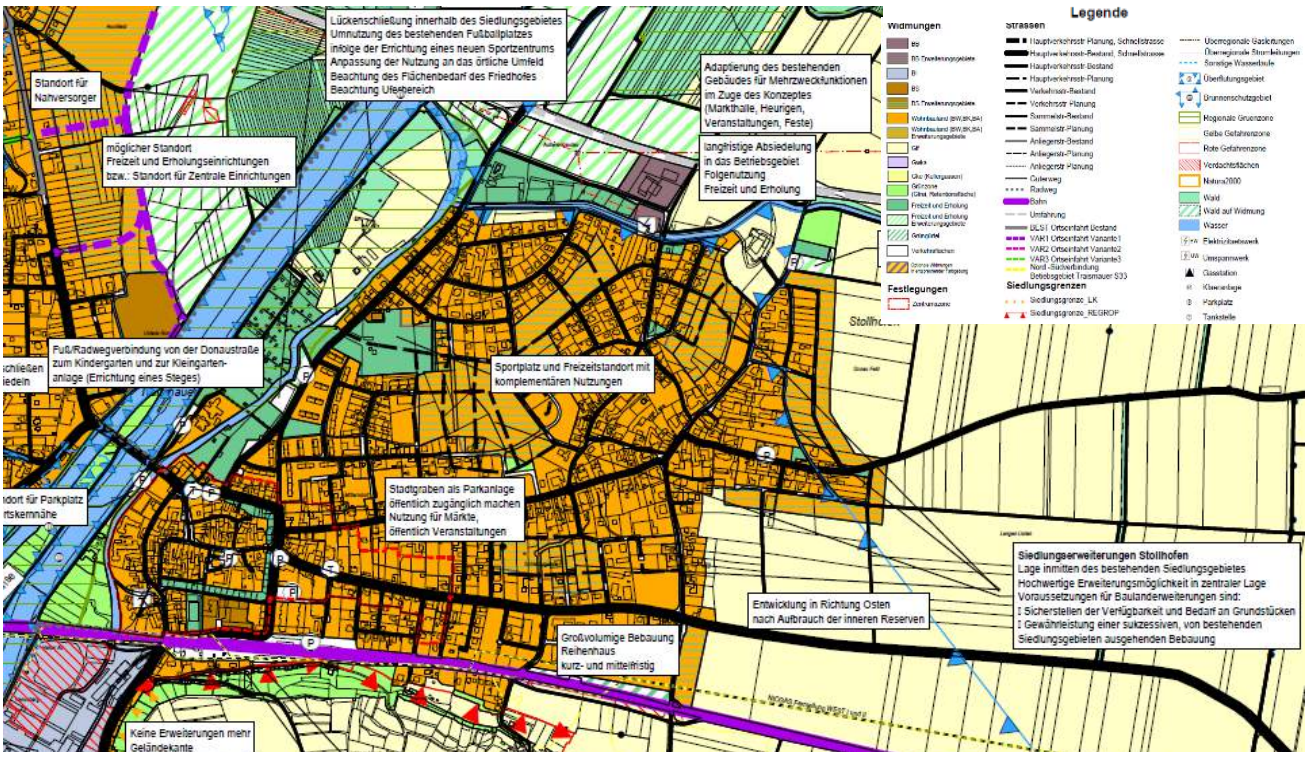


Abbildung 25: ÖEK Stadtgemeinde Traismauer
(Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2017)

Betreffend dem **Wohnstandort** soll die Bevölkerungsanzahl bis 2025 von derzeitigen 6.435 Einwohner:innen auf 7.000 angehoben werden. Wie in Abbildung 25 ersichtlich, müssen dafür vor allem innere Baulücken geschlossen und soziale sowie technische Infrastruktur geschaffen werden. Dabei sollen einseitige Erschließungen vermieden und neue Zonen zur Erweiterung erst bei Bedarf ausgewiesen werden. Infrastruktur und unten genannte Punkte zu Freizeit und Erholungseinrichtungen müssen gegeben sein. Hinsichtlich zentraler Einrichtungen ist Traismauer Zentrum der umliegenden Katastralgemeinden und soll dahingehend auch Flächen zur Erweiterung dieser freihalten. Siedlungsschwerpunkte sollen westlich Richtung Wagram, östlich zu den Orten Stollhofen und Gemeinlebarn entstehen. Eine Siedlungserweiterung nach Norden und Süden ist aufgrund der Begrenzung durch die Traisen und die Donau bzw. das Natura-2000-Gebiet und der Waldflächen im Norden sowie im Süden durch die Geländekante hin zu den Weinbergen nicht sinnvoll (s. Abb. 25).

Für **Erwerbsstandorte** soll die Gewerbezone Nord weiterentwickelt werden. Betriebe mit geringer Umweltauswirkung sollen sich hier ansiedeln. Langfristig sollen auch Betriebe aus Traismauer Stadt dorthin abgesiedelt werden.

Hinsichtlich eines **Freizeit- und Erholungsstandortes**, das auch für den Tourismus eine wichtige Rolle spielt, soll das Gebiet der Unteren Romau (westlich der Traisen) und zwischen Donau und Eisteichweg hierfür erweitert werden. Das Landschaftsbild soll harmonische Übergänge zwischen neuen Siedlungen durch Grüngürtel schaffen. Gebührenpflichtige Parkplätze sollen etabliert werden. Im Natura-2000-Gebiet sollen keine baulichen Erweiterungen stattfinden (s. Abb. 25).

3.2 Fachliche Grundlagen

Nach Darstellung der rechtlichen und strategischen Grundlagen wird in den folgenden Unterkapiteln der fachliche Diskurs in den Bereichen nachhaltiger Siedlungsentwicklung, Gebäudetypen, Verkehrserschließung und Straßentypen, öffentliche Freiräume sowie grüne und blaue Infrastruktur erläutert.

3.2.1 Ziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Eine Siedlungsentwicklung ist nachhaltig, wenn diese soziale, ökonomische wie ökologische Aspekte verfolgt. Da Nutzungsansprüche stetig zunehmen, zugleich aber Boden- wie Immobilienpreise steigen und frei verfügbare Flächen immer weniger werden, bedarf es Maßnahmen, die natürliche Ressourcen schonen. Dabei sollen für zukünftige Generationen vielfältige Handlungsspielräume möglich sein, entstehende Nutzungskonflikte aber gelöst werden (ÖROK 2011, 18).

Ökologische Aspekte sind die Erhaltung und Bewahrung zusammenhängender Landschaftsräume, die Flächeninanspruchnahme zu minimieren und so Siedlungsränder zu bewahren und vorhandenes Bauland effizient zu nutzen (Stöglehner 2019). Ertragreiche Böden im Umfeld von Siedlungen sind im Sinne der natürlichen Lebensgrundlage zu erhalten, statt zu verbauen. Sie bieten Potenzial zur Bereitstellung von empfindlichen Nahrungsmitteln ohne weite Lieferwege und komplizierte Kühlketten. Besonders in Bezug auf Klimaresilienz ist ein ökologisch funktionierender Naturhaushalt von großer Bedeutung. Negative Umweltauswirkungen sollen so vermieden oder auf ein Minimum reduziert werden (NABU 2020, 11, Umweltbundesamt 2017).

Die **ökonomische Dimension** umfasst die Erhaltung der wirtschaftlichen Funktionsfähigkeit. Dazu zählt ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen an einem attraktiven Wirtschaftsstandort, um eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur zu gewährleisten. Damit einher gehen die Sicherung einer überregionalen Verkehrsanbindung und die Ausstattung mit technischer Ver- und Entsorgung. Hier ist die Ausweisung von zusammenhängenden Gewerbeflächen sinnvoll, um die Kosten für die Aufwände der technischen Erschließung gering zu halten und öffentliche Gelder sparsam einzusetzen (Zeinler 2012; Hilligardt 1998).

Soziale Aspekte der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind primär die Sicherung einer gleichwertigen Ausstattungs-, Versorgungs- und Wohnqualität und im Hinblick auf Siedlungsentwicklung auch die Partizipation der Bewohner:innen im Planungsprozess. Dazu gehört beispielsweise die Förderung des Gemeinschaftslebens durch Belebung und Erhalt von Dorfzentren als

Treffpunkte zur Kommunikation (Zeinler 2012). Um jeder Person Chancengleichheit zu gewährleisten, müssen die Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Bilden, Versorgen sowie Erholen ausreichend erfüllt werden. Benachteiligung und gesellschaftliche Ausgrenzung gilt es zu vermeiden (Hilligardt 1998).

Die aufgezeigten Handlungsprinzipien gilt es gleichermaßen zu erfüllen, um keine Spannungen und Ungleichheit in einer der Dimensionen zu erzeugen.

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung wird auch durch eine räumliche Zusammenführung der Daseinsgrundfunktionen erreicht, kurz: eine **Funktionsmischung** wird angestrebt. Ortsteile und Gebäude sollen eine Mischung an unterschiedlichen Nutzungen aufweisen und so wohnen, arbeiten und versorgen bis hin zu Bildung und Erholung gleichermaßen ermöglichen. Das wird durch den Grundsatz der **Innen- vor Außenentwicklung** unterstützt. Bestehende Gebäude sollen demnach erhalten, saniert oder umgebaut werden, denn das bringt mehr und vor allem stetigere Arbeit (Instandhaltungsarbeiten etc.) den Einwohner:innen und Ortsansässigen Betrieben als Neubauten. Siedlungsgrenzen einzuhalten und eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, wie beispielsweise durch qualitative örtliche Entwicklungskonzepte und gewissenhafte Flächenwidmungspläne, wirkt dem Flächenverbrauch entgegen, genauso wie bereits vorhandenes Bauland zu mobilisieren, also **Nachverdichtung** anzustreben (NABU 2020, 11). Raumverträgliche Nachverdichtung führt außerdem zu kurzen Wegen zwischen den Daseinsgrundfunktionen. (Poly-) Zentralität dient dazu, zentrale Strukturen für die Bevölkerung auf kurzem Wege erreichbar zu machen, also Orte der Daseinsgrundversorgung wie soziale Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzt:innen etc. sollen ohne motorisierte Verkehrsmittel erreichbar sein. Das führt in weiterer Folge zur Förderung von leistbarem, öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV), spart Infrastrukturkosten, die für die Erschließung neuen Baulands nötig sind, und soll eine Nutzung ohne motorisierten Individualverkehr ermöglichen (Stöglehner 2019). Ziel ist es, lebendige und nutzungsgemischte Wohn- und Versorgungsstandorte zu erhalten. Dabei sollte die Erhaltung von **Freizeit- und Erholungsflächen** jedoch nicht vergessen werden (Umweltbundesamt 2017). Zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung gehören auch ressourcensparende Maßnahmen wie beispielsweise energiesparende Bebauungsformen (Reihenhäuser haben geringere Heizkosten als freistehende Einfamilienwohnhäuser – siehe Kap. 3.2.2. Gebäudetypen) (NABU 2020, 11).

3.2.2 Gebäudetypen

Gebäudetypen bestimmen das Ortsbild einer Siedlung und sind ausschlaggebend für die Siedlungsentwicklung. Verschiedene Gebäudetypen bestimmen maßgeblich den Baulandbedarf und sind daher eine wichtige raumplanerische Komponente. Sie können in offener, geschlossener und gekuppelter Bauweise angeordnet sein (Stöglehner 2019, 299). Folgend werden die verschiedenen Gebäudetypen kurz definiert:

Einfamilienhaus

Einfamilienhäuser stehen auf ca. 1.000 m2 großen Grundstücken und sind meist von viel Freiraum umgeben. Das Einfamilienhaus wird von einem Großteil der Bevölkerung als sehr attraktiv angesehen, da mit diesem viel Raum für individuelle Gestaltung und Entfaltung assoziiert wird. Allerdings stellt es aufgrund freistehender Bauweise (s. Abb. 26) und dementsprechend hoher Flächeninanspruchnahme, als auch Energiebedarf keine optimale Bebauungsform dar. Zudem sind in Folge niedriger Bebauungsdichten meist hohe Erschließungskosten mit diesem Gebäudetyp verbunden. Nachteilig ist weiters der hohe Kostenaufwand für die Gemeinde, da der ÖVPN aufgrund geringerer Auslastung nur schwer wirtschaftlich betrieben werden kann (Kuzmich et al. 2011, 35).

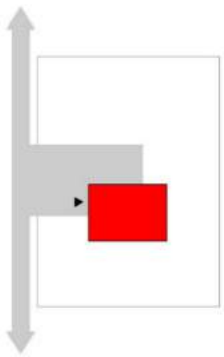


Abbildung 26: Einfamilienhaus
(Quelle: Reicher 2016, 75)

Doppelhaus

Das Doppelhaus (s. Abb. 27) ist eine Bebauungsart, bei der zwei Häuser in gekuppelter Bauweise angeordnet sind. Dabei sind die Gebäude von einer durchgehenden Brandschutzwand getrennt (Reicher 2016, 112). Beide Doppelhaushälften stehen jeweils auf einem eigenen Grundstück, wodurch eine eigene Erschließung für beide Parteien ermöglicht wird. Aufgrund dieser Anordnung steht dadurch idealerweise trotz kleiner Grundstücksfläche ein relativ geräumiger privater Freiraumanteil zur Verfügung. Auch auf Infrastruktur- und Energiekosten hat diese Anordnung positive Auswirkungen (Kalian 2011, 43).

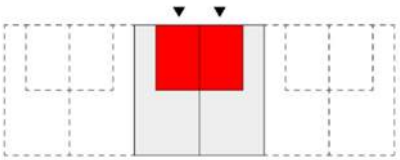


Abbildung 27: Doppelhaus
(Quelle: Reicher 2016, 113)

Reihenhaus

Das Reihenhaus (s. Abb. 28) ist eine Bebauungsart, bei der mindestens drei Einfamilienhäuser in einer Linie aneinandergereiht angeordnet sind. Dadurch bildet sich eine durchgehende, geschlossene Reihe aus ein- oder mehrgeschossigen Einfamilienhäusern. *„Reihenhäuser haben einfamilienhausähnliche Wohnqualitäten bei geringerem Grundverbrauch“* (Kuzmich et al. 2011, 53). Reihenhäuser sind somit eine nachhaltigere Alternative zum klassischen Einfamilienhaus. Das Reihenhaus ist aufgrund des verbundenen Baus flächen- und kostensparend. Gerade bezüglich der Infrastruktur lässt sich mit gleichem Aufwand eine größere Anzahl an Häusern erschließen. Charakteristisch für Reihenhäuser ist die Orientierung zur Straße, die eine klare Trennung von Vorder- und Rückseite des Hauses und der zugehörigen privaten Freiräume hervorbringt. Damit geht meist eine klare sozialräumliche Einteilung einher: Vorderseite öffentlich, Rückseite privat (Reicher 2016, 66).

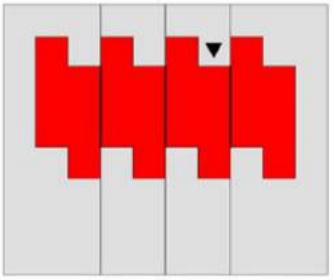


Abbildung 28: Reihenhaus
(Quelle: Reicher 2016, 66)

Verdichteter Flachbau

Für den verdichteten Flachbau (s. Abb. 29) sind flache Dächer und eine niedrige Geschossanzahl sowie ein bis drei Geschosse charakteristisch. Die niedrige Geschossanzahl vermeidet eine Beschattung der zugehörigen Freiräume, wie Innenhöfe oder Atrien (Kuzmich et al. 2011, 23). Der verdichtete Flachbau kann unterschiedlich gestaltet werden und zu kleinräumlichen Hausgruppen miteinander verbunden werden. Idealerweise werden somit möglichst viele Qualitäten des freistehenden Einfamilienhauses bei deutlich geringerer Flächeninanspruchnahme beibehalten (Woerdemann, Guenther G. 1981). Die einzelnen Häuser sind meist durch Fuß- und Radwege erschlossen und nur schwer mit dem Auto direkt zu erreichen (Kuzmich et al. 2011, 23).

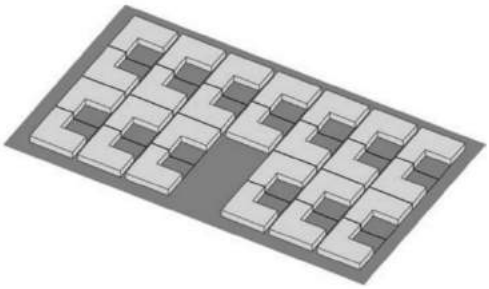


Abbildung 29: mögliche Anordnung Verdichteter Flachbau
(Quelle: Kuzmich et al. 2011, 23)

Einzelhäuser „Stadtvillen“

Ein ökonomischeres Einzelhaus, das mit drei bis acht Geschossen eine hohe Wohndichte ermöglicht und zugleich eine Mischung aus halböffentlichen und privaten Freiräumen mit sich bringt, ist die „Stadtvilla“. (Kuzmich et al. 2011, 39).

„Stadtvillen“ sind freistehende Einzelhäuser (s. Abb. 30), in denen mehrere Parteien wohnen. „*Sie ermöglichen eine hohe Dichte sowie Mischung von halböffentlichen und privatem Grün*. *Private Gärten können beispielsweise direkt mit den Erdgeschosswohnungen verbunden werden.“* (Stöglehner 2019, 302).

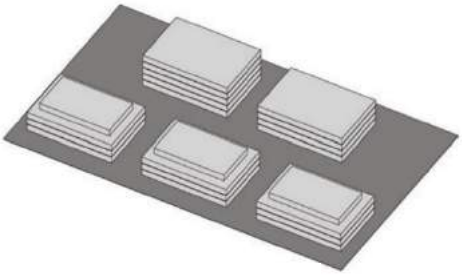


Abbildung 30: „Stadtvillen“
(Quelle: Kuzmich et al. 2011, 39)

Zeilenbebauung

Zeilen sind kompakte, langgestreckte, linear angeordnete Gebäude (s. Abb. 31). Bei einer Baufläche von einem Hektar können drei Zeilenbauten mit einer Höhe von zwei Geschossen und 110 Wohneinheiten entstehen, abhängig von der Geschossflächendichte. Erdgeschosswohnungen von Zeilen haben meist zugehörige kleine, private Gärten. Wie in Abbildung 29 zu sehen, sind die länglichen Seiten der Gebäude bewusst von der Straße abgewendet und nur die „Köpfe“ der Zeilen sind zum Straßenraum orientiert. Daraus geht eine eigene sekundäre Erschließung hervor, meist über Privatwege innerhalb des Zeilenbaukomplexes (Reicher 2016, 70). Zudem ist aufgrund dieser Anordnung eine gute Querlüftung möglich. Bei diesem Gebäudetyp ist es allerdings wichtig aus- reichend große Gebäudeabstände zwischen den Zeilen sicherzustellen und somit die Privatsphäre zu bewahren (Kuzmich et al. 2011, 53).

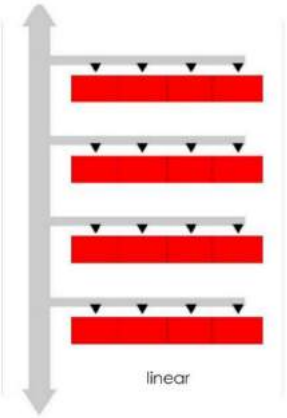


Abbildung 31: Zeilenbebauung
(Quelle: Reicher 2016, 71)

Mehrgeschosswohnbau

Mehrgeschosswohnbauten zeichnen sich durch einen gemeinsamen Zugang für mehrere Wohneinheiten aus. Dabei sind zwei grundsätzlich unterschiedliche Erschließungsformen zu differenzieren: die Treppenhauserschließung (s. Abb. 32) und die Laubengangerschließung. Gerade bei der Treppenhauserschließung ist im Sinne der Wohnqualität darauf zu achten einen möglichst direkten und kurzen Weg zu den einzelnen Wohnungen zu haben (Reicher 2016, 115ff). Erdgeschosszonen von Mehrgeschosswohnbauten werden oftmals multifunktional genutzt, wodurch die Verflechtung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten gefördert wird (Stöglehner 2019, 161). Ein nachteiliger Aspekt ist, dass die den Mehrgeschosswohnbau zugehörigen Freiräume aufgrund schlechter Gliederung nur eingeschränkt nutzbar sind (Reicher 2016, 118).



Abbildung 32: Mehrgeschosswohnbau
(Quelle: Reicher 2016, 66)

In der folgenden Tabelle 6 sind jeweils für die oben genannten Gebäudetypen die wichtigsten Kennzahlen und Charakteristika angeführt. Die Kennzahlen beziehen sich auf den städtischen Kontext, was bedeutet, dass dieser für unsere Projektgemeinde noch in den ländlichen Kontext übertragen werden muss.

Gebäudetyp	Geschosse	Bebaute Fläche	Wohneinheiten (WE)	GFZ (Geschoss-flächenzahl)	Gebäude-abstand	Erschließungs-kosten
Einfamilien-haus	1-3	17%	1	0,2	seitlich 6 m	sehr hoch
Doppelhaus	1-3	ca. 20%	1	0,3	seitlich 0 m & min. 6 m	gering bis hoch
Reihenhaus	1-3	20-25%	2	0,4	seitlich 0m	gering bis hoch
Verdichteter Flachbau	1-3	35-75%	45-190 (WE/ha)	0,7-2,1	(4-18 m) minimum Wegbreite	gering bis mittel
Stadtvilla	3-8	22-26%	90-165 (WE/ha)	1,1; 1,3; 1,4; 1,8; 2,2	13-18 m	gering bis hoch
Zeilen-bebauung	2-4	34-44%	240-390 (WE/ha)	<1,0; 1,3; 1,4; 1,8	12 m	gering bis mittel
Mehr-geschoss-wohnbau	3-8	35-45%	300-800 (WE/ha)	1,2-3,2	15-20 m	gering bis mittel

Tabelle 6: Kennzahlen Gebäudetypen

(Quelle: Kuzmich et al. 2011 , 35, 39, 23, 53; eigene Bearbeitung 2022)

Anhand der Tabelle wird ersichtlich, dass verdichteter Flachbau, Zeilenbebauung und Mehrgeschosswohnbau die flächensparendsten Bebauungsformen darstellen und daher die damit verbundenen Vorteile bieten. Stadtvillen und Reihenhäuser können jedoch in puncto Wohnqualität besser mit Einfamilienhäusern konkurrieren und weisen gleichzeitig eine effizientere Flächennutzung als diese auf. Die Stadtvilla ist ein attraktiver Gebäudetyp, da sie gleichzeitig hohe Dichten und zugleich Freiräume fördert. Eine Mischung dieser Gebäudetypen ermöglicht daher in der Raumplanung einen nachhaltigen und ressourcenschonen Umgang mit Flächen. Idealerweise kann dadurch die Wohnqualität und im Generellen die Lebensqualität auf einem hohen Niveau gehalten werden.

Für die multifunktionale Nutzung (Mischnutzung) von Gebäuden in Wohngebieten wird idealerweise erreicht, indem das Wohnen in den oberen Geschossen stattfindet und Erdgeschossflächen (vorzugsweise von Mehrgeschosswohnbauten) für gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden. Eine adäquate Kombination von verschiedenen Gewerbebetrieben (Gastronomie, Büro und Nahversorger) ermöglicht es, das Wohngebiet positiv zu beeinflussen und zu beleben. Ergeschosszonen mit Freiräumen von hoher Aufenthaltsqualität fördern die Attraktivität der Nutzungen für Bewohner:innen, Besucher:innen und Gewerbetreibende (Stöglehner 2019, 162).

3.2.3 Verkehrserschließung und Straßentypen/Ruhender Verkehr

3.2.4 Öffentliche Freiräume in Siedlungsgebieten

Freiräume beschreiben den umbauten, also nichtbebauten Raum in einem Siedlungsgebiet oder Kulturlandbereich. Ein öffentlicher Freiraum übernimmt öffentliche Funktionen, wie beispielsweise die Erschließung, die Erholung und den sozialen Austausch innerhalb einer Gesellschaft. Sie gelten als Räume des Aufenthalts, der Begegnung und Kommunikation (Räuchle, Berding 2020, 86). Im Kontext der Raumplanung übernehmen Grünstrukturen die räumliche Gliederung eines Siedlungsgebiets. Sie können Lebensraum für Flora und Fauna sein sowie Ort zur Erholung oder Versickerungsfläche im Sinne des Regenwassermanagement (Stöglehner 2019, 216).

Hinsichtlich der Siedlungserweiterung stehen Freiräume unter einer doppelten Belastung. Bei der Inanspruchnahme von Flächen kommt es zum Verlust von nicht bebautem Raum. Analog dazu

steigt mit der wachsenden Anzahl an Bewohner:innen der Bedarf an Freiräumen. Hinsichtlich dessen, muss das Angebot an Freiräumen an die steigende Bevölkerungszahl angepasst werden um in dichter verbauten Siedlungen eine adäquate Versorgung mit öffentlichem Freiraum zu gewährleisten (Rohe 2009, 8). Zur Gegensteuerung dessen, können Öffentlichen Freiräumen als Eignungs- und Vorranggebiete ausgewiesen werden. Diese kommen in vielfältiger Weise auf der regionalen Planungsebene zur Anwendung. Sie haben keinen rechtsverbindlichen Charakter, können aber eine Koordination zwischen einzelnen Freiraumfunktionen leisten und hilft dabei Freiräume zu sichern (Land NÖ 2004, 38). Die Ansprüche an öffentliche Freiräume sind je nach Nutzer: innengruppe sehr divers. Somit spielen Alter, der gesundheitliche Zustand, die Wohnsituation, Arbeitssituation, Mobilität und Familienstand eine große Rolle. Beispielsweise verändert sich der Zeitraum, in dem ein Freiraum aktiv genutzt werden kann, je nach Nutzer: innengruppe. Arbeitende Personen nutzen die Freiräume in anderen Zeitfenstern als Kleinkinder und Pensionist: innen. Kleinkinder benötigen Freiräume im direkten Anschluss an den Wohnraum, wo keine großen Distanzen zurückgelegt werden müssen, und Gebrauchs- wie Verkehrssicherheit gegeben ist. Dies wären beispielsweise private Freiräume wie Gärten, ein halböffentlicher Innenhof oder wohnungsbezogene Spielplätze. Besonders wichtig ist das Freiraumangebot in näherer Umgebung auch für Personen mit Betreuungspflichten, ältere Personen oder Personen mit Beeinträchtigungen. Für diese Personengruppe bedarf es auch eine barrierefreie Erschließung der Freiräume. Demnach gewinnen wohnungsbezogene Freiräume an Wert weil sie aufgrund der demographischen Alterung immer wichtiger werden. Bei Jugendlichen erweitert sich der Aktionsradius auf das gesamte Gemeindegebiet und wenn es die Mobilität erlaubt (z.B. durch Mopedführerschein, oder ÖV-Infrastruktur) auf die gesamte Region. Hier sind Nutzungsbezogenen Freiräume wie Sportplätze von besonderer Bedeutung. Erwerbstätige Personen nutzen besonders Freiräume in der Nähe des Arbeitsplatzes sowie institutionalisierte Freiräume wie Fußballclubs, Tennisclubs oder die der Feuerwehr(Damyanovic, Heilmann, Reinwald 2008). Ebenso haben Personen mit Einfamilienhaus und privatem Freiraum, andere Ansprüche an öffentliche Freiräume als Personen, die in einem mehrstöckigen Mehrfamilienhaus wohnen.

Im nächsten Abschnitt wird die Organisation zu verschiedenen Freiräumen nach Schneider, et al. (2006) gezeigt (s. Abb. 33). In dieser werden die Abstände und der Bezug verschiedener Freiraumtypen zueinander dargestellt. Durch eine gute Freiraum- und Grünraumstruktur ist auch eine qualitativ hohe Siedlungsstruktur zu erreichen.

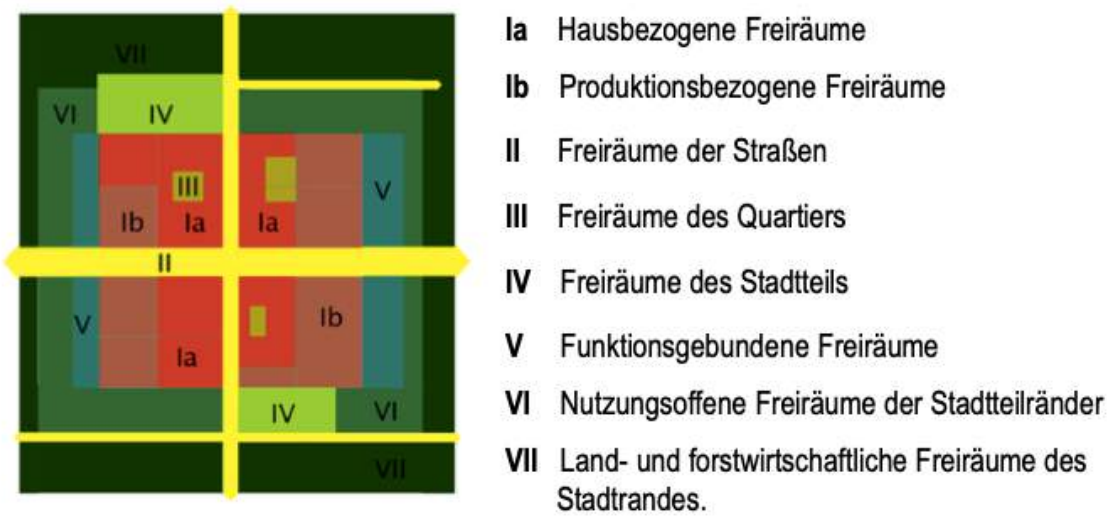


Abbildung 33: Matrix Freiraumtypen
(Quelle: Schneider, et al. 2006, 53)

In Traismauer gibt es überwiegend hausbezogene Freiräume im Sinne von Gärten (Statistik Austria 2022f). Um das historische Zentrum verläuft auf der nördlichen, östlichen und westlichen Seite

ein Grünstreifen, der Stadtgrabenpark. Ebenso gibt es funktionsgebundene Freiräume innerhalb des Ortes, darunter beispielsweise einen öffentlichen Spielplatz und Fußballplatz. Es gibt außerdem halböffentliche Fußball- und Tennisplätze, die in Vereinen organisiert sind. Eine Kleingartenfläche, und der Friedhof sind ebenso Bestand des aktuellen Freiraumnetzes. Weitere schon bestehende Freiräume im Projektgebiet sind jene der Straßen, Wege, sowie land- und forstwirtschaftliche Freiräume des Stadtrands. Der Erholungsraum rund um den Hauptort ist äußerst vielfältig und strukturreich (s. Kapitel 2.8).

In der Raumplanung gibt es keine keine eigene Widmungskategorie für den öffentlich nutzbaren Raum. Jene Widmungen, die den öffentlichen Raum betreffen sind in Niederösterreich Sportstätten (Gspo), Spielplätze (Gspi), Parkanlage (Gp), Friedhöfe (G++) und Widmungen, die sich auf den Verkehrsraum beziehen (s. FWP im Anhang). Jedoch gibt es für Freiräume verschiedene Kennwerte und Richtlinien. Ein Beispiel dafür sind jene Kennwerte für Spielplätze. Im folgenden Absatz werden diese anhand zweier Tabellen beschrieben. Die Tabelle 7 befasst sich mit dem Mindestflächenbedarf pro Einwohner:in in Bezug auf Gebiets- und Spielplatztypen. Die Tabelle 8 befasst sich mit Kennwerten, die ein hohes Maß an Vernetzung festlegen sowie eine hohe Abdeckung verschiedener Spielplatztypen in verschiedenen Einzugsgebieten.

Typ	**Wohnungsbezogener Spielplatz**	**Wohngebietsbezogener Spielplatz**	**Stadt-/ Ortsteilspielplatz**
Einzugsbereich	< 200 m	< 500m	>500 m
Mindestgröße	>150m²	>600m²	>2.000m²
Lagekriterium	in Sicht und Rufweite	im Einzugsgebiet	Mit Rad oder ÖV erreichbar

Tabelle 7: Flächenbedarf Spielräume
(Quelle: Austrian Standards Institute 2015, 9; eigene Bearbeitung 2022)

Flächenbedarf für Spielplatztypen		
4m² /Einwohner:in	öffentlich zugänglich	städtisches Neubaugebiet
2m²/ Einwohner:in	öffentlich zugänglich	bestehendes Stadtgebiet
2m²/ Einwohner:in	öffentlich zugänglich	Ländlich locker bebaute Gebiete
10m²/Nutzer:in	nicht öffentlich	organisatorisch und räumlich zugeordnet, z.B.: Institution (Kindergarten, Hort)

Tabelle 8: Spielplatztypen Kennwerte
(Quelle: Austrian Standards Institute 2015, 8; eigene Bearbeitung 2022)

3.2.5 Grüne und blaue Infrastruktur in Siedlungsgebieten

Unter dem Begriff der Grünen Infrastruktur wird *„ein strategisch geplantes Netzwerk wertvoller natürlicher und naturnaher Flächen mit weiteren Umweltelementen, das so angelegt ist und bewirtschaftet wird, dass sowohl im urbanen als auch im ländlichen Raum ein breites Spektrum an Ökosystemdienstleistungen gewährleistet und die biologische Vielfalt geschützt ist“,* (Europäische Kommission 2014, 7) verstanden. Blaue Infrastruktur umfasst natürliche Gewässer und künstliche Wasserflächen (Trapp, Winkler 2020, 15).

Als europaweites Netz bilden die Natura-2000-Schutzgebiete das Herzstück der Grünen Infrastruktur. Durch eine Vielzahl an Elementen in unterschiedlichen Maßstäben entsteht ein zusammenhängendes Netzwerk (Europäische Kommission 2014, 9f). Dazu zählen Auwälder, Moore und große Gewässer, wie beispielsweise die Donau. Trittsteinbiotope, wie Hecken, kleine Wasserläufe, Weiher oder Waldstreifen sind ebenso Elemente der Grünen Infrastruktur. Auch künstliche Grünelemente, wie Parks, Bauwerksbegrünungen, Wildtierbrücken oder Bauwerke des naturnahen Regenwassermanagements werden dazugezählt (Land NÖ 2020, 6f).

Im Hinblick auf das Regenwassermanagement nehmen Gründächer, Fassadenbegrünungen und Bauwerke zur Versickerung, wie beispielsweise Retentionsbecken und Sickermulden eine wesentliche Rolle ein. Hier zielen Grüne und Blaue Infrastrukturen auf die Oberflächenentwässerung und den Hochwasserschutz im Siedlungsgebiet ab. Neben den positiven Beiträgen zur ökologischen Funktion (Verbesserung der Luft- und Wasserqualität) werden auch soziale Funktionen unterstützt. Die Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung können durch die Schaffung von Freiraumangeboten auch die Lebensqualität in der Gemeinde fördern (Kleidorfer et al. 2019, 245). Ein veränderter Wasserhaushalt in Siedlungsgebieten, bedingt durch einen erhöhten Versiegelungsgrad, führt zu einem erhöhten und raschen Oberflächenabfluss. Dies führt zu lokalen Überflutungen, Hangwasser, Hochwasser, zur Überlastung des Kanalsystems und zum Sinken der Grundwasserstände (Amt der NÖ Landesregierung 2021, 6f). In der nachfolgenden Abbildung 34 werden die Unterschiede zwischen dem natürlichen Wasserhaushalt und dem durch Versiegelung veränderten Wasserhaushalt verdeutlicht.

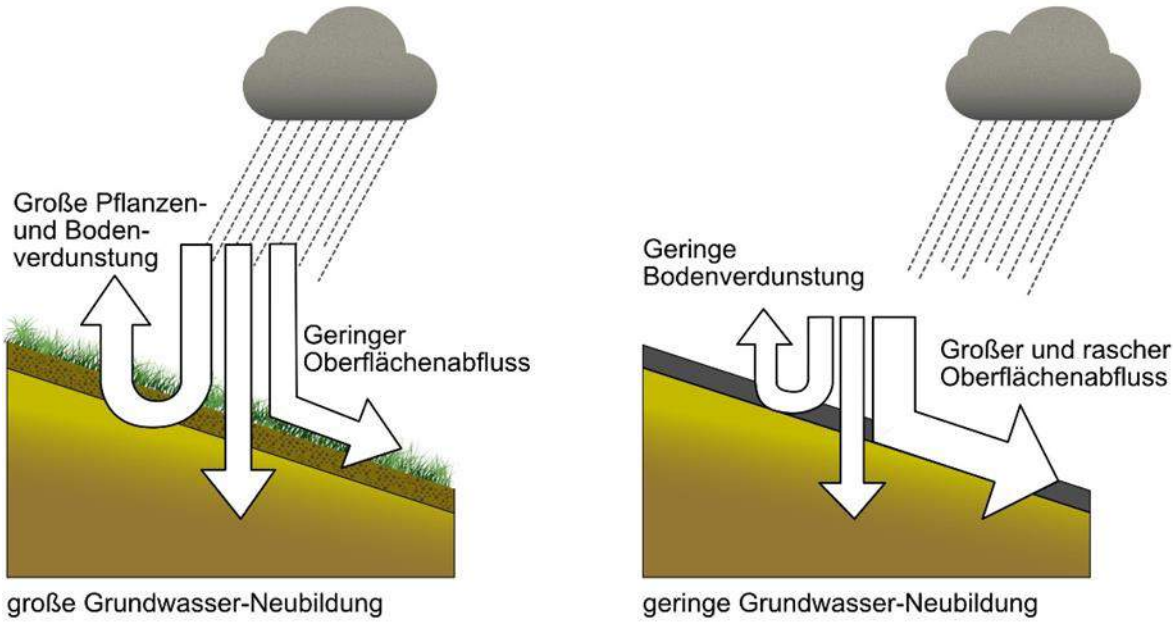


Abbildung 34: Wasserhaushalt natürlicher (links) und versiegelter Flächen (rechts)
(Quelle: Geiger, Dreiseitl, Stemplewski 2009, 24; eigene Bearbeitung 2020)

Ziel ist es des naturnahen Regenwassermanagements ist die Annäherung an einen natürlichen Wasserhaushalt, indem Wasser vor Ort versickert, gespeichert und verdunstet wird (Amt der NÖ

Landesregierung 2021, 8f). Durch die Versickerung vor Ort, kommt es mit Hilfe der im Boden vorkommenden Mikroorganismen zu einer natürlichen Reinigung der Oberflächenwässer (Amt der NÖ Landesregierung 2010, 18). Tabelle 9 fasst die verschiedenen Systeme mit den jeweiligen hydrologischen Prozessen und ihrer Reinigungsleistung zusammen.

Maßnahme	Versickerung	Verdunstung	(Zwischen-) Speicherung	Abfluss	Reinigung
Flächenversickerung	ja	ja	eingeschränkt	nur als Entlastung	Ja
Muldenversickerung	ja	ja	ja	nur als Entlastung	ja
Beckenversickerung	ja	ja	ja	nur als Entlastung	ja
Transportmulden und Gräben	ja	ja	ja	ja	je nach Ausführung
Rigolen- und Rohrversickerung	ja	nein	ja	bei Anschluss an Kanal	eingeschränkt
Mulden-Rigol-Versickerung	ja	ja	ja	bei Anschluss an Kanalsystem	ja
Schacht -versickerung	ja	nein	ja	nein	eingeschränkt
Versickerungsteich	ja	ja	ja	nur als Entlastung	ja
Fassadenbegrünung	nein (tlw. bei bodengebundenen Systemen)	ja	ja	nein	gering
Dachbegrünung	nein	ja	ja	ja	ja

Tabelle 9: Maßnahmen und Funktionen des naturnahen Regenwassermanagements
(Quelle: Kleidorfer et al. 2019, 102ff, eigene Bearbeitung 2022)

Welche Form der Versickerung und Retention geeignet ist und ob Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung überhaupt zum Einsatz kommen dürfen, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Um eine optimale Funktion der Bauwerke gewährleisten zu können muss der vorhandene Boden ausreichende Durchlässigkeiten aufweisen (Amt der NÖ Landesregierung 2010, 18). Wie in Abbildung 9 (s. Kapitel 2.3) ersichtlich, weisen fast alle Böden eine gute Durchlässigkeit auf. Östlich des Ortskerns entlang der Wienerstraße gibt es jedoch Böden mit geringen Durchlässigkeiten und eignen sich nur bedingt zur Versickerung von Niederschlag.

Maßgeblich sind vor allem die Nutzungsart und Bebauungsdichte, wie auch die Oberflächenbeschaffenheit der potenziellen Flächen. Einerseits wird die Umsetzung von Maßnahmen durch die Bebauungsdichte und den Versiegelungsgrad bestimmt. Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen haben je nach Maßnahmentyp einen verschieden großen Flächenbedarf und muss bei der Planung beachtet werden (Kleidorfer et al. 2019, 83f).

Andererseits lassen sich durch die Flächennutzung die zu erwartenden Belastungen des Oberflächenwassers herleiten (Amt der NÖ Landesregierung 2021, 16f). Im ÖWAV-Regelblatt zur Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund werden Niederschlagswässer in Abhängigkeit ihrer Herkunftsflächen kategorisiert. Je nach Bauwerk werden diese Flächenkategorien als zulässig oder unzulässig eingestuft (ÖWAV 2015, 18).

Ein weiterer Faktor ist der Grundwasserflurabstand, der aus Gründen des Gewässerschutzes mindestens 1 m im Falle der Versickerung sein muss. Als Kenngrößen werden dazu die höchsten zu erwartenden Grundwasserstände herangezogen (Amt der NÖ Landesregierung 2021, 17).

3.3 Zielmatrix

Um eine Zusammenführung der überörtlichen wie örtlichen als auch fachlichen Ziele zu ermöglichen, wird eine Zielmatrix (Tabelle 10) erstellt, anhand derer sich Kriterien zur Zielerfüllung ableiten lassen.

Fachbereich	Ziele der Überörtlichen Raumordnung	Ziele der Örtlichen Raumordnung	Ziele aus fachlichen Grundlagen	Messbare bzw. abschätzbare Kriterien
Raum- und Siedlungsstruktur	- dezentrale Konzentration fördern, ohne den Ortskern zu schwächen - Nutzungskonflikte vermeiden - Innen- vor Außenentwicklung sowie Vermeidung von Zersiedelung - Siedlungstrennende Grünzüge schaffen - Ortskern als regionales Zentrum stärken - regionaler Siedlungsstrukturen erhalten	- die Mindestabstände von Industrie zu Wohngebiet sind einzuhalten - Verdichtung des Zentrums fördern - Zusätzlichen Wohnraum schaffen - Flächensparende Siedlungserweiterung anstreben - Siedlungserweiterung im Anschluss an schon bestehende Ortschaften schaffen - Nutzungsdurchmischung und Multifunktionalität des Ortskerns anstreben	- Freiräume innerorts sichern und schaffen - Siedlungsstruktur durch Grünraum organisieren - Polyzentralität schaffen - kurze Wege fördern	- GFZ (Geschoßflächenzahl) - GRZ (Grundflächenzahl) - Wohnungen/ha - Grünflächen in m2 - versiegelte Flächen in m2 - durchschnittliche Distanz zu Nahversorgern - durchschnittliche Distanz zu nächstgelegenem Spielplatz
Naturraum und Umwelt	- nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen forcieren - erneuerbare Energien ausbauen - Zugang zu Naturräumen ermöglichen - Grünzüge entlang von Verkehrsinfrastruktur schaffen	- ökologisch wertvolle Flächen im Siedlungsbereich sichern und dadurch Zerschneidung vermeiden - Grünzüge schaffen und diese verbinden - Bestehende regionale Kulturlandschaft erhalten	- nachhaltiger Umgang mit Wasservorräten und Regenwasser forcieren - Grünflächenanteil erhöhen und dadurch Versiegelungsgrad senken - vorhandenen Naturbestand in Planung integrieren	- Versiegelungsgrad - Einhaltung der Natura-2000-Ziele - Vielfalt der Kultur- und Landwirtschaft/ m^2

	- regional typische Landschaftselemente sichern			
Bevölkerung	- gleichmäßige und nachhaltige Bevölkerungsentwicklung anstreben - leistbarem Wohnraum schaffen	- Siedlungsentwicklung bewusst planen und zu schnellen Bevölkerungszuwachs langfristig reduzieren	- Qualitativ hochwertiges und leistbares Wohnen bereitstellen - Wohnraum an abnehmenden Haushaltsgrößen anpassen	- Bewohner:innenanzahl - Haushaltsgröße
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	- Wirtschaft fördern - diverse Arbeitsplätze schaffen	- Siedlungsverträgliche Betriebe ansiedeln	- Flächen für Klein- u. Mittelbetrieben sichern - Funktionsmischung im Ortskern durch Nutzung der Erdgeschosse begünstigen	- geschaffene Betriebsfläche in m2 - geschaffene Verkaufsfläche in m2 - Anzahl der Arbeitsplätze - Anzahl der Gebäude mit Funktionsmischung
Verkehr	- ÖPNV ausbauen - aktive Mobilität fördern - MIV reduzieren	- Rad- und Gehwege ausbauen - Verkehrssicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen erhöhen	- Infrastruktur sichern: durchgängiges Radnetz, Wegenetz und Abstellplätze bereitstellen - Lokales Angebot an geteilten Verkehrsmitteln erweitern („Car Sharing“)	- Wohneinheiten pro Haltestellen im Einzugsbereich - Durchschnittliche Distanz zu nächstgelegener ÖPNV-Haltestelle

Soziale Infrastruktur	- Ortskerns beleben - Alters- und Pflegeheime sowie Tagesbetreuung für beeinträchtigte Menschen bereitstellen und dezentral ausbauen - medizinisches Angebot erweitern	- Attraktivität der Ortschaft für junge Menschen erhöhen - zentrale medizinische Einrichtungen und deren Erreichbarkeit fördern	- Barrierefreiheit ausbauen - fußläufige Erreichbarkeit von Bildungsstätten ermöglichen	- Angebot an Bildungs- und Betreuungsstätten im Einzugsgebiet - Anzahl an Pflegeheimplätzen im Einzugsgebiet - Anzahl an Schul- u. Kindergartenplätzen pro Wohneinheit im Einzugsgebiet - Vielfalt der medizinischen Versorgungseinrichtungen im Einzugsgebiet
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	- Landschaftsbild erhalten und pflegen - Naherholungsflächen bewahren und schützen	- Radwege ausbauen - vorhandenes Freizeitangebot ausbauen	- ausreichend Freizeitangebot schaffen - alle Altersklassen berücksichtigen	- Öffentliche Freiräume (m²) je Einwohner:in im Einzugsgebiet - Anzahl Sport-/Freizeiteinrichtungen im Einzugsgebiet

Tabelle 10: Zielmatrix

(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4 Analyse

Im folgenden Kapitel werden Daten und Berechnungen zur Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung des Wohnbaulandes erläutert. Weiters werden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken mittels SWOT-Analysen für verschiedene Themenbereiche im Projektgebiet thematisiert.

4.1 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

In diesem Abschnitt werden Prognosen zur Bevölkerung und Haushaltsgröße auf Basis der Daten der Statistik Austria erstellt, um daraus den notwendigen Wohnbaulandbedarf für die nächsten Jahre abschätzen zu können.

Bevölkerungsprognose

Wie bereits in Kapitel 2.4 erläutert, stieg die Einwohner:innenanzahl von Traismauer ab 1951 fortlaufend an. Auf Basis der Einwohner:innenanzahlen von 2002 bis 2022 der Statistik Austria 2022e bzw. Statistik Austria 2022h kann eine Prognose der Jahre 2030, 2035 und 2040 anhand einer linearen Extrapolation errechnet werden. In den letzten 20 Jahren kann somit ein durchschnittlicher Zuwachs von 40 Personen pro Jahr verzeichnet werden. Mit diesem jährlichen Zuwachs und unter der Annahme, dass dieser auch weiterhin linear so ansteigt, zeigt Tabelle 11, dass 2030 bereits mehr als 6.700 Einwohner:innen in Traismauer wohnhaft sind. Bis zum Jahr 2040 steigt die Einwohner:innenanzahl dann auf über 7.000 Personen an. In Abbildung 35 ist der Bevölkerungszuwachs von 1951 bis 2040 zu sehen, die prognostizierten Zahlen sind in blau vermerkt. Für die Prognose wurde das Programm „Excel“ verwendet.

Jahr	2002	2022	2030	2035	2040
Einwohner:innen	5.643	6.435	6.752	6.950	7.148
Jährliches Wachstum absolut	40				
Jährliches Wachstum in %	0,70				

Tabelle 11: Bevölkerungsprognose Traismauer
(Quelle:Statistik Austria 2022d bzw. Statistik Austria 2022f, eigene Darstellung 2022)

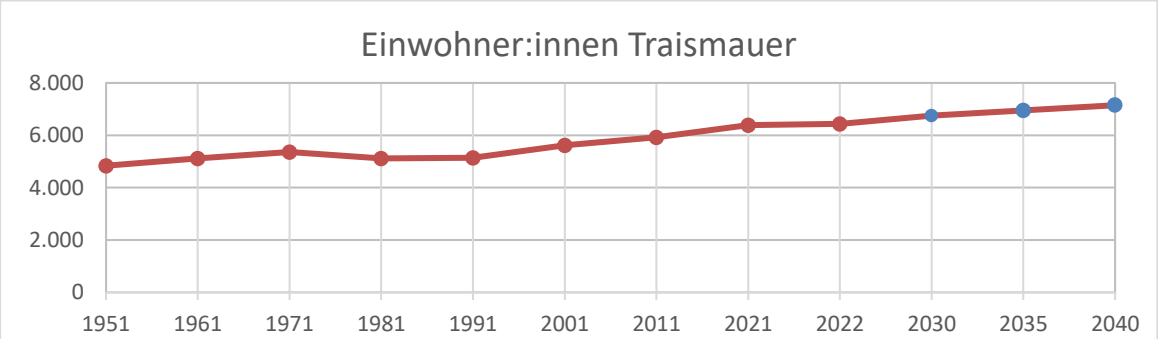


Abbildung 35: Einwohner:innenanzahl von 1951 bis 2040 Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022e bzw.Statistik Austria 2022h, eigene Darstellung 2022)

Haushaltsentwicklung

Weiters wurde eine Prognose der durchschnittlichen Personen pro Haushalt, genannt Haushaltsgrößen, erstellt. Die Statistik zeigt, dass die Haushaltsgröße in Österreich jährlich abnimmt. Waren es 2011 noch 2,27 Personen pro Haushalt, sind es 2050 voraussichtlich nur noch 2,09 Personen (Statistik Austria 2020c). Diese Abnahme ist auch für Traismauer anzunehmen. Unter

Berücksichtigung dessen wird für die kommenden Jahre eine exponentielle Extrapolation zur Haushaltsgrößenentwicklung erstellt. Dafür wurden erneut die Daten der Statistik Austria (Statistik Austria 2022i) bzw. (Statistik Austria 2022a) verwendet. In Tabelle 12 ist zu erkennen wie die Haushaltsgröße in Traismauer von 2,42 Personen im Jahr 2001 auf 2,23 Personen pro Haushalt im Jahr 2020 sinkt. Darauf aufbauend wurde eine Prognose für die Haushaltsgrößen im Jahr 2022 bis 2040 erstellt. Der Bedarf der Haushalte ab 2022 errechnet sich durch Subtraktion der Anzahl der Haushalte 2022 von der Anzahl 2025, 2030, 2035 und 2040.

Jahr	2001	2011	2020	2022	2025	2030	2035	2040
Einwohner:innen	5 618	5 919	6 363	6 435	6 554	6752	6950	7148
Anzahl Haushalte	2 317	2 530	2 849	2906	2993	3150	3325	3539
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,42	2,34	2,23	2,21	2,19	2,14	2,09	2,02
Bedarf zusätzlicher Haushalte ab 2022	-	-	-	-	86	244	413	626

Tabelle 12: Haushaltsprognose Traismauer
(Quelle: Statistik Austria 2022g bzw. Statistik Austria 2022a eigene Darstellung 2022)

Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs

Für die errechnete Prognose von rund 410 benötigten Haushalten bis 2035 werden folgend drei Szenarien dargestellt, die den Zusammenhang zwischen Gebäudetypen und Parzellengrößen und damit verbundenen Flächenbedarf aufzeigt. Die Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs und der Anzahl der benötigten Haushalte geht allerdings mit drei Annahmen einher. Erstens ist davon auszugehen, dass bis 2035 keine weiteren Wohneinheiten in den Katastralgemeinden entstehen, sondern lediglich auf den zwei, in Kap. 5 vorgestellten, Entwicklungsflächen in der Stadt Traismauer. Zweitens kalkulieren wir den Abbruch der Wohneinheiten für die in Kap. 5.3 gezeigte Innenentwicklungsfläche nicht mit ein. Drittens wird keine Brache oder ungenutzter Wohnraum mobilisiert.

Der Wohnbaulandbedarf ergibt sich aus der prozentualen Menge an WE und der GFZ der verschiedenen Bautypen. Bei der Abschätzung wird für das Jahr 2035 kalkuliert. Der Flächenbedarf wird zudem als Nettobaulandbedarf und Bruttobaulandbedarf (mit Flächenbedarf für Infrastruktureinrichtungen wie Straßen, Wege, Zufahrten etc.) dargestellt.

Szenario A: Wenig verdichtet, viele freistehende Einfamilienhäuser

Anteil	Bebauungstyp	Geschossfl. pro WE (m²)	GFZ	Bauland pro WE (m²)	Flächenbedarf netto (ha)
70%	Einfamilienhaus freistehend	160	0,2	800	23,46
15%	Flachbau verdichtet	130	0,4	325	2,04
15%	Geschosswohnbau	100	0,6	167	1,05
			Netto Gesamt:		26,55
			Brutto Gesamt (+ 17.5% Infrastrukturfläche)		31,20

Tabelle 13: Wohnbaulandbedarf Szenario A
(Quelle: eigene Darstellung 2022)

Szenario B: Anteile der Bebauungstypen annähernd gleichverteilt

Anteil	Bebauungstyp	Geschossfl. pro WE	GFZ	Bauland pro WE	Flächenbedarf netto (ha)
30%	Einfamilienhaus freistehend	160	0,2	800	10,06
40%	Flachbau verdichtet	130	0,4	325	5,45
30%	Geschosswohnbau	100	0,6	167	2,09
				Netto Gesamt:	17,60
				Brutto Gesamt (+ 17.5% Infrastrukturfläche)	20,68

Tabelle 14: Wohnbaulandbedarf Szenario B
(Quelle: eigene Darstellung 2022)

Szenario C: verdichtet, jedoch mit einigen Einfamilienwohnhäusern (EFWH)

Anteil	Bebauungstyp	Geschossfl. pro WE	GFZ	Bauland pro WE	Flächenbedarf netto (ha)
15%	Einfamilienhaus freistehend	160	0,2	800	5,03
40%	Flachbau verdichtet	130	0,4	325	5,45
45%	Geschosswohnbau	100	0,6	167	3,14
				Netto Gesamt:	13,62
				Brutto Gesamt (+ 17.5% Infrastrukturfläche)	16,00

Tabelle 15: Wohnbaulandbedarf Szenario C
(Quelle: eigene Darstellung 2022)

Fazit**:** Szenario A zeigt, dass bei überwiegendem Anteil an Einfamilienwohnhäusern der Flächenverbrauch im Gegensatz zu Szenario C doppelt so hoch ist. Wird, wie Szenario B zeigt, nur ein 30% statt 70% der Fläche mit EFWH bebaut, kann der Flächenverbrauch bereits um 10 ha vermindert werden. Damit werden wir uns für weitere Planungen an Szenario C orientieren und rund 10% Stadtvillen, 35% Reihenhäuser und 55% Geschosswohnbau einplanen. Auf freistehende EFWH wird also gänzlich verzichtet, weil sie hohe Energiehaltungskosten und extremen Flächenverbrauch im Gegensatz zu Reihenhäusern (entspricht verdichtetem Flachbau) haben.

4.2 Analyse des Gemeinde- und des Planungsgebiets

Im folgenden Kapitel erfolgt die Auseinandersetzung mit Potentialen, Restriktionen und Nutzungskonflikten basierend auf dem Gemeindeprofil, der Erhebungen sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan. Anhand von SWOT-Analysen werden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken innerhalb der Themenschwerpunkte des Gemeindeprofils übersichtlich aufbereitet.

4.2.1 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Raum- und Siedlungsstruktur der Gemeinde Traismauer ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Damit einher gehen eine geringe Bebauungsdichte und infolge ein hoher Flächenverbrauch und hohe Infrastrukturkosten für die Gemeinde. Im Ortskern gibt es viele Leerstände, die sowohl Verkaufsflächen als auch Wohnflächen betreffen. Bis auf den Ortskern ist die Gemeinde gesamt betrachtet von Zersiedelung betroffen.

Der Ortskern ist kompakt und ist von Geschichte und Kultur geprägt. Daher kann die historische Entwicklung als Stärke gezählt werden. Im Hinblick auf die Lebensqualität und den Tourismus ist das relevant. Eine weitere Stärke ist die vorteilhafte geografische Lage Traismauers. Aufgrund der Nähe zu St.Pölten, Tulln und Krems ist Traismauer ein attraktiver Wohnort. Weiters gibt es in Ortskernnähe Baulandreserven, die der zukünftigen Siedlungsentwicklung zugutekommen.

Im Hinblick auf die Gesetzlage der Baulandwidmungen bestehen Chancen zur Änderung. Bereits jetzt wird die Verpflichtende Bebauung der Grundstücke innerhalb von sieben Jahren gesetzlich festgelegt. Des Weiteren bestehen aufgrund der Leerstände, unternutzen Gebäude und Baulandreserven im Ort gute Voraussetzungen zur Innenentwicklung. Damit einhergehend ist eine potentielle Wiederbelebung des Ortskerns und die Attraktivierung für Tourist:innen. Aufgrund der baulichen Struktur im Ortskern kann darüber hinaus eine Mischnutzung forciert werden.

Zu den Risiken zählt ein unkontrolliertes Wachstum und damit die Gefahr Schutzgebiete und Ökosysteme wie die Traisen negativ zu beeinflussen. Zusätzlich könnte das Orts- und Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigt werden. Nutzungskonflikte können die Folge sein. Ein negativer Trend ist die zunehmend sinkende Haushaltsgröße. Bis 2035 könnte die durchschnittliche Haushaltsgröße laut Bevölkerungsprognose auf zwei Personen pro Haushalt sinken. Dadurch muss mehr Wohnraum geschaffen werden. Im Hinblick auf die Raum- und Siedlungsstruktur bedeutet dies, je nach Bebauung, ein übermäßiger Flächenverbrauch oder Einbußen am Orts- und Landschaftsbild durch vermehrte Bebauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten.

Stärken	Schwächen
- kompakter Ortskern - Baulandreserven in Ortskernnähe - Geografische Lage	- geringe Bebauungsdichte - Leerstand - Zersiedelung
Chancen	**Risiken**
- gesetzliche Änderung für Baulandwidmungen - Innenentwicklung - Förderung der Mischnutzung	- unkontrolliertes Wachstum - sinkende Haushaltsgrößen - Nutzungskonflikte

Tabelle 16: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.2 Naturraum und Umwelt

Die Gemeinde Traismauer weist eine hohe landwirtschaftliche Attraktivität auf. Aufgrund ihrer Lage hat sie fruchtbare Ackerböden, wie den Grauen Auboden. Einhergehend mit steigendem Bevölkerungszuwachs erhöht sich der Druck auf die Naturräume und die Bodenversiegelung steigt weiter. Deswegen ist es wichtig, bei weiterer Planung darauf zu achten, dass besonders wertvolle Böden weitestgehend unversiegelt bleiben. Eine Stärke ist, dass große Teile Traismauers sich in einem Natura-2000-Gebiet befinden, wodurch bedeutende Lebensräume für Flora und Fauna geschützt werden. Die Gemeinde Traismauer hat weiters eine hohe Qualität der Grundwasserreserven aufzuweisen. Allerdings liegt das Grundwasser mit 4,1 Metern sehr flach. Dadurch besteht die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung durch jegliches unterirdisches Bauvorhaben oder durch Einträge von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln infolge von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Eine Stärke Traismauers liegt zudem in ihrem bewussten und nachhaltigen Umgang mit Energien. Sie ist Teil des europäischen „e5“ Energieprogramms. Hier liegt auch eine große Chance, diese Stärke weiter auszubauen und das Potential für erneuerbare Energien zu nutzen. Auch als Mitglied der Klimawandelanpassungsregion Unteres Traisental & Fladnitztal stehen der Gemeinde viele Chancen offen.

Stärken	Schwächen
- hohe landwirtschaftliche Attraktivität - e5-Gemeinde - Natura-2000-Gebiet - gute Qualität der Grundwassers bzw. der Grundwasserreserven - naturnah gelöste Hochwassersituation	- Bodenversiegelung - Hochwasser - Intensivierung der Landwirtschaft
Chancen	**Risiken**
- Biologische Landwirtschaft - Mitglied Klimawandelanpassungsregion - Potential für erneuerbaren Energien	- Grundwasserverschmutzung durch Landwirtschaft - Überflutungsrisiko in Folge des Klimawandels aufgrund der Nähe zur Traisen (HQ 100 Gebiet) - Druck auf Naturräume

Tabelle 17: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.3 Bevölkerung

4.2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Gemeinde Traismauer ist hinsichtlich einer guten Anbindung durch die Landesstraße S33 und die B43 sowie die Nähe zur A1 ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Es haben sich auch größere Betriebe mit über 100 Angestellten in der Gemeinde niedergelassen und die lokale Wirtschaft ist aktiv. Jedoch führt die geografische Nähe zu den überregionalen Zentren zu einer Hohe Konkurrenz. Auch wenn die Arbeitslosenrate bei 3,1% liegt sind von 3032 Erwerbstätigen Personen innerhalb Traismauers, 2318 Auspendler:innen. Durch weitere Innovative Ansätze und Förderung der lokalen Wirtschaft, durch Projekte wie den Campus 33 oder der Förderung lokaler Unternehmen, kann die Gemeinde innerorts Arbeitsplätze schaffen und auch das Arbeitskraftpotential durch die stetig wachsende Bevölkerung nutzen.

Ebenso würde der Ausbau des Betriebsgebiets den Entwicklungsbarrieren entgegenwirken die schon bestehende Betriebe einschränken und der Gefahr vor Abwanderung entgegenwirken. Innerörtlich begünstigt Traismauer durch eine Bauland Kerngebiets Widmung die Möglichkeiten für Nutzungsmischungen, welche die Wirtschaft und den Ort beleben.

Stärken	Schwächen
- gute Anbindung durch B43, S33,S5 - gute infrastrukturelle Ausstattung - fruchtbare landwirtschaftliche Flächen	- hohe Konkurrenz (Handel) durch die Nähe zu überregionalen Zentren - mangelhafte ÖV-Verbindung in periphere Lagen - Entwicklungsbarrieren durch topografische Gegebenheiten
Chancen	**Risiken**
- Arbeitskräftepotential durch stetig steigende Bevölkerungswachstum - interkommunale Zusammenarbeit (z.B. gemeinsame Betriebsgebiete mit Nach bargemeinden) - innovative Ansätze der Gemeinde (z.B. Campus 33, oder Wirtschaftsförderung) - Forcierung der Nutzungsdurchmischung im Ortskern - Erweiterung der Bahntrasse zur Dekarbonisierung des Güterverkehrs mit Verlagerung von LKW auf Schiene	- Entwicklungsbarrieren durch topografische bzw. siedlungsbezogene Gegebenheiten (für bestehende Betriebe) die zu Abwanderung führen könnte - mögliche Konflikte zwischen betrieblicher und Wohnnutzung - Konfliktpotential hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Böden für neue Betriebsstandorte - steigender Versiegelungsgrad durch Neuansiedlungen/Erweiterungen inkl. notwendiger Infrastruktur

Tabelle 18: SWOT-Analyse: Wirtschaft- und Arbeitsmarkt
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.5 Verkehr

Traismauer ist über den MIV durch die S33 und die B43 besonders gut an die überregionalen Zentren (St.Pölten, Krems und Tulln) angebunden. Aufgrund der Priorisierung des MIV bleibt weniger Platz für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen. Die Förderung des Ausbaus vom alltäglichen Radnetze wird bereits in dem örtlichen Entwicklungskonzept genannt. Dies ist als Potential/ Chance, zu werten da eine sichere Fortbewegung ohne den eigenen PKW im Hinblick auf Klimaanpassung und den Bevölkerungsanstieg ein wichtiges Ziel ist. Die Frequenz der Bahnverbindung (S40) ist stark an die Arbeits- und Schulzeiten angepasst, deshalb fährt der Zug, außerhalb der Zeit von 4:00-8:00 Uhr, nur stündlich. Um mehr Anreize zur Nutzung der Bahn zu schaffen wäre eine höhere Frequenz, die sich nicht nur an der Arbeits- und Schulzeit orientiert, von Bedeutung.

Stärken	Schwächen
- hohe Frequenz der S40 - Bahnhof liegt zentral im südlichen Anschluss an das Ortszentrum – Park & Ride vorhanden - funktionierende Nahversorgung – kurze Wege die zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden können - Verkehrsberuhigung im Ortszentrum	- mangelhafte ÖV-Verbindung in periphere Lagen - Ruhender Verkehr nimmt durch Stellplatzverordnung viel Platz in der Gemeinde ein - mangelhafte Radinfrastruktur
Chancen	**Risiken**
- Anreize zur Nutzung der ÖV schaffen – noch frequentierter - Potential für den Ausbau der Radinfrastruktur	- erhöhte Luftverschmutzung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen - verstärkter MIV durch Bevölkerungszuwachs ohne Gegensteuern mit Angeboten des Umweltbundes (Fuß, Rad, ÖV)

Tabelle 19: SWOT-Analyse: Verkehr
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

4.2.6 Soziale Infrastruktur

4.2.7 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Eine große Stärke bezüglich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur ist, dass Bewohner:innen innerhalb der nahe gelegenen Augebiete Erholung suchen können. Auch der Badesee Traismauers ist eine große Stärke der Gemeinde. Weiters ist Traismauer Teil der Tourismusregion Traisental und hat ein vielfältiges Kulturangebot, sowie attraktives Weinland zu bieten. Zudem führt der Traisentalradweg durch ganz Traismauer, welcher viele Tourist:Innen anzieht. Als Schwäche ist vor allem das geringe Angebot von wohngebietsnahen Freiräumen anzusehen. Mit nur einem Gasthaus hat Traismauer nur wenige Nächtigungsmöglichkeiten. Dies wiederum wirkt sich negativ auf die Tourismusattraktivität aus. Auch die öffentliche Anbindung ist noch ausbaufähig.
Für Traismauer eröffnen die derzeitigen Tourismustrends, wie der Fahrradtourismus und der Ökotourismus Möglichkeiten, sich noch attraktiver aufzustellen. Das derzeitige Angebot in diesen Bereichen gilt es somit auszubauen. Hierbei ist auch die überregionale Vernetzung der Angebote, wie Wandertouren und Radtouren, eine große Chance, den Tourismus zu stärken. Mit einem höheren Anteil an Tourist:innen steigt auch die Belastung auf die Naherholungsgebiete, die infolgedessen weniger Ruhezeiten haben, was sich wiederum negativ auf Flora und Fauna auswirkt. Was somit rückfolgernd die Attraktivität dieser Gebiete für die Besucher:innen wieder mindert. Zudem leidet auch das Landschaftsbild oft unter touristischen Infrastrukturen. Auch könnte die

verstärkte Nutzung durch Tourist:innen Widerstand der Ortsansässigen hervorrufen, da diese die Erholungsgebiete für sich nutzen möchten.

Stärken	Schwächen

- Naherholung -> Augebiete
- Badesee Traismauer
- Tourismusregion Traisental
  - Traisentalradweg
  - Kulturangebot
  - Weinland Traisental
	- Öffentliche Anbindung
	- Fehlen von (wohngebietsnahen) Freiräumen
	- fehlende Nächtigungsmöglichkeiten

Chancen	**Risiken**

- Freizeitangebot attraktiveren
- Tourismustrend
  - Fahrradtourismus
  - Ökotourismus
- Überregionale Vernetzung der Angebote
- Schaffen von Nächtigungsmöglichkeiten
	- Kompatibilität Tourismus mit der Umwelt
	- Schaden an Flora und Fauna & Landschafts bild
	- Akzeptanz von Ortsansässigen

Tabelle 20: SWOT-Analyse: Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5 Entwürfe

In diesem Kapitel werden zwei Entwurfsvarianten diskutiert, eine Innenentwicklung und eine Außenentwicklung, die in der Projektgemeinde Traismauer liegen. In beiden Planungsvarianten wird eine Veränderung der Flächenwidmung angestrebt. Das Innenentwicklungsgebiet liegt im Ortskern, nahe des Schlosses Traismauer, das Außenentwicklungsgebiet am nordwestlichen Stadtrand.

Außerdem werden die einzelnen Planungsvarianten anhand einer Folgenabschätzung bewertet und am Ende miteinander verglichen. Die Folgenabschätzung beschreibt durch einheitliche Kriterien, die sich durch die fachlichen Grundlagen und den Zielen, die aus der Zielmatrix hervorgehen, zusammensetzen. Diese Kriterien wurden durch eine Systematik bewertet, die wie folgt aussieht:

++	+	0	-	--
Sehr positive Auswirkungen	Positive Auswirkungen	Neutrale/keine Auswirkungen	Negative Auswirkungen	Sehr negative Auswirkungen

Abbildung 36: Bewertungsschema der Folgenabschätzung
(Quelle: Eigene Bearbeitung 2022)

5.1 Flächenauswahl

Die Innenentwicklungsfläche liegt relativ zentral in Traismauer (s. Abb. 37). Auf Grund der Nähe zum Ortskern sind Einkaufsmöglichkeiten sowie die notwendigen Dienstleistungseinrichtungen zu Fuß erreichbar. Auch die nahegelegenen Naherholungsflächen, wie der Badesee Traismauers, steigern die Standortgunst der Fläche. Sie ist derzeit schon bebaut, liegt mitten in einer dicht bebauten Siedlungsstruktur und ist demnach bereits gut erschlossen. Weiters ist ein funktionierendes Strom-, Kanal- und Wassernetz vorhanden. Auch ein großzügiger Spielplatz ist bereits Teil der Fläche. Somit sind keine weiteren, hohen Infrastrukturkosten zu erwarten. Die Fläche ist zudem schon als Bauland-Wohngebiet gewidmet und aufgrund der Nähe zum Ortskern ist eine Umwidmung in Bauland-Kerngebiet in Teilen möglich, welche gerade bezüglich der Stellplatzverordnung Vorteile bringen kann.

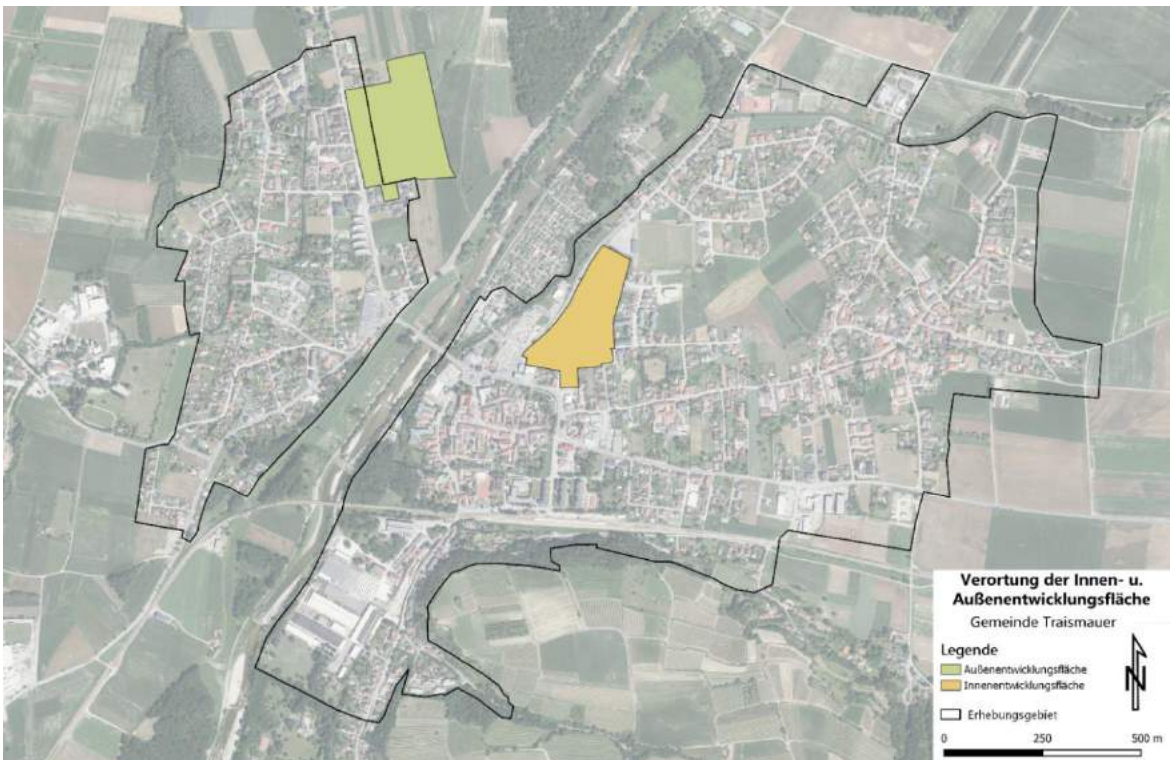


Abbildung 37: Verortung Innen- und Außenentwicklungsflächen
(Quelle: OpenStreetMap 2022, eigene Bearbeitung 2022)

Die Außenentwicklungsfläche befindet sich im Ortsteil Rittersfeld und grenzt an ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet (s. Abb. 37). Die Fläche befindet sich in einer ruhigen Gegend und ist ca. zehn Gehminuten vom Ortskern und der Bahnstation entfernt. Zudem ist ein Nahversorger in der Nähe. Auch die Traisen und das Fußballfeld in unmittelbarer Umgebung sind positive Aspekte. Mit der Buslinie 446 entlang der Kremser Straße besteht zudem eine intakte öffentliche Verkehrsinfrastruktur. Diese ist bezüglich der Erschließung positiv zu bewerten, allerdings muss der Lärmaspekt, den die vielbefahrene Kremser Straße hervorbringt, berücksichtig werden. Mit der Größe von ca. 6,5 ha ist für die Gestaltung der Fläche viel Spielraum geboten. Ein negativer Aspekt ist, dass durch die Bebauung der Fläche bestehende und zusammenhängende landwirtschaftliche Flure zerschnitten werden. Deswegen ist es wichtig, während der Planung besonders wertvolle Landschaftselemente zu berücksichtigen und weitestgehend zu schützen.

5.2 Kriterien für die Folgenabschätzung

Ein Kriterium zur Bewertung des Fachbereichs - **Raum und Siedlungsstruktur** - ist die Siedlungsdichte. Bei jener gilt es passende Voraussetzungen zu schaffen, um keine zu hohen oder zu niedrige Dichten zu initiieren. Eine zu hohe Dichte bedeutet einen Verlust an Lebensqualität und würde besonders im ländlichen/ ruralen Raum die Integration in den Bestand erschweren. Eine zu niedrige Dichte – die durch Zersiedelungen und Einfamilienhaussiedlungen gefördert wird – ist hinsichtlich der hohen Flächeninanspruchnahme und der Bevölkerungsentwicklung nicht zukunftsfähig. Die Einwohner:innen Dichte des gesamten Dauersiedlungsraum der Stadtgemeinde beträgt derzeit 2,23 EW/ha. Die Bewertung der Tabelle bezieht sich hierbei aber nur auf die Bearbeitungsparameter der zwei Entwürfe, also zwei Siedlungsgebiete. Als erstrebenswert gelten 80 Einwohner:innen pro Hektar , eine negative Bewertung findet bei zu geringer Dichte also <10 EW/ha statt und bei einer zu hohen Dichte ab 125 EW/ha. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist eine weitere Zahl aus dem österreichischen Baurecht, um die Siedlungsdichte zu definieren. Die GFZ für ein Einfamilienhaus beträgt etwa 0,3-0,2. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung wird in dieser Bewertung eine durchschnittliche Geschossflächenzahl von 0,7- 0,8 angestrebt. Dieser Wert kann durch dichte Bebauungstypen, wie Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser erreicht werden. Analog dazu gilt es für die Bearbeitungsparameter eine GFZ < 1,0 zu vermeiden, weil diese für die ländlichen Strukturen zu hoch wäre. Ein weiterer Indikator, um die Raum- und Siedlungsstruktur zu bewerten ist die Freiraumversorgung. In Wien sollen im Einzugsbereich von 250m, pro Einwohner:in 3,5 m² Freifläche zur Verfügung stehen (Fachkonzept Frei/Grünraum). Im ruralen Gebiet ist aufgrund des größeren Angebots an Naherholungsgebieten und der höheren Dichte an privaten Freiräumen ein anderes Maß erforderlich. Hierbei wurde die Distanz zum nächsten öffentlichen Freiraum als Bewertungskriterium gewählt. Als qualitativ hochwertig gilt eine durchschnittliche Distanz < 400m zum nächsten Freiraum. Negative Bewertungen finden statt wenn die Durchschnittliche Entfernung >1.500m ist. Der letzte Parameter zur Bewertung der Siedlungsstruktur ist der Durchmischungsgrad an Gebäudetypen auf den ausgewählten Flächen. Eine einseitige Bebauung kann kaum den diversen Lebensvorstellungen verschiedener Menschen gerecht werden. Die Bewertung erfolgt hierbei qualitativ von hoch-niedrig. Als hoch werden <6 Gebäudetypen angesehen als niedrig, Flächen mit einem einzigen Gebäudetyp.

Im Fachbereich **Naturraum & Umwelt** werden drei Kriterien zur Bewertung herangezogen. Über das Kriterium „Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen“ wird die Umwidmung und Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen überprüft. Das Kriterium ist wesentlich, da die Gemeinde Traismauer über qualitativ hochwertige Flächen verfügt. Eine Umnutzung bewirkt die Flächeninanspruchnahme dieser Flächen und hat negative Folgen für die lokale Produktion von Lebensmittel.
Das Kriterium „Versiegelungsgrad“ bewertet die Bodenversiegelung und -inanspruchnahme. Ein hoher Versiegelungsgrad hat negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das Klima und die Grünraumversorgung. Ab einem Versiegelungsgrad von >50% erfolgt eine negative Bewertung. Im Sinne der Klimawandelanpassung wird als Kriterium die Fläche solcher herangezogen. Unter Klimawandelanpassung werden neben Retentionsflächen auch Photovoltaikanlagen verstanden. Ein absoluter Wert von >3.500 m² im jeweiligen Entwurf wird als positiv bewertet.

Arbeitsflächen im Verhältnis zum Bearbeitungsparameter beschreibt beim Punkt **Wirtschaft und Arbeitsmarkt** die qualitative Bewertung der Quadratmeterzahl für Dienstleistungen, die im verträglichen Bereich in Wohngebieten umsetzbar ist. Als Wirtschaftsstandort bietet Traismauer unter dem Gesichtspunkt Qualität und Vielfältigkeit „Sehr geringe“ bis „Sehr hohe“ qualitative Merkmale hinsichtlich der Arbeitsplätze.

Um die **Verkehr**ssituation zu bewerten, wurden drei verschiedene Kriterien erstellt. Der Anteil an neu gewidmeten Verkehrsflächen zeigt auf wieviel Ressourcen (Fläche und Geld) in neue Infrastruktur fließen wird. Wenn nur 0-20% der Verkehrsflächen neu gewidmet werden bedeutet dies einen weitaus sparsameren Umgang mit Fläche die neu versiegelt oder teilversiegelt wird und analog dazu auch ein geringerer Kostenaufwand für die zuständige Gemeinde als bei 75-100% an Neuwidmungen. Die Meteranzahl an Neuschaffung von Geh-& Radinfrastruktur soll hervorheben, wie sehr der nicht motorisierten Verkehr in den Entwürfen integriert wurde. Wenn auf den Flächen >1.000 m Rad- und Gehwegnetz geschaffen wurden ist dies als positiv zu bewerten, weil ein umfangreicheres NMIV Netz mehr Personen zur Nutzung einlädt. Hingegen sind 300-0 m Neuschaffung als negativ zu bewerten, weil dies den Umstieg von MIV zu NMIV nicht ausreichend unterstützt. Die Bewertung der Radinfrastruktur bezieht sich auf die durchschnittliche Entfernung in Meter zum Anschluss an das nächstgelegenen Radnetz. Besteht eine direkte Verbindung oder ist der Anschluss < 30m ist dies als positiv zu bewerten, ab 100m Abstand zur Radinfrastruktur wird dies als zu weit erachtet und negativ bewertet.

Im Fachbereich **Soziale Infrastruktur** werden zwei Bewertungskriterien implementiert. Um dem Prinzip der kurzen Wege gerecht zu werden, werden die Kriterien „Entfernung zu sozialen Einrichtungen“ und „Distanz zu Nahversorger“ herangezogen. Je näher soziale Einrichtungen und Nahversorger am Wohnstandort liegen, desto eher wird auf Autofahrten verzichtet. Somit kann eine Reduktion des MIV erreicht werden. Die Klassengrenzen für die Distanz zu Nahversorger werden enger gesteckt, da diese wesentlich öfters aufgesucht werden als soziale Einrichtungen.

Zu den Flächen für jede Altersgruppe zählt im Fachbereich **Bevölkerung** das Angebot an vielfältigem Wohnraum die jeder Altersgruppe zur Verfügung stehen und werden qualitativ bewertet. Die Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs bis 2035 wird mit einer Erreichung von 100% als „++“ bewertet (s. Tabelle 21, S. 50). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass nur durch Umsetzung beider Entwürfe eine vollständige Erreichung gegeben ist.

Ein Kriterium für die **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur** stellt die Entfernung in Metern zu öffentlichen Spielplätzen dar. Die Angaben basieren auf der ÖNORM B 2607 und wurden auf unsere zwei Projektflächen angepasst. So ist ab einer Distanz von bis zu 200m zu einem Spielplatz die Erreichbarkeit als sehr gut zu bewerten. Mit steigender Entfernung ist die Erreichbarkeit zunehmend negativ zu bewerten. Jedoch ist ein zu nahe gelegener Spielplatz (weniger als 50 m) aufgrund des damit einhergehenden Lärmaspekts auch als negativ zu bewerten. Aus derselben Norm wurde auch das nächste Kriterium, die Spielplatzflächengröße in m² pro Einwohner:innen, abgeleitet. Eine Spielplatzgröße von 2,0-2,5 m² wird als neutral bewertet. Demnach wird es als sehr positiv bewertet, wenn pro Einwohner:in eine Spielplatzfläche von drei oder mehr Quadratmeter zur Verfügung steht. Von dem neutralem Wert ausgehend sind kleinere Spielplatzflächengrößen pro Einwohner:in als zunehmend negativ zu bewerten (ÖNORM B 2607, 8f.).

Fachbereich	Kriterium	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	65 - 80	50 – 65 80 - 95	25 – 50 95 - 110	10 – 25 110 - 125	<10 >125
	Öffentlich Freiräume (Distanz in m)	0 – 400 m	400 - 800 m	800 – 1.000 m	1.000 – 1.500 m	>1.500 m
	Geschoßflächenzahl	0,7 – 0,8	0,5 – 0,7 0,8 – 0,9	0,3 – 0,5 0,9 - 1	0,2 – 0,3 1 – 1,2	<0,2 >1,2
	Durchmischung der Gebäudetypen	Sehr hoch	Hoch	Mittel	Gering	Sehr gering
Naturraum und Umwelt	Erhalt hochwertiger Landwirtschaftlicher Flächen (in %)	90-100%	75-90%	75-65%	25-50%	0-25%
	Versiegelungsgrad im Verh. zur Gesamtfläche	0-20%	20-40%	40-50%	50-75%	>75%
	Klimawandelanpassung (Retentions- und Photovoltaik Flächen in m²/ha)	>5.000 m2	3.500-5.000 m2	2.500-3.500 m2	1.000-3.500 m2	<1.000 m2
Bevölkerung	Flächen für jede Altersgruppe	Sehr viel vorhanden	Viel vorhanden	Vorhanden	Wenig vorhanden	Nicht vorhanden
	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs bis 2035	90-100%	75-90% 100-105%	75-65% 105-110%	45-65% 110-120%	<45% >120%
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Arbeitsflächen im Verhältnis zum Bearbeitungsparameter	Sehr viele	viele	mäßig	wenige	Sehr wenige
	Qualität und Vielfältigkeit der Arbeitsplätze	Sehr hoch	hoch	mittel	gering	Sehr gering

Verkehr	Verkehrsfläche Neuwidmung in % und Relation zur Gesamtfläche	0-2%	2,1-3,5%	3,6-5%	5,1-9%	>9%
	Neuschaffung von Geh-& Radinfrastruktur (in m)	>1.000 m	601-999 m	351-600 m	200-350 m	0-199 m
	Radinfrastruktur	Direkte Anbindung an Radnetz	30 – 50 m Entfernung	50 – 100 m	100 – 200 m	>200 m
Soziale Infrastruktur	Neuschaffung von sozialen Einrichtungen	Sehr viele	viele	Mittel	Wenig	Sehr wenig
	Distanz zu Nahversorger	0 – 350 m	350 – 550 m	550 - 800 m	800 - 1000 m	>1000 m
	Schaffung von Pflege- und Gesundheitseinrichtungen	Sehr viele	viele	Mittel	Wenig	Sehr wenig
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	Lage des öffentlichen Spielplatzes im Planungsbiet	<200 m	200-400 m	400-600 m	600-900 m	>900 m <50 m
	Spielplatzfläche(m²/EW)	>3,0 m2	2,6-2,9 m2	2,0-2,5 m2	1,9-1,4 m2	<1,4 m2

Tabelle 21: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.3 Entwurf I - „Innenentwicklung“

Im folgenden Kapitel werden die wesentlichen Grundsätze und Leitvorstellungen der Entwurfsvariante der Innenentwicklung definiert. Hierbei wird auf gesetzte Ziele eingegangen sowie eine detaillierte Beschreibung und Plandarstellung des Nutzungskonzepts gegeben. Des Weiteren wird eine Folgenabschätzung tabellarisch dargestellt.

5.3.1 Leitidee

Diversity beschreibt die gegenseitige Anerkennung und Wertschätzung aller Menschen losgelöst von sozialer, ethnischer oder religiöser Herkunft dem Geschlecht oder der sexuellen Orientierung (Orel 2013, 9). Die Auseinandersetzung und Konfrontation mit diesem Thema ist aufgrund von zunehmender Internationalisierung der Märkte, Migrationsprozessen, dem demographischen Wandel sowie dynamischer Familienstrukturen und Lebensstile unumgänglich und muss ebenso in der Raumplanung integriert werden. ***Village Kunterbunt*** steht für ein diverses Quartier, in Bezug auf Nutzung und Bewohner:innen. Mit diesem Entwurf soll der Traum vom Leben am Land mehr Bevölkerungsgruppen zugänglich gemacht werden. Durch alternative Bebauungen zum Einfamilienhaus wird eine soziale Durchmischung angestrebt, die im Hinblick auf die Bevölkerungsprognosen auch eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde fördert. Überdies soll sich das neue Quartier durch einen Nutzungsmix organisch in den schon bestehenden Ortsteil Traismauer, integrieren.

5.3.2 Ziele

Die Zielsetzung dieses Entwurfes war es, trotz steigenden Wachstums der Bevölkerung, qualitativ hochwertigen, leistbaren Wohnraum für eine diverse Bewohner:innenschaft bereitzustellen. Die Village Kunterbunt ist ein Wohngebiet, das durch die funktionale Verflechtung von Dienstleistungen und Wohnen einen diversen Handlungsraum schafft. Darüber hinaus wird pro Wohneinheit ein privater Freiraum einkalkuliert, um den Bewohner:innen einen Rückzugsort -der individuell gestaltet werden kann- bereitzustellen. Die schon bestehende Grüne Mitte die als Spielplatz und Park genützt wird, soll erweitert werden und als Quartiersbezogener Freiraum fungieren. Die Durchwegung soll es ermöglichen das alle Wohneinheiten einen sicheren Zugang zu diesem haben. Dies ist besonders für die jüngere und ältere Bewohner:innenschaft von Bedeutung. Innerhalb der Gemeinde wurde der Wunsch nach einem Marktplatz geäußert, weshalb dieser auch in den Entwurf integriert wurde. Dieser soll zu einer inneren und äußeren sozialen Erschließung beitragen und die neue Siedlung in den Bestand integrieren.

5.3.3 Nutzungskonzept

Die geplante Innenentwicklung soll die soziale Diversität im ruralen Gebiet fördern. Das Quartier ist mehrheitlich dem Wohnen gewidmet, doch soll durch einen Nutzungsmix im Süden in den bestehenden Ortskern integriert werden. Als grüne Mitte (s. Abb. 38) des Quartiers fungiert die zentral gelegene Parkanlage mit Spielplatz. Diese ist von allen Teilen des Quartiers über ein verkehrssicheres Wegenetz zu erreichen. Der südliche Teil der Siedlung soll einen organischen Übergang zum Bestand ermöglichen. Deshalb wurden hier mehrgeschossige Gebäude mit einer Fläche von 1.700m² für Dienstleistungen und Büros geplant. Diese sollen sich baulich dem schon bestehenden Ortskern öffnen. Überdies hinaus bietet der Parkplatz der Dienstleistungsgebäude sowie die angrenzenden Stellplätze des Bankgebäudes und der Bäckerei, Raum für einen sonntäglicher Marktplatz (s. Abb. 38). Dieser soll ebenso die Integration in den schon bestehenden Ortskern fördern.

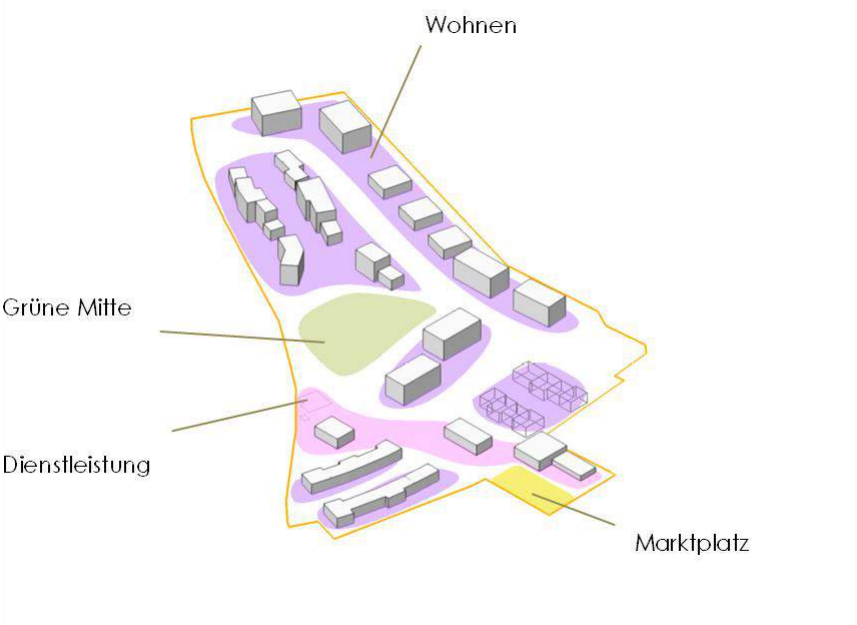


Abbildung 38: Nutzungskonzept Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Bebauung

Die Innenentwicklung erstreckt sich über 4,5 ha, davon bleiben 2,4 ha unversiegelt. 1,7 ha sind versiegelt und 0,4 ha sind als teilversiegelt geplant. Auf den insgesamt 80 Parzellen werden zukünftig, 168 Wohneinheiten angeboten. Um dies zu realisieren, erfolgt eine dichte Bebauung in Form von Geschosswohnbauten, Reihenhäusern und Stadtvillen. Die Gebäudehöhen orientieren sich am Bestand und dürfen drei Geschoße nicht überschreiten. Die geplanten Gebäude in der Nähe des Ortskernes besitzen mehrheitlich zwei Geschoße, im Zentrum und im Norden wurden auch dreigeschoßige Gebäude geplant (s. Abb. 39). Für jede Wohneinheit wurde zudem ein privater Freiraum einkalkuliert.Sieben Prozent der Haushalte werden in Stadtvillen leben, 53% in Geschosswohnbauten und 40% in Reihenhäusern. Anhand der Tabelle 22, werden für die drei geplanten Gebäudetypen relevanten Kennzahlen, übersichtlich dargestellt. Die Verteilung von Stadtvilla, Geschosswohnbau und Reihenhaus, wie auch die dazugehörigen Gebäudehöhen, werden darüber hinaus in der Abbildung 39 visualisiert.

Gebäudetyp	Gebäudeanzahl	Wohneinheiten	Anzahl Bewohner:innen	GFZ
Stadtvilla	3	12 WE	26	0,6-1,00
Geschosswohnbau	9	89 WE	195	0,5-0,8
Reihenhaus	34	67 WE	146	0,6-1,00

Tabelle 22: Kennzahlen zur Bebauung – Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

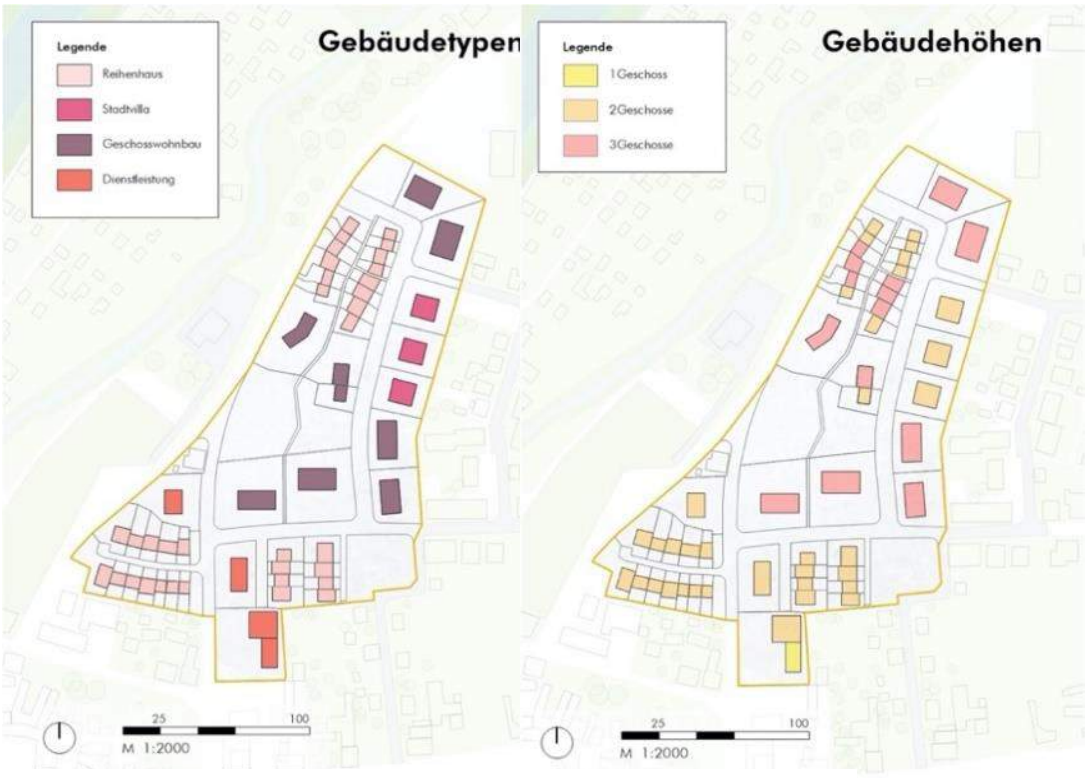


Abbildung 39: Gebäudetypen & Gebäudehöhen - Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Freiraum

Der öffentliche Grünraum nimmt 0,4 ha ein und besteht aus einem Spielplatz mit angrenzendem Park (s. Abb. 40). Der Spielplatz wird vom Bestand übernommen und hat den Entwurf als Grüne Mitte geprägt. Zudem ist ein Grünstreifen entlang der Donaustraße als Lärmschutz und Sichtschutz zur Abschottung vom benachbarten Heizwerk geplant. Der Traum vom Leben am Land beinhaltet auch einen privaten Freiraum, der individuell gestaltet und genutzt werden kann. Deshalb besitzt Village Kunterbunt jede Wohneinheit einen privaten Freiraum in Form von Garten oder Balkon. Circa 2800m² werden als Flächen der Klimawandelanpassung genutzt, dazu gehört der Grünstreifen entlang der Donaustraße, aber auch die diversen Dächer von Reihenhäusern, Stadtvillen und Geschoßwohnbauten auf denen Solar- und Photovoltaiksysteme errichtet werden sollen.



Abbildung 40: Perspektive – Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

Infrastruktur

Die Haupterschließung des Quartiers bildet die Donaustraße. Die innere Erschließung erfolgt über den Siedlungsring. Der bestehende Straßenverlauf wurden mehrheitlich übernommen. Nur ein kleiner Abschnitt der Donaustraße im Süden, wurde aus Gründen der Verkehrsberuhigung, zu einer Sackgasse umgeformt. Jedes Gebäude ist an eine öffentliche Straße angeschlossen und besitzt ab vier Wohneinheiten zwei Stellplätze pro Wohneinheit. Ausgenommen davon sind jene Flächen mit Kerngebietswidmungen. Hier wurde ein Stellplatz pro Wohneinheit eingeplant und mehrere Stellplätze für Kund:innen und Beschäftigte der Dienstleistungsgebäude. Insgesamt belaufen sich die Stellplätze auf 362 Stück. Diese sind mehrheitlich auf den Parzellen der Gebäude verortet. Eine Besonderheit stellen zwei Sammelparkplätze dar. Einer davon ist im Süden der Fläche verortet und versorgt die dort situierten Reihenhäuser, sowie die gegenüberliegenden Geschoßwohnbauten. Der zweite liegt im Norden an der Donaustraße und wird von den zwei nördlichsten Geschoßwohnbauten benutzt.

Das Radnetz orientiert sich innerhalb des Gebiets mehrheitlich an den Bestandsstraßen (s. Abb. 41). Die 652m Gehsteig des Entwurfs verlaufen entlang der Bestandsstraßen. Darüber hinaus wurden öffentliche Wege durch die zentrale Fläche von Norden nach Süden zur grünen Mitte eingeplant, die von dort weiter in den Ortskern führen.

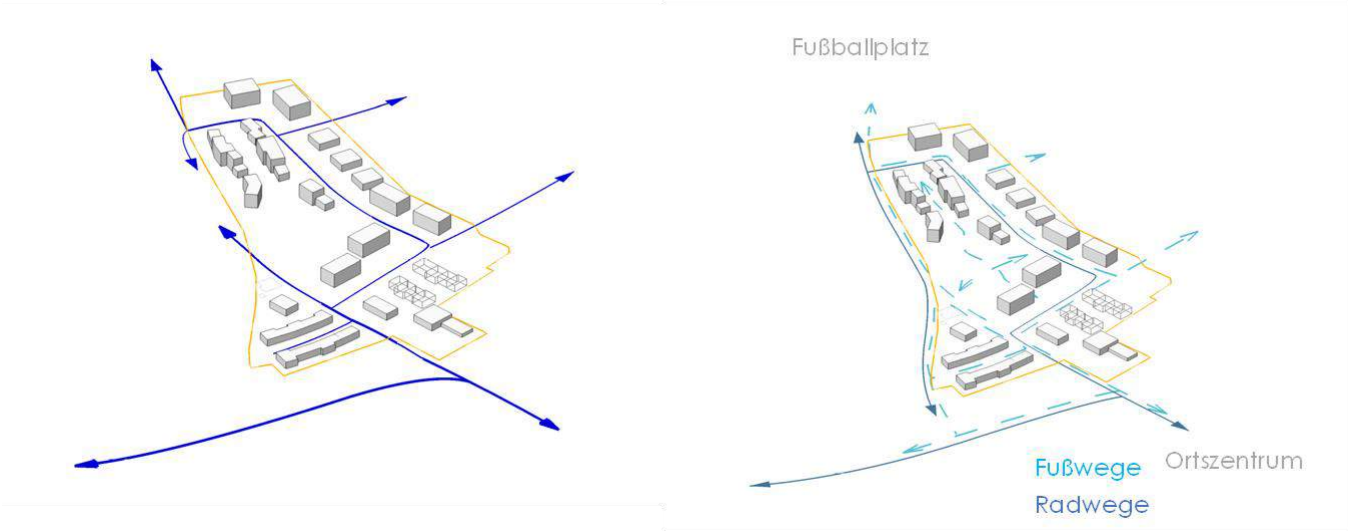


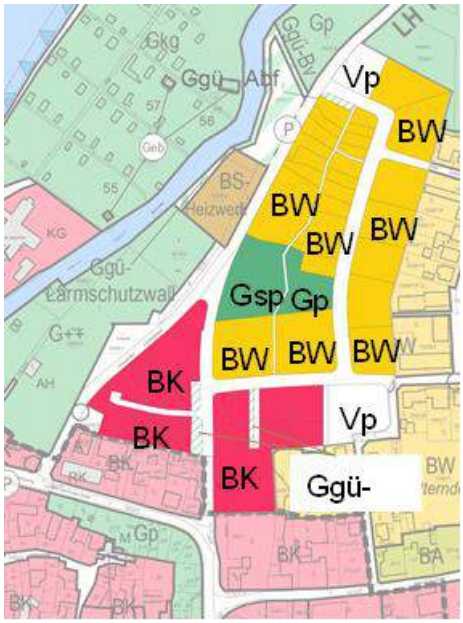
Abbildung 41: Fuß- und Radwegesystem der Innenentwicklungsfläche

(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.3.4 Maßnahmen der Raumordnung

Die ausgewählte Fläche der Innenentwicklung ist aktuell mehrheitlich als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet. Eine Parzelle im Süden des Gebiets ist bereits mit einer Bauland Kerngebiets Widmung (BK) versehen (s. Abb. 42 rechts). Mit dem Entwurf wird angestrebt die südlich des Siedlungsring liegenden Parzellen, sowie die Fläche der bestehenden Gastronomie, zum Kerngebiet (BK) umzuwidmen (s. Abb. 42). Das erleichtert eine Realisierung von Nutzungsdurchmischung und kann hinsichtlich einer möglichen Änderung der Stellplatzverordnung dazu beitragen, dass nur noch ein Parkplatz pro Wohneinheit notwendig ist. Somit steht dieser Raum den nötigen Kund:innenparkplätzen der Dienstleistungsbetriebe bereit. Die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) nördlich des Siedlungsrings wird beibehalten. Die zentrale Grünfläche mit einer Spielplatzwidmung bleibt erhalten und wird nördlich mit einer Grünland Parkanlage (GP) erweitert (s. Abb.42). Die bereits gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen (Vö) bleiben mehrheitlich erhalten, werden aber durch drei Sammelparkplätze und weitere private Stellplätze erweitert. Für diese ist eine Widmung als private Verkehrsflächen (Vp) vorgesehen (s. Abb. 42), um keine zusätzlichen Instandhaltungskosten für die Gemeinde zu generieren. Eine Neuparzellierung der Fläche

musste jedenfalls erfolgen, da die bestehenden Parzellen nicht die erforderlichen Maße aufweisen.



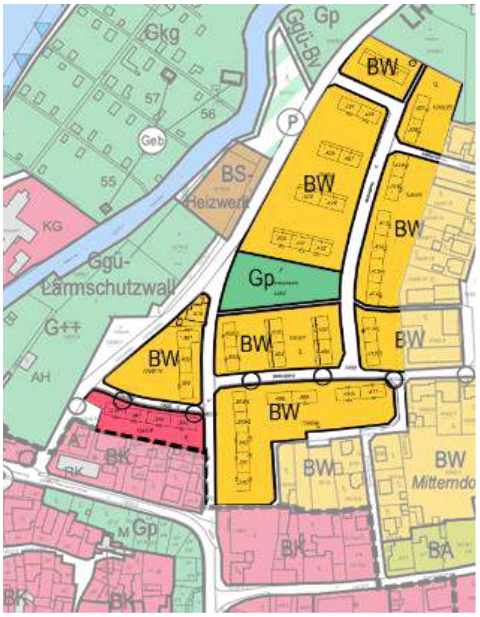


Abbildung 42: Neuwidmung Innenentwicklung (links) & derzeitige Widmung Innenentwicklung (rechts)
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022) (Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2017)

5.3.5 Folgenabschätzung Innenentwicklung

Die Planung der Innenentwicklung zielt vor allem auf eine Stärkung der Funktion „Wohnen“, „Freizeit- und Erholungsinfrastruktur“ und Anbindung an bestehende Verkehrsnetze ab.

Raum- und Siedlungsstruktur
Im Bereich Raum- und Siedlungsstruktur werden vier Kriterien zur Bewertung der Folgen herangezogen. Die Siedlungsdichte in Einwohnerinnen pro Hektar ist in der Innenentwicklung mit 82 positiv, berechnet mit einer Haushaltsgröße von 2,2 Personen. Durch die Nutzung der baulandgewidmeten Fläche wird im direkten Anschluss an den Ortskern neuer Wohnraum ohne Zersiedelung geschaffen. Eine Erweiterung des Kerngebiets ist hierbei möglich und sinnvoll, um den Nutzungsmix zu forcieren. Der Nutzungsmix im Süden der Fläche ermöglicht den nahtlosen Übergang in das bestehende Kerngebiet und trägt zur Erhaltung einer kompakten Siedlungsstruktur bei.
Die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen ist sehr gut, die Erreichbarkeit der öff. Grünflächen ist mit rund 200-300m sehr gut. Die Geschoßflächenzahl liegt für eine ländlichere Gemeinde Ideal bei 0,7-0,8. Mit 0,6 in der Innenentwicklung ist sie demnach als positiv zu bewerten. Die verdichtete Bebauung in Form von Stadtvillen, Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern soll ein diverses Wohnangebot zusammen mit Gebäuden für Dienstleistungen generieren, um den Vorstellungen der zukünftigen Bevölkerung Traismauers gerecht zu werden. Die Durchmischung ist demnach als positiv zu bewerten.
Naturraum und Umwelt
Da bereits bestehendes bebautes Wohnbauland genutzt wird, erhalten wir hochwertige landwirtschaftliche Flächen was als sehr positiv zu bewerten ist. In der Innenentwicklung ist der Versiegelungsgrad aufgrund der vielen Reihenhäuser und der notwendigen Stellplätze im Mittelfeld. Bezogen auf die Gesamtfläche von 4,5ha versiegeln wir 1,7ha (38%). Die Siedlungs- und Bebauungsdichte ist vergleichsweise niedrig. Rund 2.800m² sollen als Retentions- und Photovoltaik- bzw. Solarflächen genutzt werden, hierbei liegen wir im Mittelfeld, es sind neutrale Auswirkungen zu erwarten, die sowieso möglichst bald umzusetzen sind.

Bevölkerung
Wir bieten unterschiedliche Wohnraumangebote und erfüllen unterschiedliche Nutzungsansprüche ihrer Bewohner:innen. Es werden allerdings nur wenige spezifische Wohnraumangebote für ältere Menschen bereitgestellt weshalb dieser Punkt lediglich als positiv zu bewerten ist.
Bis 2035 sollen 413 neue Wohneinheiten entstehen. Davon entstehen 41% in der und 59% in der Außenentwicklung und deckt zusammen 100% der benötigten Wohneinheiten ab.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt
Der Fokus für mögliche Nutzungen der gewidmeten Flächen für gewerbliche Betriebe liegt auf Dienstleistungen und Gastronomie, ein sonntäglicher Marktplatz soll den Vertrieb lokaler Waren fördern und als Treffpunkt des Quartiers fungieren, sowie Bewohner:innen aus der Umgebung einladen. Damit werden im Verhältnis zum Bearbeitungsparameter 4% Arbeitsfläche bereitgestellt, aber damit einhergehend auch neue Arbeitsplätze in Traismauer geschaffen. Obwohl diese nur für Dienstleistungen vorgesehen sind (aufgrund der Zentrumsnähe nicht für Industriebetriebe geeignet), kann dennoch ein vielfältiges Arbeitsangebot von Friseur:innen, Arzt- bzw. Ärtzinnenpraxen, Steuerberater:innen, Bankbetriebe oder Betriebe rund um Computer und Internet entstehen.
Verkehr
Aufgrund der hohen Anzahl an Stellplätzen und den daraus resultierenden Sammelparkflächen die in der Innenentwicklung als Verkehrsfläche gewidmet werden, entfallen knapp 8% der Gesamtfläche auf neugewidmete Verkehrsflächen und ist deshalb als negativ zu beurteilen. Innerhalb des Gebiets werden durch öffentliche und halböffentliche Freiräume, die kurzen Wege gefördert und eine angebrachte Radinfrastruktur soll den Umstieg auf nicht motorisierte Fortbewegung attraktiver machen, insgesamt werden so 930 m neue Rad- und Gehwege errichtet.
Durch das neu errichtete Radnetz haben alle Wohneinheiten Zugang zum Radnetz und es wird an das bestehende Radnetz im Ortszentrum angeschlossen.
Soziale Infrastruktur
In der Innentwicklung wird an sozialen Einrichtungen lediglich ein Marktplatz und eine gestaltungsoffene Grüne Mitte geschaffen, es ist mit „wenig“ zu bewerten. Der Entwurf sieht außerdem - im Vergleich zu dem der Außenentwicklung - keine Einrichtungen für das Pflege- oder Gesundheitswesen vor, was als stark negativ zu bewerten ist.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
Die Lage und Fläche des öffentlichen Spielplatzes ist mit sehr positiv zu bewerten.

Der folgenden Tabelle ist die Folgenabschätzung für die geplante Innenentwicklung zu entnehmen.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	-	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)		+				Durch eine dichte Bebauung wird eine hohe Siedlungsdichte erzielt.
	Öffentliche Freiräume (Distanz in m)	++					Die Erreichbarkeit der öff. Grünflächen ist mit rund 200-300m sehr gut.
	Geschoßflächenzahl		+				Die durchschnittliche GFZ beläuft sich auf 0,6.
	Durchmischung der Gebäudetypen		+				Die Bebauungstypen auf der Fläche sind durchmischt angeordnet, was zu eine Vielfalt an Nutzer:innen ermöglicht.
Naturraum und Umwelt	Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen	++					Es werden keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen verbaut.
	Versiegelungsgrad		+				Durch die dichte Bebauung wird ein Versiegelungsgrad von 38% erreicht.
	Klimawandelanpassung			0			Trotz einer hohen Versiegelung werden 2.790 m² Fläche der Klimawandelanpassung gewidmet. (Photovoltaik und Retention Flächen)
Bevölkerung	Flächen für jede Altersgruppe		+				Es gibt Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwerbstätige. Im Gegensatz dazu werden nur wenig spezifische Wohnraumangebote für ältere Menschen bereitgestellt.
	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfes bis 2035	++					Der Bedarf wird mit der AE zu 100% abgedeckt.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Arbeitsflächen im Verhältnis zum Bearbeitungsparameter		+				Es werden in Relation zur Gesamtfläche viele Flächen für den Dienstleistungssektor angeboten.
	Qualität und Vielfältigkeit der Arbeitsplätze		+				Obwohl nur Flächen für Dienstleistungen gewidmet wurden, kann innerhalb dieser ein vielfältiges Arbeitsangebot geschaffen werden.
Verkehr	Neugewidmete Verkehrsflächen %				-		Aufgrund der Sammelparkplätze wurden 8% der Gesamtfläche als Verkehrsflächen gewidmet.

	Neuschaffung von Geh- und Radinfrastruktur (m)	+	Insgesamt werden 930m Rad- und Gehwege errichtet.
	Radinfrastruktur	++	Durch das neu errichtete Radnetz haben alle Wohneinheiten Zugang zum bestehenden Radnetz.
Soziale Infrastruktur	Neuschaffung von sozialen Einrichtungen	-	Die Schaffung eines Marktplatzes stellt die einzige soziale Einrichtung im weitesten Sinne dar.
	Schaffung von Pflege- und Gesundheitseinrichtungen	--	Der Entwurf sieht keine solcher Einrichtungen vor.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Lage des öffentlichen Spielplatzes im Planungsgebiet	++	Der Bestandsspielplatz versorgt das Quartier ausreichend.
	Spielplatzfläche (m^2/EW)	++	

Tabelle 23: Folgenabschätzung Entwurf I
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.4 Entwurf II – „Außenentwicklung“

Im folgenden Kapitel werden die wesentlichen Grundsätze und Leitvorstellungen der Entwurfsvariante der Außenentwicklung definiert. Hierbei wird auf gesetzte Ziele eingegangen sowie eine detaillierte Beschreibung und Plandarstellung des Nutzungskonzepts gegeben. Des Weiteren wird, wie bereits bei Entwurf I, eine Folgenabschätzung tabellarisch dargestellt.

5.4.1 Leitidee

Die Leitvorstellung von ***GENerationAU*** basiert auf der Idee das Miteinander und die gegenseitige Unterstützung verschiedener Generationen neu zu beleben. Dabei orientiert sich der Entwurf an dem Konzept des früher gängigen Mehrgenerationenhauses. In der Vergangenheit lebten verschiedene Generationen unter einem Dach, wo auf kleinstem Raum Arbeit und soziales Leben stattfand. Aufgrund der abnehmenden Haushaltsgrößen und dem steigenden Wunsch nach individuellem Wohnen ist diese Lebensweise für einen Großteil der Gesellschaft nicht mehr zeitgemäß. Gleichzeitig ist der Mensch von dem sozialen Halt, die beispielsweise ehemals bewährte Wohnformen geboten haben, abhängig. Der Entwurf *GENerationAU* will soziale Grenzen aufheben und Orte der Begegnung, für Jung und Alt schaffen. Der fließende Übergang von privatem Wohnen, öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen zu kulturellen und sozialen Einrichtungen, unterstütz diese Leitidee.

5.4.2 Ziele

Die Planung der Außenentwicklung zielt vor allem auf eine Stärkung der Funktion „Wohnen“ sowie der „infrastrukturellen Versorgung“ von Jung und Alt ab. Aufgrund der direkten Nähe zu dem geplanten Landespflege- und Betreuungszentrum wird auf der Fläche eine Mischnutzung aus Wohnen, betreutem Wohnen und verschiedenen Dienstleistungen angestrebt. Dies soll die Versorgung verschiedener Generationen sichern, ohne dass Personen große Distanzen zurücklegen müssen. In der Gemeinde wurde beispielsweise der Bedarf an einem Jugendzentrum festgestellt, welches in den Entwurf integriert wird. Die innere Erschließung soll ohne MIV möglich sein und auch die Naherholungsgebiete oder das Ortzentrum sollen durch ein sicheres, gut vernetztes Radwegenetz erreicht werden können. Auch dieser Entwurf soll -basierend auf der Bevölkerungsprognose- genug Wohnraum für die zukünftige Bevölkerung bereitstellen. Die Streuobstwiese wird erweitert und soll als Grüne Mitte und als Begegnungsort des Quartiers fungieren.

5.4.3 Nutzungskonzept

Der Entwurf zur Außenentwicklung beinhaltet eine qualitativ hochwertige Wohnsiedlung. Dabei wird insbesondere Fokus auf die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse verschiedener Generationen gelegt. Das Nutzungskonzept wird maßgeblich von den angrenzenden Siedlungsstrukturen und der geplanten Flächennutzung der Umgebung beeinflusst, die daher hierbei kurz erläutert wird.

Im Osten angrenzend an das Siedlungserweiterungsgebiet ist laut Flächenwidmungsplan zukünftig eine Fläche zur Freizeitnutzung vorgesehen. Weiter östlich liegen die Donau-Auen. Diese sind als Natura-2000-Gebiet ausgewiesen und sind ein relevantes Naherholungsgebiet für die Gemeinde. Im Westen wird die Außenentwicklungsfläche von der vielbefahrenen Kremser Straße begrenzt. Dahinter befindet sich das Siedlungsgebiet Rittersfeld. Die Gemeinde hat im örtlichen Entwicklungskonzept eine Fläche für die zukünftige Errichtung eines Landespflege- und Betreuungszentrum festgelegt. Diese befindet sich südlich im Anschluss an die Außenentwicklungsfläche.

Vor diesem Hintergrund werden im südlichen Bereich, direkt an die bereits gewidmete Fläche angrenzend, zwei Gebäude für betreutes Wohnen geplant. Nördlich davon sieht der Entwurf ein Gesundheitszentrum vor. Somit können Personen, die das betreute Wohnen in Anspruch nehmen auch die Infrastruktur des Altersheims nutzen und Synergien zwischen Landespflegeheim, betreutem Wohnen und dem Gesundheitszentrum entstehen. Das Gesundheitszentrum soll Platz für Physiotherapeut:innen, Ärzt:innen und medizinischen Beratungsstellen zur Verfügung stellen. Um den Bedürfnissen verschiedener Generationen gerecht zu werden und das schon vorhanden Jugendzentrum in Stollhofen zu entlasten, wurde auch ein Jugendzentrum in den Entwurf integriert. Dieses liegt auf der gelb markierten Fläche (s. Abb. 43) hinter dem Gesundheitszentrum und hat direkten Anschluss an die für die Freizeitnutzung vorgesehene Fläche. Auch in diesem Entwurf soll eine öffentliche grüne Mitte entstehen. Die bestehende Streuobstwiese wird durch einen Generationenspielplatz erweitert und bietet damit Aufenthaltsqualitäten für alle Bewohner:innen des Quartiers. Die restlichen Flächen sind dem Wohnen und der dazugehörigen Infrastruktur gewidmet.

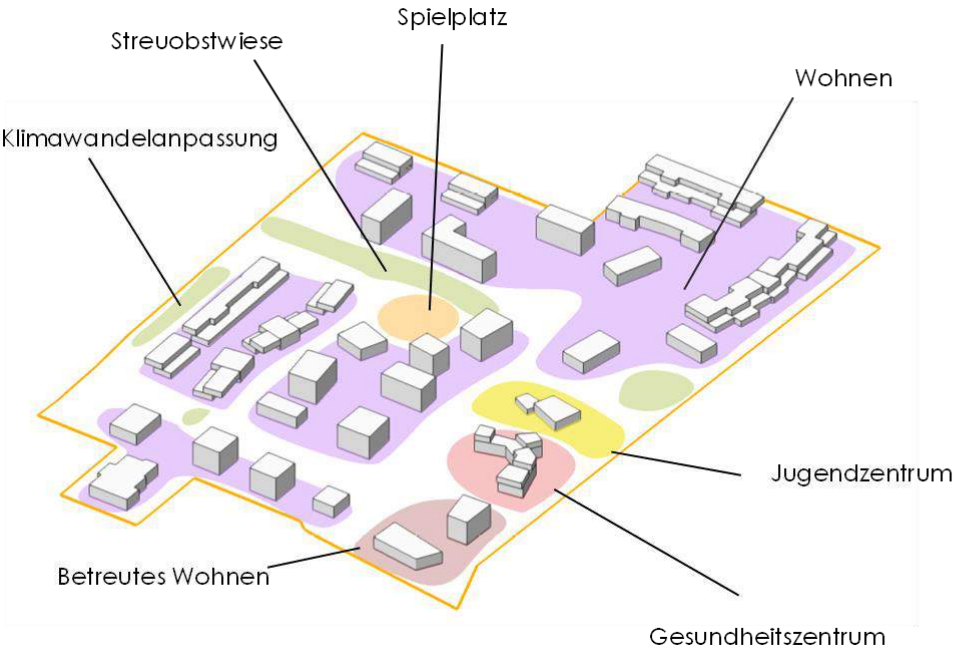


Abbildung 43: Nutzungskonzept Außenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Bebauung:

Die 6,6 ha große Gesamtfläche wurde in 63 Parzellen geteilt, auf welchen insgesamt 58 Gebäude geplant sind. Die Bebauungstypen sind Stadtvillen, Reihenhäuser, Geschoßwohnbauten sowie spezielle Bauformen für die öffentlichen Einrichtungen, wie Gesundheitszentrum und Jugendzentrum. Die Gebäude entlang der Kremser Straße sind mehrheitlich zweistöckig. Die Bebauungshöhe steigt bei den mittigen Geschoßwohnbauten auf drei Stockwerke und flacht Richtung Osten auf mehrheitlich ein- bis zweistöckige Gebäude ab. Anhand der Tabelle 24, werden für die hier geplanten Gebäudetypen relevanten Kennzahlen, übersichtlich dargestellt. Die Verteilung von Stadtvilla, Geschosswohnbau, Reihenhaus und öffentlichen Einrichtungen, wie auch die dazugehörigen Gebäudehöhen, werden darüber hinaus in der Abbildung 44 visualisiert.

Gebäudetyp	Gebäudeanzahl	Wohneinheiten	Bewohner:innen	GFZ
Stadtvilla	7	41 WE	90	0,4-0,6
Geschosswohnbau	14	150 WE (davon 26 betreutes Wohnen)	330	0,4-0,7
Reihenhaus	35	54 WE	119	0,7-0,9
Öffentliche Einrichtung	2	0	0	/

Tabelle 24: Kennzahlen zur Bebauung - Außenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

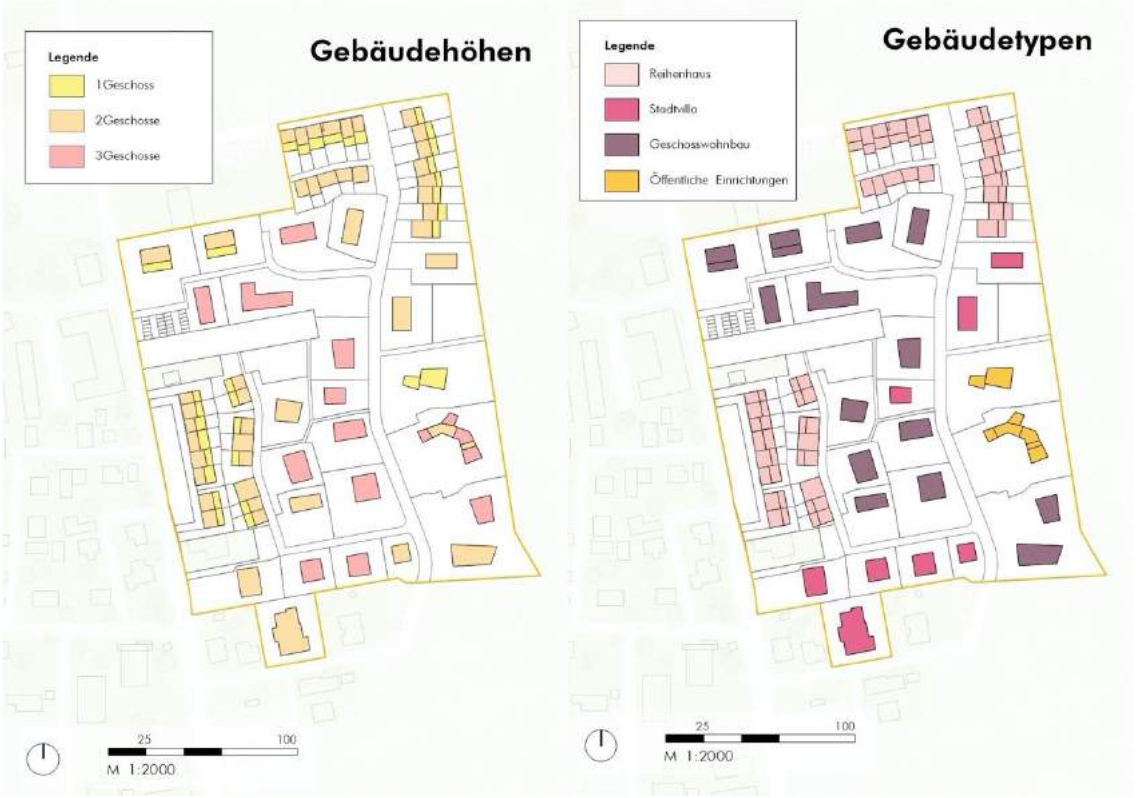


Abbildung 44: Gebäudetypen & Gebäudehöhen - Innenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

Freiraum:

0,3 ha der Fläche sind öffentlicher Grünraum. Der größte Anteil davon bildet die grüne Mitte des Quartiers. Davon sind 2200m2 Streuobstwiese, welche als Pflückgarten und Aufenthaltsort des Quartiers fungieren soll. Im direkten Anschluss daran wurde ein Spielplatz mit 600m2, hier orange markiert (s. Abb. 45) geplant somit können auch Eltern mit Kleinkindern den wohnungsnahen Freiraum nutzen.



Abbildung 45: Perspektive – Außenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Abbildung 2022)

Infrastruktur:

Infrastrukturell ist die Siedlung durch die Kremser Hauptstraße erschlossen sowie den zwei Bestandsstraßen, Rosengasse und Augasse. Diese wurden in Form einer Ringerschließung verbunden und sind die Haupterschließungsstraße des Quartiers. Innerhalb des Gebiets hat jedes Gebäude Anschluss zu einer öffentlichen Straße und jedes Gebäude mit mehr als vier Bewohner:innen zwei Stellplätze pro Wohneinheit. Dies führt zu insgesamt 428 Stellplätzen, die jedoch als teilversiegelt vorgesehen sind. Die jeweiligen Stellplätze wurden mehrheitlich auf den Parzellen der Gebäude untergebracht. Nur im Norden an der Kremser Straße ist ein Sammelparkplatz ver- ortet. Die Option einer Tiefgarage wurde aufgrund hoher Kosten, die durch die Errichtung im gesättigten Boden des Grundwassers entstehen, nicht in Betracht gezogen. Von den insgesamt 2,3 ha versiegelten Flächen sind unter anderem 906 m Straße, 462m Radwege und 595m Gehsteig. Die Radinfrastruktur verbindet das Gebiet im Osten mit dem Natura 2000 Gebiet. Südöstlich führt dieses zur Traisen und im Süden erschließt es anschließend an den schon bestehenden Radweg, den Ortskern (s. Abb. 46). Innerhalb des Gebiets orientiert sich der Radweg am MIV-Wegenetz.

Einen weiterer Teil der Infrastruktur ist die Bushaltestelle Rittersfeld, welche das Quartier mit weiteren Katastralgemeinden von Traismauer und Krems verbindet.

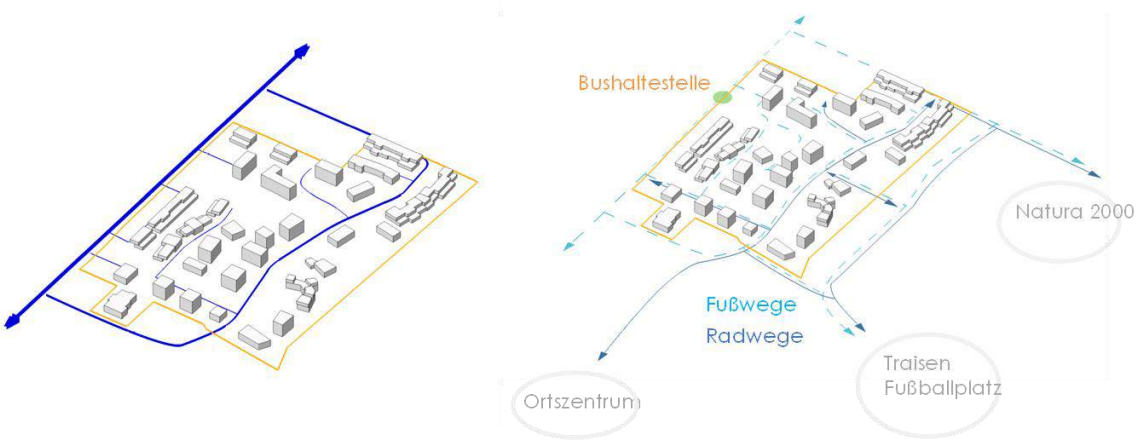


Abbildung 46: Fuß- und Radwegesystem der Außenentwicklungsfläche
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

5.4.4 Maßnahmen der Raumordnung

Die einzelnen Parzellen der Fläche werden aktuell mehrheitlich als bebauungsfreie landwirtschaftliche Flächen genutzt und sind mit einer Grünland Freihaltefläche Widmung (Gfrei) versehen (s. Abb. 47 rechts). Nur die Parzellen an der Kremser Hauptstraße besitzen bereits eine Bauland Wohngebiets Widmung (BW). Die neue Planung erfordert weitgehend die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) sowie drei Widmungen mit Sondergebietsnutzungen (BS) (s. Abb. 47). Diese beziehen sich auf das Jugendzentrum, das Gesundheitszentrum und die Geschoßwohnbauten mit integriertem betreutem Wohnen. Das Grünland beinhaltet eine Grünland Spielplatz (Gspi) und eine Grünland Park (GP) für den Bereich der grünen Mitte (s. Abb. 47). Eine weitere Grünflächenwidmung erfolgt für den Grünstreifen entlang der Kremser Straße. Dieser wird als Widmung: Grünland Grüngürtel (Ggü) gewidmet (s. Abb. 47). Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die bestehende Rosengasse und die Augasse, welche bereits als öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmet wurden (s. Abb. 48). Die neue Hauptverkehrsstraße durch das Quartier verläuft ringförmig und wird als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmet (s. Abb. 47). Die Rad- und Fußwege zur inneren und äußeren Erschließung des Quartiers werden als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) mit spezieller Verwendung gekennzeichnet. Eine private Verkehrsflächen Widmung (Vp) ist für den nördlichen Sammelparkplatz an der Kremser Straßer erforderlich. Aufgrund der neuen Bebauung muss das gesamte Gebiet neu parzelliert werden und nur die Bestandsbauten sowie die Fläche der Streuobstwiese bleiben in ihrer Parzellenform erhalten.

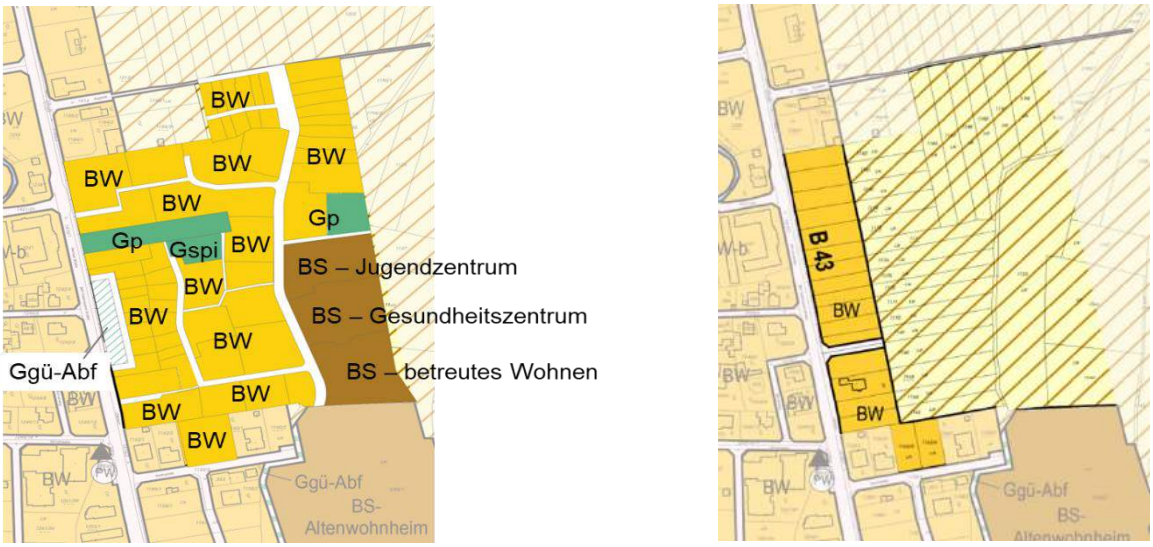


Abbildung 47: Neuwidmung Außenentwicklung (links) & derzeitige Widmung Außenentwicklung (rechts)
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022) (Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2017)

5.4.5 Folgenabschätzung

Die Planung der Außenentwicklung zielt vor allem auf eine Stärkung der Funktion „Wohnen‘‘ sowie der „infrastrukturellen Versorgung“ von Jung und Alt ab.

Raum- und SIedlungsstruktur

Um eine flächensparende Siedlungserweiterung zu ermöglichen, wird auch hier eine dichte Bebauung in Form von Stadtvillen, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelten Einfamilienhäusern angestrebt. Mit dieser Komibination wird auf der Außentwicklungsfläche eine durchschnittliche Geschossflächenzahl von 0,6 erreicht. Analog dazu wird der neue Wohnraum an die abnehmenden Haushaltsgrößen angepasst. Allerdings werden unterschiedliche Wohnungsgrößen bereitgestellt und somit wird Wohnraum für eine Vielfalt an Nutzer:innen zugänglich und leistbar gemacht. Auf der Außenentwicklungsfläche wird dadurch, mit einer Haushaltsgröße von 2,2 Personen gerechnet, eine Siedlungsdichte von 82 EW/ha erreicht. Zudem beinhaltet der Entwurf 0,3 ha öffentlichen Grünraum, der von jeder Wohneinheit innerhalb von ca. 200m gut und schnell erreichbar ist.

Naturraum und Umwelt

Das Quartier wird über Grünräume wie den Spielplatz, die Streuobstwiese oder Grünzüge entlang der Verkehrsinfrastruktur verfügen. Jedoch werden durch die Bebeauung der Fläche hochwertige landswirtschaftliche Flächen umgewidmet und versiegelt, was eine negative Entwicklung darstellt. Der Versiegelungsgrad ist auf die Gesamtfläche betrachtet jedoch positiv zu bewerten, da auf Grund der dichten Bebauung nur 35% der Fläche versiegelt werden. Somit ist den Anteil der unversiegelten Flächen totzdem, abzüglich der teilversiegelten Flächen (7%), mit 58% noch deutlich höher. Zudem werden in der Außenentwicklung, trotz der hohen Versiegelung, 8000 m² Fläche für Klimawandelanpassungsmaßnahmen, wie Photovoltaikanlagen auf den Dächern und Retentionsflächen, geschaffen.

Bevölkerung

Bis 2035 sollen 413 neue Wohneinheiten geschafft werden. Davon werden 59% in der Außenentwicklungsfläche liegen. Mit den 41% die in der Innenentwicklungsfläche geschaffen werden. Werden der prognostizierte Wohnraumbedarf zu 100% abgedeckt und ist somit als sehr gut zu bewerten. Zudem werden innerhalb des Entwurfes jegeliche Altersgruppen und Personen mit Beeinträchtigung mit einbezogen, indem ein breites Spektrum an Angeboten (Jugendzentrum, Spielplatz, Betreutes Wohnen …) bereitgestellt wird.

Wirtschaft

Mit den sozialen Einrichtungen werden auch Arbeitsplätze geschaffen. Sie reichen jedoch nicht aus um der Mehrheit der Bewohner:innen des Einzugbereiches mit Arbeitsplätzen zu versorgen. Dies ist es jedoch auch nicht der Anspruch und akzeptabel, da die Gemeinde Traismauer aufgrund ihrer Lage eine Pender:innengemeinde ist (s. 2.5). Allerdings sind die Arbeitsplätze die geschaffen werden, qualitativ hochverwertig und vielfältig. So werden Arbeitsplätze im Gesundheitswesen, in der Pflege und der Bildung geschaffen.

Verkehr

Das Rad- und Fußwegenetz wird Richtung Süden erweitert und trifft mit dem Radweg an der Traisen zusammen. Dadurch wird eine sichere Verbindung zum Ortskern hergestellt und Personen sind nicht gezwungen den Weg auf der vielbefahrenen Kremser Hauptstraße zu nutzen. Darüber hinaus wurde ein weiterer Rad- und Fußweg in das Natura-2000-Gebiet geplant. Insgesamt werden 1.060m neue Rad- und Gehinfrastruktur errichtet, was besonders hervorzuheben ist. Alle Wohneinheiten haben Zugang zu der Radinfrastruktur. Sie liegt durchnittlich 50-100m entfernt, was zufriedenstellend ist. In dem Entwurf werden 11% der gesamten Fläche in Verkehrsflächen umgewidmet. Das ist darin begründet, da die gesamte Verkehrsinfrastruktur neu geplant werden musste. Mit dieser Ausgangslage ist daher unvermeidbar, dass dieses Kriterium stark negativ bewertet wird. Zudem unterstreicht es wie viel wertvollen, unversiegelten Boden allein mit Verkehrsinfrastruktur versiegelt werden.

Soziale Infrastruktur

Aufgrund der direkten Nähe zu dem geplanten Landespflege- und Betreuungszentrum wird auf der Fläche eine Mischnutzung aus Wohnen, betreutem Wohnen und verschiedenen Dienstleistungen entstehen. Dies soll die Versorgung verschiedener Generationen sichern, ohne dass Personen große Distanzen zurücklegen müssen. Daher ist die soziale Infrastruktur hier in beiden Kriterien besonders gut zu bewerten.

Freizeit

In dem Entwurf ist ein 600 m² großer öffentlicher Spielplatz integriert. Dieser allein ist nicht ausreichend um alle Bewohner:innen des Einzugbereiches zu versorgen. Da die Fläche jedoch an die Naherholungsgebiete angrenzt und diese somit schnell erreichbar sind, wurden hier bewusst weniger öffentliche Freiräume innerhalb der Fläche eingeplant, um so mehr Wohnraum zu schaffen. Allerdings liegt der Spielplatz innerhalb der Fläche sehr zentral und ist dadurch für alle Bewohner:innen innerhalb von 200m erreichbar, womit der Entwurf sehr gut abschneidet.

Der folgenden Tabelle ist die Folgenabschätzung für die geplante Außenentwicklung zu entnehmen.

Der folgenden Tabelle ist die Folgenabschätzung für die geplante Außenentwicklung zu entnehmen.

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungs-struktur	Siedlungsdichte (EW/ha)		**+**				Durch eine dichte Bebauung wird eine hohe Siedlungsdichte erzielt.
	Öffentliche Freiräume	**++**					Die Erreichbarkeit der öff. Grünflächen ist mit rund 200-300m sehr gut.
	Geschoßflächenzahl		**+**				Die durchschnittliche GFZ beläuft sich auf 0,6.
	Durchmischung der Gebäudetypen		**+**				Die Bebauungstypen auf der Fläche sind durchmischt angeordnet, was zu eine Vielfalt an Nutzer:innen ermöglicht.
Naturraum und Umwelt	Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen					**--**	Durch die Wahl der Fläche wurden umfangreich landwirtschaftliche Flächen von hoher Qualität umgewidmet und bebaut.
	Versiegelungsgrad		**+**				Durch die dichte Bebauung wird ein Versiegelungsgrad von 35% erreicht.
	Klimawandelanpassung	**++**					Trotz einer hohen Versiegelung werden 8000m2 Fläche der Klimawandelanpassung gewidmet. (Photovoltaik und Retention Flächen)
Bevölkerung	Flächen für jede Altersgruppe	**++**					Es gibt ein breites Spektrum an Angeboten für jede Generation sowie für Personengruppen mit Beeinträchtigungen.
	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarf bis 2035	**++**					Der Bedarf wird mit der IE zu 100% abgedeckt.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Arbeitsflächen im Verhältnis zum Bearbeitungsparameter				**-**		Es werden in den sozialen Einrichtungen Arbeitsflächen geschaffen.
	Qualität und Vielfältigkeit der Arbeitsplätze	**++**					Im Entwurf werden Arbeitsplätze in Bereich Gesundheitswesen, Pflege und Bildung vorgesehen.
Verkehr	Neugewidmete Verkehrsflächen %					**--**	Aufgrund Neuwidmungen wurden mehr als 11% der Gesamtfläche als Verkehrsflächen gewidmet.
	Neuschaffung von Geh- und Radinfrastruktur (m)	**++**					Insgesamt werden 1.060m Rad- und Gehwege errichtet.

	Radinfrastruktur	**0**	Durch das neu errichtete Radnetz haben alle Wohneinheiten Zugang zum bestehenden Radnetz.
Soziale Infrastruktur	Neuschaffung von sozialen Einrichtungen	**+ +**	Auf der Fläche werden soziale Einrichtungen, wie ein Jugendzentrum, Gesundheitszentrum und betreutes Wohnen errichtet.
	Schaffung von Pflege- und Gesundheitseinrichtungen	**++**	Der Entwurf sieht die Errichtung eines Gesundheitszentrums sowie betreutes Wohnen vor.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Lage des öffentlichen Spielplatzes im Planungsgebiet	**++**	Der öffentliche Spielplatz ist vom gesamten Planungsgebiet innerhalb von 200m erreichbar
	Spielplatzfläche (m2/EW)	**-**	Die Spielplatzfläche ist im Verhältnis zu den Einwohner:innen nicht groß genug.

Tabelle 25: Folgenabschätzung Entwurf II
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

6 Planungsempfehlung

Im abschließenden Kapitel werden, die Innenentwicklungs- und die Außenentwicklungsplanung miteinander verglichen und die wesentlichen Unterschiede angeführt werden. Im Anschluss folgt eine Empfehlung für die Vollziehung der räumlichen Entwicklung von Traismauer bis 2035, die auf fachlichen Grundlagen und auf den Folgenabschätzungen der zwei vorgeschlagenen Planungen basiert.

Die folgende Tabelle 27 zeigt den direkten Vergleich der Folgenabschätzung zwischen Innenentwicklungsfläche und Außenentwicklungsfläche anhand der festgelegten Kriterien. Beide Entwürfe liefern positive Beiträge zur Siedlungsentwicklung, insbesondere im Hinblick auf soziale Infrastrukturen, Freizeit und Erholung, sowie Raum- und Siedlungsstrukturen. Um den prognostizierten Wohnbedarf bis 2035 abdecken zu können, ist die Siedlungserweiterung sowohl auf der Innen- als auch auf der Außenentwicklungsfläche zu realisieren.

Im direkten Vergleich fällt jedoch auf, dass die Siedlungserweiterung in der Außenentwicklung die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen nach sich zieht. Darüber hinaus liegt auf der Innenentwicklungsfläche bereits vorhandene Infrastruktur vor, die im vorliegenden Entwurf integriert und damit Erschließungskosten eingespart werden können. Unter dem Gesichtspunkt der Baufälligkeit der Bestandsbauten ist die Realisierung der Innenentwicklung zu priorisieren. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Wohneinheiten, die durch einen Abriss der Bestandsbauten verloren gehen, werden mit der Neuplanung noch nicht mit abgedeckt werden.

Der Vergleich neugewidmeter Verkehrsflächen ist bei beiden Entwürfen differenziert zu betrachten. In der Außenentwicklung müssen sämtliche Verkehrsflächen inklusive Versorgungsinfrastruktur neu errichtet werden. Im Gegensatz dazu werden für den Entwurf der Innenentwicklung, bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen in die Planung integriert. Jedoch wird aufgrund der bestehenden Stellplatzverordnung der Gemeinde die Planung zweier Sammelstellplätze notwendig. Diese fallen bei der Bewertung stark ins Gewicht, weshalb die Beurteilung des Kriteriums auch hier negativ ausfällt. Dabei ist jedoch zu betonen, dass Sammelstellplätze wesentliche Vorteile haben. Aufgrund der baulichen Organisation wird weniger Fläche in Anspruch genommen. Zudem gewinnen kurze Wege zu Fuß für Autobesitzer:innen an Attraktivität, da der

Weg zum Auto eventuell länger ist. Aufgrund der privaten Besitzverhältnisse besteht die Möglichkeit zur finanziellen Entlastung für die Gemeinde. Ein weiterer Vorteil bietet die nachhaltige und an den Klimawandel angepasste Gestaltungsmöglichkeit solcher Sammelstellplätze.

Im direkten Vergleich bezüglich des Versiegelungsgrades schneiden beide Entwürfe gleichermaßen gut ab. Im Hinblick auf die Klimawandelanpassung wird besonders auf die Verwendung nachhaltiger Materialien und Energie sowie die Errichtung von Retentionsflächen im Sinne eines nachhaltigen Regenwassermanagements verwiesen. Vor allem der Entwurf zur Außenentwicklung liefert aufgrund der hohen Anzahl an PV-Anlagen positive Beiträge. Allgemein wird, sowohl in der Innen- als auch in der Außenentwicklung, Bauwerksbegrünung nachdrücklich empfohlen.

Im Fachbereich Freizeit- und Erholungsinfrastruktur wird ein Unterschied in der Verfügbarkeit von Spielplatzflächen ersichtlich. Die Außenentwicklung bietet jedoch trotzdem mit dem Naherholungsgebiet entlang der Traisen sowie der Donau-Auen einen hohen Spielwert für die jüngere Bevölkerung.

Aus genannten Gründen wird allgemein die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung empfohlen. Trotzdem wird es, aufgrund des steigenden Wohnraumbedarfs, notwendig sein beide Entwürfe in Zukunft umzusetzen. Es wird darüber hinaus empfohlen das Rad- und Fußwegenetz in der Außenentwicklung von der Kremser Straße zu verlegen und die Verbindungen zum Ortszentrum über das zukünftige Altersheim zur Traisen zu planen. Des Weiteren wird zur Radverbindungen nach Nord-Osten zum Natura-2000-Gebiet geraten. Diese Maßnahmen können über den Entwurf hinaus für den gesamten Ortsteil Rittersfeld positive Auswirkungen haben.

In weiterer Abstimmung mit der Gemeinde können im Hinblick auf wirtschaftliche Faktoren und dem Ausbau des Arbeitsmarktes Anpassungen im Entwurf erfolgen. Dies ist von den wirtschaftlichen Zielen der Gemeinde abhängig und bedarf einem interdisziplinaren Austausch.

Fachbereich	Kriterium	Innenentwicklung	Außenentwicklung
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte	**+**	**+**
	Öffentliche Freiräume	**++**	**++**
	GFZ	**+**	**+**
	Vielfalt der Daseinsgrundfunktionen	**+**	**++**
Naturraum und Umwelt	Erhalt hochwertiger Landwirtschaftlicher Flächen	**++**	**--**
	Versiegelungsgrad	**+**	**+**
	Klimawandelanpassung	**0**	**++**
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs bis 2035	**++**	**++**
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Arbeitsflächen im Verhältnis zum Bearbeitungspararmeter	**-**	**-**
	Arbeitsplätze	**+**	**++**
Verkehr	Neugewidmete Verkehrsflächen in %	**--**	**--**
	ÖPV Anbindung	**++**	**++**

	Radinfrastruktur	**++**	**0**
Soziale Infrastruktur	Entfernung zu Bildung- und Betreuungseinrichtung	**+**	**++**
	Distanz zu Nahversorger:in	**++**	**+**
	Distanz zu nächster Gesundheitseinrichtung	**++**	**++**
Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	Entfernung zu Naherholungsgebieten	**++**	**++**
	Entfernung zu öffentlichen Spielplätzen	**++**	**++**
	Spielplatzfläche (m2/EW)	**++**	**-**

Tabelle 26: Vergleich der Entwürfe
(Quelle: eigene Bearbeitung 2022)

7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung 1: Lage Traismauers im Bundesland Niederösterreich 2
Abbildung 2: Traismauer und Katastralgemeinden 4
Abbildung 3: Ausschnitt der Gemeinde 1821 im Vergleich zur Siedlungsstruktur 2022 5
Abbildung 4: Traismauer 6
Abbildung 5: Abschnitt Nutzungskartierung Dienstleistungen und Frei- & Grünräume 6
Abbildung 6: Geologische Übersicht Niederösterreich (ohne Quartär) 7
Abbildung 7: Geologie Traismauer (mit Quartär) 8
Abbildung 8: Bodentypen der Gemeinde Traismauer 8
Abbildung 9: Durchlässigkeit der Böden in Traismauer 9
Abbildung 10: Wertigkeit Ackerböden in Traismauer 9
Abbildung 11: Waldflächen Traismauers nach Funktionen 10
Abbildung 12: Natura-2000-Gebiet Donau 10
Abbildung 13: Fließgewässer im Bereich Traismauer 11
Abbildung 14: Gefahrenzonen Traismauer 11
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 in der Gemeinde Traismauer 12
Abbildung 16: Haushalte Traismauer 13
Abbildung 17: Altersstruktur in der Gemeinde Traismauer 13
Abbildung 18: Auspendler:innen der Gemeinde Traismauer 14
Abbildung 19: Überregionale MIV-Anbindung Traismauers 16
Abbildung 20: Busverbindung in Traismauer 17
Abbildung 21: Ausschnitt der Nutzungskartierung: Verkehrsstrukturen und Geschosshöhen 18
Abbildung 22: Freizeit Radnetz um und in Traismauer 20
Abbildung 23: Wanderwege in Traismauer 21
Abbildung 24: Freizeitanlagen in Traismauer 21
Abbildung 25: ÖEK Stadtgemeinde Traismauer 25
Abbildung 26: Einfamilienhaus 27
Abbildung 27: Doppelhaus 28
Abbildung 28: Reihenhaus 28
Abbildung 29: mögliche Anordnung Verdichteter Flachbau 28
Abbildung 30: „Stadtvillen“ 28
Abbildung 31: Zeilenbebauung 29
Abbildung 32: Mehrgeschosswohnbau 29
Abbildung 33: Matrix Freiraumtypen 31
Abbildung 34: Wasserhaushalt natürlicher (links) und versiegelter Flächen (rechts) 33
Abbildung 35: Einwohner:innenanzahl von 1951 bis 2040 Traismauer 39
Abbildung 36: Bewertungsschema der Folgenabschätzung 47
Abbildung 37: Verortung Innen- und Außenentwicklungsflächen 47
Abbildung 38: Nutzungskonzept Innenentwicklungsfläche 53
Abbildung 39: Gebäudetypen & Gebäudehöhen - Innenentwicklungsfläche 54
Abbildung 40: Perspektive – Innenentwicklungsfläche 54
Abbildung 41: Fuß- und Radwegesystem der Innenentwicklungsfläche 55
Abbildung 42: Neuwidmung Innenentwicklung (links) & derzeitige Widmung Innenentwicklung (rechts) 56
Abbildung 43: Nutzungskonzept Außenentwicklungsfläche 60
Abbildung 44: Gebäudetypen & Gebäudehöhen - Innenentwicklungsfläche 61

Abbildung 45: Perspektive – Außenentwicklungsfläche 62
Abbildung 46: Fuß- und Radwegesystem der Außenentwicklungsfläche 63
Abbildung 47: Neuwidmung Außenentwicklung (links) & derzeitige Widmung Außenentwicklung (rechts) 63

Tabelle 1: Gliederung der Arbeitsstätten in Traismauer nach Produktion und Dienstleitung 14
Tabelle 2: Gliederung der Arbeitsstätten in Traismauer nach Produktion und Dienstleitung 15
Tabelle 3: Branchengliederung Traismauers 15
Tabelle 4: Anbindung an Stadtzentrum mit Motorisiertem Individual Verkehr 16
Tabelle 5: ÖV Traismauers 17
Tabelle 6: Kennzahlen Gebäudetypen 30
Tabelle 7: Flächenbedarf Spielräume 32
Tabelle 8: Spielplatztypen Kennwerte 32
Tabelle 9: Maßnahmen und Funktionen des naturnahen Regenwassermanagements 34
Tabelle 10: Zielmatrix 38
Tabelle 11: Bevölkerungsprognose Traismauer 39
Tabelle 12: Haushaltsprognose Traismauer 40
Tabelle 13: Wohnbaulandbedarf Szenario A 40
Tabelle 14: Wohnbaulandbedarf Szenario B 41
Tabelle 15: Wohnbaulandbedarf Szenario C 41
Tabelle 16: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur 42
Tabelle 17: SWOT-Analyse: Naturraum und Umwelt 43
Tabelle 18: SWOT-Analyse: Wirtschaft- und Arbeitsmarkt 44
Tabelle 19: SWOT-Analyse: Verkehr 45
Tabelle 20: SWOT-Analyse: Freizeit- und Erholungsinfrastruktur 46
Tabelle 21: Klassengrenzen zu den Kriterien für die Folgenabschätzung 51
Tabelle 22: Kennzahlen zur Bebauung – Innenentwicklungsfläche 53
Tabelle 23: Folgenabschätzung Entwurf I 59
Tabelle 24: Kennzahlen zur Bebauung - Außenentwicklungsfläche 61
Tabelle 26: Folgenabschätzung Entwurf II 67
Tabelle 27: Vergleich der Entwürfe 69

8 Quellenverzeichnis

8.1 Literaturverzeichnis

Aichinger-Rosenberger P., Benedik C. (Hrsg.) (2003): Die Kunstdenkmäler Österreichs. Topographisches Denkmälerinventar. Berger. Horn/Wien: 1255 S.

Land NÖ (2010): Naturnahe Oberflächenentwässerung für Siedlungsgebiete: Leitfaden für die Planung. Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St.Pölten: 54 S.

Amt der NÖ Landesregierung (2021): Der Regenwasserplan in Niederösterreich. Die Broschüre zum Leitfaden Regenwasserplan (ReWaP). Abteilung Siedlungswasserwirtschaft. St.Pölten: 44 S.

Damyanovic D., Heilmann C., Reinwald F. (2008): Gemeinsam den Raum entwickeln - Flächen- und kostensparende Bauland- und Siedlungsentwicklung für Frauen und Männer, Jung und Alt in der Gemeinde Lengau. Lengau: 46 S.

Drescher A., Egger G., (2000): Die Vegetation der Traisenaue zwischen Altmanndorf und Traismauer (Niederösterreich). Wissenschaftliche Mittteilungen Niederösterreichisches Landesmuseum (13).: 179 – 244.

Europäische Kommission (Hrsg.) (2014): Eine Grüne Infrastruktur für Europa. Amt für Veröffentlichungen der Europäischen Union. Luxemburg: 24 S. DOI:10.2779/26307

Geiger W., Dreiseitl H., Stemplewski J. (2009): Neue Wege für das Regenwasser. Handbuch zum Rückhalt und zur Versickerung von Regenwasser in Baugebieten. Oldenbourg Industrieverlag GmbH. München: 266.

Hiebl J., Höferl A., Orlik A. (2021): Klimarückblick Niederösterreich 2020. Wien: 11 S.

Hilligardt J. (1998): Planungsprinzipien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen. Ein Ansatz zur Konkretisierung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für Verdichtungsräume. Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning(1). DOI: 10.1007/BF03183857

Kalian K.J. (2011): Klassifikation von Gebäudetypen. Analyse von Landbedeckungsdaten und Liegenschaftsgrenzen zur Identifikation von Bauweisen. Diplomarbeit. Wien: 139 S.

Kleidorfer M., Leimgruber J., Simperler L., Zeisl P., Kretschmer F., Himmelbauer P., Krebs G., Ertl T., Stöglehner G., Muschalla D., Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (Hrsg.) (2019): Endbericht Projekt Flexadapt. Entwicklung flexibler Adaptierungskonzepte für die Siedlungsentwässerung der Zukunft. Langversion inklusive theoretischer Grundlagen. Wien: 250 S.

Kuzmich et al., Magistrat Abteilung 18 (Hrsg.) (2011): Siedlungsformen für die Stadterweiterung. Wien: 61 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2004): Landesentwicklungskonzept für Nieder-österreich: Prinzipien, Grundsätze und Ziele einer integrierten Raumentwicklung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 123 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2005): Perspektiven für die Hauptregionen. Projekt W.i.N Strategie Niederösterreich. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr - Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik. St. Pölten: 111 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2015): Hauptregionsstrategie 2024 - Region NÖ-Mitte. Funktion und Leitbildbotschaft. Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. St.Pölten: 46 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2022a): Hauptregion NÖ Mitte. Managementplan Europaschutzgebiete "Tullnerfelder Donau-Auen". Gebietsbeschreibung. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Naturschutz. St.Pölten: 5 S.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2020): Natur im Garten. Grüne Infrastruktur. Aktionsprogramm für ein nachhaltig gutes Klima in der Gemeinde. Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr - Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft. St.Pölten: 10 S.

NABU - Naturschutzbund Deutschland (Hrsg.) (2020): Nachhaltige Siedlungsentwicklung. Das NABU-Grundsatzprogramm zum Planen und Bauen in Deutschland. Berlin: 36 S.

Orel M. (2013): Der positive Umgang mit (kultureller) Vielfalt in Österreich und Europa. Strategische Ansätze in Theorie und Praxis. ÖIF-Dossier n°28. Wien: 41 S

ÖROK - Österreichische Raumordnungskonferenz (Hrsg.) (2011): Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2011. Österreichische Raumordnungskonferenz, Beschluss vom 4. August 2011 (Schriftliches Verfahren) - Handlungsräume 2020. Wien: 104 S.

Pollack P. (1988): Der Donauradweg. Von Passau bis Wien in 10 Etappen. mit einem Anhang von Wien bis Hainburg. Verl. Niederösterr. Pressehaus. St. Pölten: 160 S.

Räuchle C., Berding U. (2020): Freiräume als Orte der Begegnung. Planerische Leitbilder und alltägliche Erfahrungen in superdiversen Stadtquartieren. Springer. Berlin: S. 86 – 92.

Reicher C. (2016): Städtebauliches Entwerfen. Springer Verlag. Wiesbaden: 287 S.

Rohe E. (2009): Wie kann der Freiraum dem Siedlungsdruck standhalten?: Entwicklung eines Kriterienkataloges zur ersten Analyse. Masterarbeit. ETH Zürich. Zürich: 94 S.

Schedlmayer H. (2017): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde: Entwicklungskonzept. Neudarstellung. o.O.: 1 S.

Schneider G., et al. (2006): Alterungsfähigkeit mit Wertschätzung. In: Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hrsg.): Von Zeit zu Zeit. Notitzbuch 70 der Kasseler Schule. Kassel: 51 – 71.

Stöglehner G. (Hrsg.) (2019): Grundlagen der Raumplanung 1. Theorien, Methoden, Instrumente. Facultas. Wien: 332 S.

Trapp J.H., Winkler M. (Hrsg.) (2020): Blau-grün-graue Infrastrukturen vernetzt planen und umsetzen. Ein Beitrag zur Klimawandelanpassung in Kommunen. Berlin: 149 S.

Woerdemann, Guenther G. (1981): Verdichteter Flachbau. Kosten. Wirtschaftlichkeit. Schlussbericht. Nürnberg: 249 S.

Zeinler K. (2012): Nachhaltige Siedlungsentwicklungs im ländlichen Raum. mit Bezugnahme zum Entwicklungspotenzial der Stadtgemeinde Poysdorf. Diplomarbeit: 149 S.

8.2 Amtliche Quellen

Austrian Standards Institute (Hrsg.) (2015): Normensammlung Sicherheit am Kinderspielplatz. Sicherheit von Spielplatzgeräten und Planung von Spielplätzen. Austrian Standards Plus. Wien: 489 S.

Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Hrsg.) (1821): Franziszeischer Kataster. ArcunumMap. https://maps.arcanum.com/de/ (aufgerufen am 25.10.2022).

ForstG - Forstgesetz, BGBl. Nr. 440/1975 idF BGBl. I Nr. 56/2016.

Land NÖ - Amt der NÖ Landesregierung (Hrsg.) (2022b): NÖ-Atlas. https://atlas.noe.gv.at (aufgerufen am 20.10.2022).

ÖNORM B 2607 (13.01.2023): ÖNORM B2607: Spiel- und Bewegungsfreiräume im Freien – Spielraumkonzepte und Planung von Spielplätzen. Austrian Standards Institute/Österreichisches Normungsinstitut.

ÖWAV (2015): ÖWAV-Regelblatt 45. Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund. Wien.

Schedlmayer H. Raumplanung ZT GmbH (2005): Neufassung 2005 des örtlichen Raumordnungsprogrammes: 4 S.

Schedlmayer H. Raumplanung ZT GmbH (Hrsg). (2020): Bebauungsplan der Stadtgemeinde Traismauer. 22/3.

Statistik Austria (Hrsg.) (2010): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart.: https://www.statistik.at/blickgem/G0701/g31943.pdf. (aufgerufen am 10.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2020a): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020. Erwerbspendler/-innen nach Pendelziel. https://www.statistik.at/blickgem/ae3/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2020b): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Übernachtungen nach Unterkunftsart und Herkunft der Gäste 2020(G8.4). https://www.statistik.at/blickgem/G0804/g31943.pdf (aufgerufen am 31.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2020c): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Fläche und Flächennutzung bzw. Bevölkerungsdichte (G1.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31943.pdf (aufgerufen am 16.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2020d): Fläche und Flächennutzung bzw. Bevölkerungsdichte. Fläche und Flächennutzung, Bevölkerungsdichte (G1.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31943.pdf (aufgerufen am 16.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2021): Registerzählung vom 31.10.2011. Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Abschnitten der ÖNACE 2008 und groben Beschäftigtengrößengruppen. https://www.statistik.at/blickgem/rg10/g31943.pdf. (aufgerufen am 10.12.2022)

Statistik Austria (Hrsg.) (2022a): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020: Haushalte und Familien. https://www.statistik.at/blickgem/ae6/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022b): Bevölkerungsstand und -struktur. https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022c): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer: Beschäftigte in Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor(G6.4). https://www.statistik.at/blickgem/G0604/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022d): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer. Bevölkerungsentwicklung(G2.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022e): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer. Bewohner von Hauptwohnsitzwohnungen nach Gebäudetyp(G4.11). https://www.statistik.at/blickgem/G0411/g31943.pdf (aufgerufen am 31.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022f): Ein Blick auf die Gemeinde Traismauer. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart(G7.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0701/g31943.pdf (aufgerufen am 29.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022g): Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe(G3.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022h): STATAtlas. https://www.statistik.at/atlas/ (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022i): Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe (G3.1). https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31943.pdf (aufgerufen am 22.10.2022).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022j): STATAtlas. https://www.statistik.at/atlas/ (aufgerufen am 22.10.2022).

8.3 Sonstige Quellen

Ärtzekammer für Niederösterreich (2022): Arztsuche. Ärztekammer Niederösterreich. https://www.arztnoe.at/arztsuche (aufgerufen am 31.10.2022).

basemap.at (Hrsg.) (2022): basemap.at. https://basemap.at/ (aufgerufen am 1.11.2022).

BFW - Bundesforschungszentrum für Wald (Hrsg.) (2022): eBod Digitale Bodenkarte. https://bodenkarte.at (aufgerufen am 16.10.2022).

BML - Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft (Hrsg.) (2022): eHyd Hydrographischer Dienst. https://ehyd.gv.at (aufgerufen am 16.10.2022).

BMLRT - Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (Hrsg.) (2022b): Waldentwicklungsplan. https://www.waldentwicklungsplan.at/map (aufgerufen am 17.10.2022).

Brüggemann-Leodolter M., Bayer I., Ruthner J., Stöckl W., Geologische Bundesanstalt (Hrsg.) (2015): Geologische Übersichtskarte der Republik Österreich. (Ohne Quartär) https://www.geologie.ac.at/fileadmin/user_upload/dokumente/Rocky_Austria/Graphiken/uebersichtskarte_oesterreich.pdf (aufgerufen am 17.10.2022).

European Environment Agency (Hrsg.) (2020): Natura 2000 Network Viewer. https://natura2000.eea.europa.eu/ (aufgerufen am 17.10.2022).

evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H. (o.J.): Kleinwasserkraftwerke. https://www.evn-naturkraft.at/Oekostrom/Wasser/Kleinwasserkraftwerke (aufgerufen am 31.10.2022).

Geologische Bundesanstalt (Hrsg.) (o.J.): Der große Siedlungsraum: Das Alpenvorland und das östliche Flachland. https://www.geologie.ac.at/rocky-austria/landschaften/alpenvorland (aufgerufen am 16.10.2022).

Geologische Bundesanstalt (Hrsg.) (1984): Geologische Karte der Republik Österreich: 38 Krems. https://www.geologie.ac.at/onlineshop/karten/geologische-karte-der-republik-oesterreich-150000 (aufgerufen am 16.10.2022).

KELAG (o.J.): Kontakt | Kelag Energie & Wärme. https://kew.at/kontakt.htm (aufgerufen am 15.12.2022).

Klima und Energiefonds (o.J.): Unteres Traisental - Fladnitztal - Klima- und Energie- Modellregionen. https://www.klimaundenergiemodellregionen.at/modellregionen/liste-der-regionen/getregion/60 (aufgerufen am 17.11.2022).

Land NÖ (2016): Klimawandel in Niederösterreich. Donauraum. https://www.umweltgemeinde.at/download/?id=603.

Marktgemeinde Traisen (Hrsg.) (2022): Marktgemeinde Traisen - Gemeinde: Traisen Der Fluss. Zuflüsse und Verlauf. https://www.traisen.com/gemeinde_fluss_verlauf.asp?style= (aufgerufen am 20.10.2022).

METEOSTAT (o.J.): St. Pölten | Wetterrückblick & Klimadaten | Meteostat. https://meteostat.net/de/station/11389?t=2022-11-02/2022-11-09 (aufgerufen am 16.11.2022).

Mostviertel Tourismus GmbH (Hrsg.) (o.J.): Traisental-Radweg. https://www.traisentalradweg.at/ (aufgerufen am 31.10.2022).

Museum Niederösterreich (Hrsg.) (o.J.): Gedächtnis des Landes - Orte: Traismauer. https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/ort/traismauer.html (aufgerufen am 27.10.2022).

Niederösterreich-Werbung GmbH (Hrsg.) (2022): Wanderwege in Traismauer. https://www.niederoesterreich.at/tipps/traismauer/wanderwege (aufgerufen am 31.10.2022).

NÖ Landesgesundheitsagentur (Hrsg.) (2022): Pflege- und Betreuungszentrum Herzogenburg. https://www.pbz-herzogenburg.at/ (aufgerufen am 31.10.2022).

noe.ORF.at. (Hrsg.) (2019): 52 Kraftwerke für den Klimaschutz. https://noe.orf.at/v2/news/stories/2978457/index.html (aufgerufen am 31.10.2022).

ÖBB-Personenverkehr AG (Hrsg.) (2021): St. Pölten. https://www.oebb.at/de/fahrplan/fahrplan-bilder (aufgerufen am 31.10.2022).

Obritzberger R. (2022): Schüler:innenanzahl der ASO-Traismauer. Traismauer.

OpenStreetMap (Hrsg.) (2022): OpenStreetMap. https://www.openstreet-map.org/#map=11/48.3153/15.9236 (aufgerufen am 26.10.2022).

Österreichische Postbus AG (Hrsg.) (2022): Fahrplan 446 Sieghartskirchen:Traismauer – Krems. https://sad488f1be251f93a.jimcontent.com/download/version/1607377516/module/15997701724/name/446%20Ab%2013.12.2020.pdf (aufgerufen am 15.10.2022).

Pfeffer H. (2022): Exkursionsvortrag. Gemeinde Traismauer. Traismauer. Mündliche Auskunft vom 17.10.2022.

Plott G. (2022): Schüler:innenanzahl in der Gemeinde Traismauer. Traismauer. Mündliche Auskunft vom 13.12.2022.

Regionalentwicklungsverein Donau-NÖ-Mitte (o.J.): Donau NÖ-Mitte. https://www.donau-noe-mitte.at/ (aufgerufen am 17.11.2022).

Stadtgemeinde Traismauer (Hrsg.) (o.J.): Traismauer. https://www.traismauer.at/ (aufgerufen am 31.10.2022).

Traisentalradweg (o.J.): Traisental-Radweg. https://www.traisentalradweg.at/ (aufgerufen am 31.10.2022).

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2017): Raum- und Siedlungsentwicklung. https://www.umweltbundesamt.de (aufgerufen am 1.11.2022).

9 Anhang

Auf den folgenden Seiten sind, ergänzend zu den textlichen Ausführungen des Berichts, die nachstehend aufgelisteten Pläne angehängt.

9.1 Nutzungskartierung 1-3

9.2 Entwurfsplan I

9.3 Entwurfsplan II

9.4 Entwurf zum Flächenwidmungsplan der Innenentwicklung

9.5 Entwurf zum Flächenwidmungsplan der Außenentwicklung

Digitalisierung der Verkehrsstrukturen und Geschoßhöhen

Gemeinde Traismauer

Verkehrswege

- Hauptstraße
- Sammel- oder Geschäftsstraße
- Wohnsiedlungsstraße
- Radweg
- Gehweg

Erhebungsgebiet

0 100 200 m

M 1:10 000

Geschoßanzahl

- 1
- 1,5
- 2
- 2,5
- 3
- 3,5
- 4
- Sonstige Gebäude

Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung,
Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Lektor: Lorenz Mitterwenger-Fessl
Tutor: Raimund Wiesinger
Gruppe: TRM 4A
Bearbeiterinnen: Bade, Bartosch, Böhme, Ebner

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV (DKM), basemap.at
Datum: 14.12.2022

Digitalisierung der Dienstleistungen und Frei- u. Grünräume

Gemeinde Traismauer

Öff. Einrichtungen u. Dienstleistungen

- Öffentliche Einrichtungen
- Erziehung und Bildung
- Gesundheit u. Soziales
- Freizeit,Erholung,Kultur
- Lebensmitteleinzelhandel
- Einzelhandel
- Sonst. (Groß-) Handel
- Beherbergung
- Gastronomie
- Sonst. Dienstleistungen

Freiraumtypen

- Freizeitfläche
- Friedhof
- landwirtschaftlich genutzt - Acker, Wiese oder Weide
- Parkplatz
- Schienenverkehrsanlage
- Wald
- Weingarten
- fließendes Gewässer (Wasserlauf)
- stehendes Gewässer (Wasserfläche)

Erhebungsgebiet

0 100 200 m

M 1:10 000

Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung, Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Lektor: Lorenz Mitterwenger-Fessl
Tutor: Raimund Wiesinger
Gruppe: TRM 4A
Bearbeiterinnen: Bade, Bartosch, Böhme, Ebner

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV (DKM), basemap.at
Datum: 14.12.2022

Entwicklungspotentiale

Gemeinde Traismauer

Potentiale

- geringfügig bebautes Grundstück
- Gewerbebrache
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Baulücke klassisch
- Wirtschaftsgebäude am Ortsrand, leerstehend
- Wohngebäude leerstehend
- Geschäftslokal/-haus, leerstehend

Erhebungsgebiet

0 100 200 m

M 1:10 000

Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung,
Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Lektor: Lorenz Mitterwenger-Fessl
Tutor: Raimund Wiesinger
Gruppe: TRM 4A
Bearbeiterinnen: Bade, Bartosch, Böhme, Ebner

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV (DKM), basemap.at
Datum: 14.12.2022

Digitalisierung der Bebauuungsformen

Gemeinde Traismauer

Bebauung

- Ein- u. Zweifamilienhaus
- Reihenhaus
- Mehrfamilienhaus
- Wohngebäude gemischt
- Sonderformen der Bebauung
- Landwirtschaftliches Gebäude
- Gebäude für Produzierendes u. Baugewerbe
- Dienstleistungsgebäude
- Leerstand
- Sonst. Gebäude

Erhebungsgebiet

0 100 200 m

M 1:10 000

Projekt zu Raumplanung
LV Nr. 855.106
Wintersemester 2022/23
Institut für Raumplanung,
Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Lektor: Lorenz Mitterwenger-Fessl
Tutor: Raimund Wiesinger
Gruppe: TRM 4A
Bearbeiterinnen: Bade, Bartosch, Böhme, Ebner

Quelle: Eigene Erhebung
Planbasis: BEV (DKM), basemap.at
Datum: 14.12.2022

Vectorworks Educational Version



Innenentwicklung

LAGEPLAN

LEGENDE

- Grünraum öff.
- Grün(Parzelle)
- Stellplätze
- Straßen,Wege
- Gehsteig
- Kinderspielplatz
- Wasser
- Wald
- Rasen Umgebung

855106 Projekt zu Raumplanung
WS22/23
LV-Nr. 855.106
Institut für Raumplanung, Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Universität für Bodenkultur Wien

Lektor: Lorenz MITTERWENGER-FESSL
Tutor: Raimung WIESINGER

Gruppe:TMRA4
Projektteam: Elena BARTOSCH, Leonie BADE, Fiona BÖHM, Elisabeth EBNER
Planverfasserin: Elisabeth EBNER

PLANUNGSPHASE: ENTWURF
PLANSTAND: 13.12.2022

25 100
M 1:2000

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version



Vectorworks Educational Version

Außenentwicklung

LAGEPLAN

LEGENDE

- Grünraum öff.
- Grün(Parzelle)
- Stellplätze
- Straßen,Wege
- Geh-/Radweg
- Kinderspielplatz
- Wasser
- Wald
- Rasen Umgebung
- Acker

855106 Projekt zu Raumplanung
WS22/23
LV-Nr. 855.106
Institut für Raumplanung, Umweltplanung u. Bodenordnung (IRUB)

Universität für Bodenkultur Wien

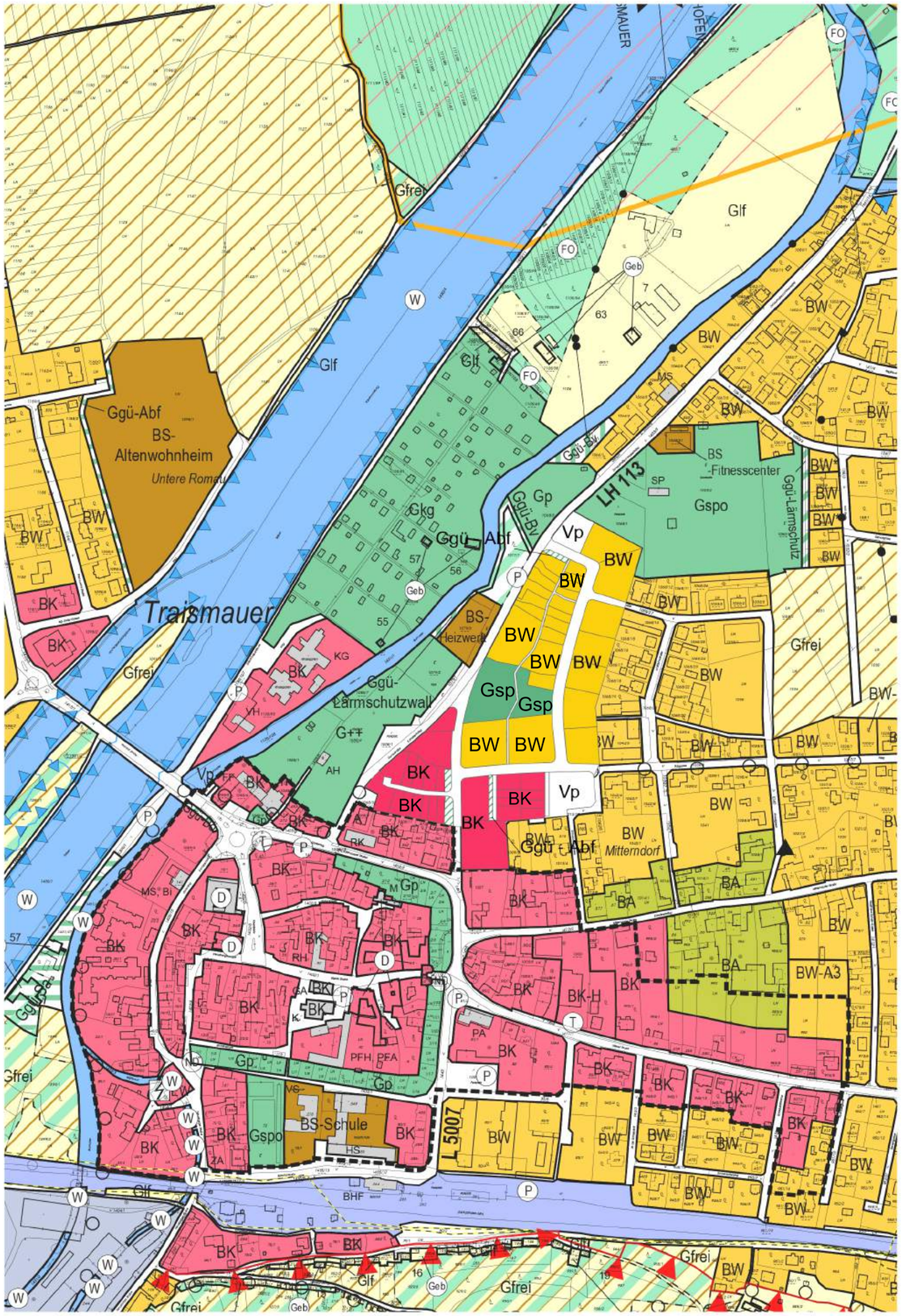
Lektor: Lorenz MITTERWENGER-FESSL
Tutor: Raimung WIESINGER

Gruppe:TMRA4
Projektteam: Elena BARTOSCH, Leonie BADE, Fiona BÖHM, Elisabeth EBNER
Planverfasserin: Elisabeth EBNER

PLANUNGSPHASE: ENTWURF
PLANSTAND: 13.12.2022

25 100
M 1:2000

Vectorworks Educational Version



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

- BW — WOHNGEBIETE
- BK — KERNGEBIETE
- BK-H — KERNGEBIETE - HANDELSEINRICHTUNGEN
- BA — AGRARGEBIETE
- BA-Htb — AGRARGEBIETE - HINTAUSBEREICHE
- BB — BETRIEBSGEBIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- BI — INDUSTRIEGEBIETE
- BS — SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN
- BO — BAULAND ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUR
- -A — AUFSCHLIESSUNGSZONEN
- -F — BEFRISTETES WOHNBAULAND
- * — BAULAND MIT VERTRAG gem. § 17 (3) NÖ-ROG 2014

VERKEHRSFLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

DIE LAGE VON STRASSENFLUCHTLINIEN UND SOMIT DAS GENAUE AUSMASS VON ABTRETUNGENSVERPFLICHTUNGEN AN DAS ÖFFENTLICHE GUT WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT. IHRE UNMITTELBARE ABLEITUNG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN IST UNZULÄSSIG.

GRÜNLAND:

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  - Abf ABSTANDSFLÄCHE
  - E EMISSIONSSCHUTZ
  - Se SIEDLUNGSABSCHLUSS
  - By BACHVEGETATION
  - Bö BÖSCHUNG
  - Ls LÄRMSCHUTZ
- Gpv — PHOTOVOLTAIKANLAGE
- (e) — ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GÜNLAND
- Gmg — MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
- Gwka — WINDKRAFTANLAGEN - 166m NH - maximale Nabenhöhe 199m gem § 20, Abs. 2, Z. 19 NÖ-ROG 2014
- Gg — GÄRTNEREIEN
- Gkg — KLEINGÄRTEN
- Gke — KELLERGASSEN
- Gspo — SPORTSTÄTTEN
- Gspl — SPIELPLÄTZE
- Gp — PARKANLAGEN
- Gc — CAMPINGPLÄTZE
- G++ — FRIEDHÖFE
- Glp — LAGERPLÄTZE
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN

KENNTLICHMACHUNGEN:

- EISENBAHNEN
- A1 — AUTOBAHNEN
- S33 — SCHNELLSTRASSEN
- B28 — BUNDESSTRASSEN
- L4711 — LANDES(HAUPT)STRASSEN
- ELEKTRIZITÄTSWERKE
- UMSPANNWERKE
- ZENTRUMSZONE
- 220kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- 110kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- LEITUNGEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG
- TRAFO
- GASSTATIONEN
- SCHALTSTATIONEN
- PUMPWERKE
- WASSERBEHÄLTER
- HOCHBEHÄLTER
- KLÄRANLAGEN
- FUNK- ODER SENDESTATIONEN
- BERGBAUGEBIETE MIT ANGABE DER ABBAUART
- NATURA 2000 GEBIETE "TULLNERFELDER DONAU - AUEN" NACH DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (92/43/EWG) UND VOGELSCHUTZ "TULLNERFELDER DONAU - AUEN"
  QUELLE: AMT DER NÖ LANDESREG., ABTEILUNG RU5, BOS/NÖ GIS STAND: 08.08.2006 © AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
- NATURDENKMÄLER
- WALD
- WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1.Z.1
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1.Z.2 LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE
- BRUNNENSCHUTZGEBIETE
- QUELLENSCHUTZGEBIETE
- GRUNDWASSERSCHONGEBIETE
- ÜBERFLUTUNGSGEBIETE
  Abflussuntersuchung Untere Traisen
  Atmannsdorfer Wehr bis Mündung in die Donau
  Quelle: DonauConsult Zottl & Erber ZT GmbH
  Stand: 2009
- WILDBACH ODER LAWINENGEFÄHRDETE FLÄCHE
  ROTE GEFAHRENZONE
  GELBE GEFAHRENZONE
- BODENDENKMÄLER
- VERDACHTSFLÄCHEN
- GEWÄSSER
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
  - A ARZT
  - AH AUFBAHRUNGSHALLE
  - ASO SONDERSCHULE
  - BH BAUHOF
  - BHF BAHNHOF
  - EV EISSTOCKVEREIN
  - FF FREIWILLIGE FEUERWEHR
  - GA GEMEINDEAMT
  - HS HAUPTSCHULE
  - K KIRCHE
  - KAP KAPELLE
  - KG KINDERGARTEN
  - M MUSEUM
  - MS MUSIKSCHULE
  - BI BIBLIOTHEK
  - PA POST
  - PFH,PFA PFARRHOF/PFARRAMT
  - RH RATHAUS
  - RK RETTUNGSSTELLE
  - SP SPORTVEREIN
  - TC TENNISCLUB
  - TH TURNHALLE
  - VH VOLKSHEIM
  - VS VOLKSSCHULE
- PARKPLÄTZE
- TANKSTELLEN

DKM:

- ABBRUCH
- KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- GEMEINDEGRENZEN
- BEZIRKSGRENZE

Innenentwicklung

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

855106 Projekt zu Raumplanung
WS22/23
LV-Nr. 855.106
Institut für Raumplanung, Umweltplanung u. Bodenordnung
(IRUB)

Universität für Bodenkultur Wien

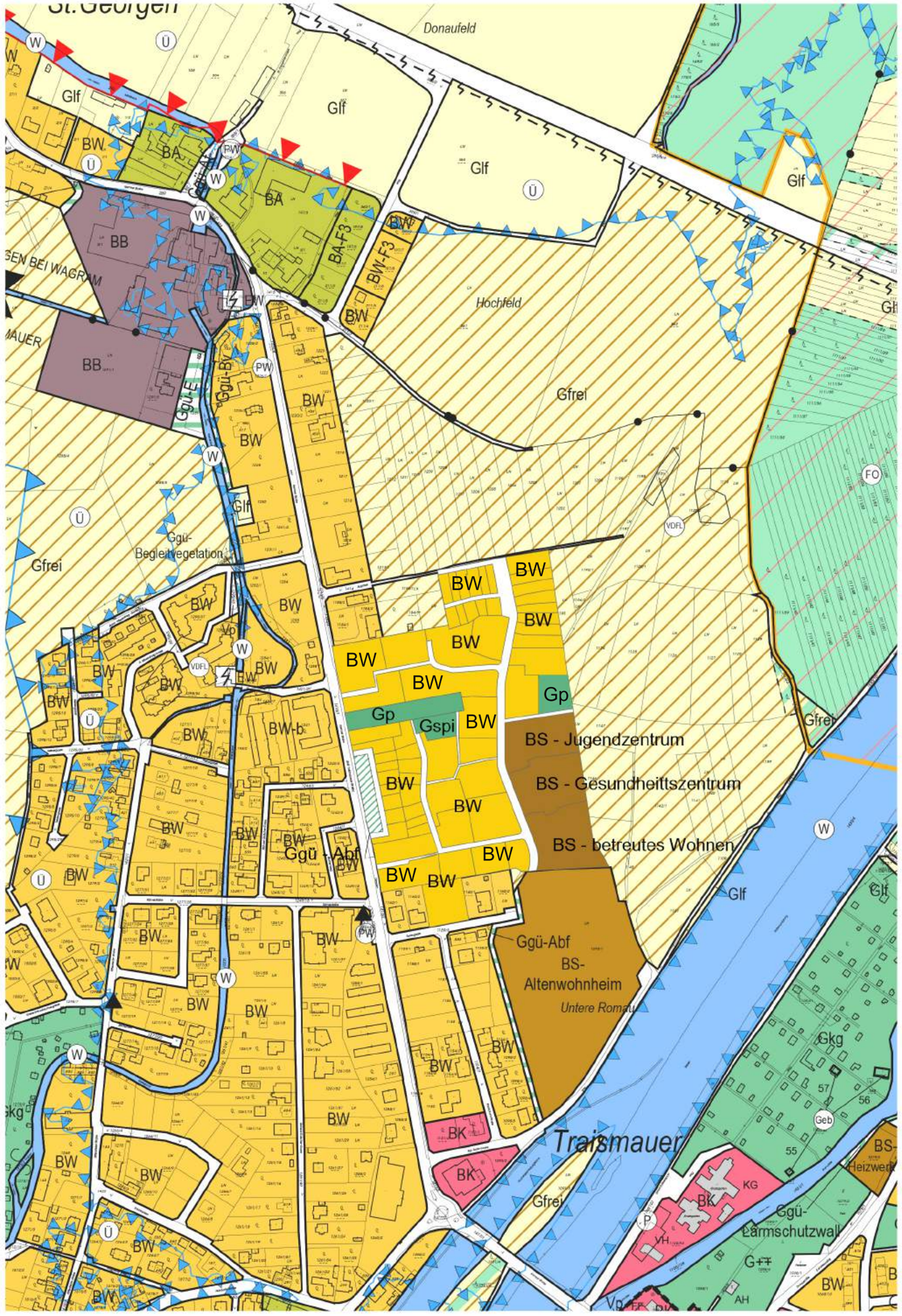
Lektor: Lorenz MITTERWENGER-FESSL
Tutor: Raimung WIESINGER

Gruppe:TMRA4
Projektteam: Elena BARTOSCH, Leonie BADE, Fiona BÖHM, Elisabeth EBNER
Planverfasserin: Elisabeth EBNER

M 1:5000

Vectorworks Educational Version

Vectorworks Educational Version



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:

- BW — WOHNGEBIETE
- BK — KERNGEBIETE
- BK-H — KERNGEBIETE - HANDELSEINRICHTUNGEN
- BA — AGRARGEBIETE
- BA-Hb — AGRARGEBIETE - HINTAUSBEREICHE
- BB — BETRIEBSGEBIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
- BI — INDUSTRIEGEBIETE
- BS — SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN
- BO — BAULAND ERHALTENSWERTE ORTSSTRUKTUR
- -A — AUFSCHLIESSUNGSZONEN
- -F — BEFRISTETES WOHNBAULAND
- * — BAULAND MIT VERTRAG gem. § 17 (3) NÖ-ROG 2014

VERKEHRSFLÄCHEN:

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Vp — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

DIE LAGE VON STRASSENFLUCHTLINIEN UND SOMIT DAS GENAUE AUSMASS VON ABTRETUNGENSVERPFLICHTUNGEN AN DAS ÖFFENTLICHE GUT WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT. IHRE UNMITTELBARE ABLEITUNG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN IST UNZULÄSSIG.

GRÜNLAND:

- Glf — LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- Ggü — GRÜNGÜRTEL
  - Abf ABSTANDSFLÄCHE
  - E EMISSIONSSCHUTZ
  - Se SIEDLUNGSABSCHLUSS
  - By BACHVEGETATION
  - Bö BÖSCHUNG
  - La LÄRMSCHUTZ
- Gpv — PHOTOVOLTAIKANLAGE
- (G) — ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GÜNLAND
- Gmg — MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
- Gwka — WINDKRAFTANLAGEN - 166m NH - maximale Nabenhöhe 160m gem § 20, Abs. 2, Z. 19 NÖ-ROG 2014
- Gg — GÄRTNEREIEN
- Gkg — KLEINGÄRTEN
- Gke — KELLERGASSEN
- Gspo — SPORTSTÄTTEN
- Gspi — SPIELPLÄTZE
- Gp — PARKANLAGEN
- Gc — CAMPINGPLÄTZE
- G++ — FRIEDHÖFE
- Glp — LAGERPLÄTZE
- Gfrei — FREIHALTEFLÄCHEN

KENNTLICHMACHUNGEN:

- EISENBAHNEN
- A1 — AUTOBAHNEN
- S33 — SCHNELLSTRASSEN
- B28 — BUNDESSTRASSEN
- L4711 — LANDES(HAUPT)STRASSEN
- ELEKTRIZITÄTSWERKE
- UMSPANNWERKE
- ZENTRUMSZONE
- 220kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- 110kV FREILEITUNGEN DER EVN, MIT 15m SCHUTZBEREICH
- LEITUNGEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG
- TRAFO
- GASSTATIONEN
- SCHALTSTATIONEN
- PUMPWERKE
- WASSERBEHÄLTER
- HOCHBEHÄLTER
- KLÄRANLAGEN
- FUNK- ODER SENDESTATIONEN
- BERGBAUGEBIETE MIT ANGABE DER ABBAUART
- NATURA 2000 GEBIETE "TULLNERFELDER DONAU - AUEN"
  NACH DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (92/43/EWG) UND VOGELSCHUTZ "TULLNERFELDER DONAU - AUEN"
  QUELLE: AMT DER NÖ LANDESREG., ABTEILUNG RU5, BOS/NÖ GIS STAND: 08.09.2006
  © AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
- NATURDENKMÄLER
- WALD
- WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1.Z.1
- SIEDLUNGSGRENZEN §5 Abs.1.Z.2 LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE
- BRUNNENSCHUTZGEBIETE
- QUELLENSCHUTZGEBIETE
- GRUNDWASSERSCHONGEBIETE
- ÜBERFLUTUNGSGEBIETE
  Abflussuntersuchung Untere Traisen
  Altmannsdorfer Wehr bis Mündung in die Donau
  Quelle: DonauConsult Zottl & Erber ZT GmbH
  Stand: 2009
- WILDBACH ODER LAWINENGEFÄHRDETE FLÄCHE
  ROTE GEFAHRENZONE
  GELBE GEFAHRENZONE
- BODENDENKMÄLER
- VERDACHTSFLÄCHEN
- GEWÄSSER
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
  - A ARZT
  - AH AUFBAHRUNGSHALLE
  - ASO SONDERSCHULE
  - BH BAUHOF
  - BHF BAHNHOF
  - EV EISSTOCKVEREIN
  - FF FREIWILLIGE FEUERWEHR
  - GA GEMEINDEAMT
  - HS HAUPTSCHULE
  - K KIRCHE
  - KAP KAPELLE
  - KG KINDERGARTEN
  - M MUSEUM
  - MS MUSIKSCHULE
  - BI BIBLIOTHEK
  - PA POST
  - PFH,PFA PFARRHOF/PFARRAMT
  - RH RATHAUS
  - RK RETTUNGSSTELLE
  - SP SPORTVEREIN
  - TC TENNISCLUB
  - TH TURNHALLE
  - VH VOLKSHEIM
  - VS VOLKSSCHULE
- PARKPLÄTZE
- TANKSTELLEN

DKM:

- ABBRUCH
- KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
- GEMEINDEGRENZEN
- BEZIRKSGRENZE

Außenentwicklung

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

855106 Projekt zu Raumplanung
WS22/23
LV-Nr. 855.106
Institut für Raumplanung, Umweltplanung u. Bodenordnung
(IRUB)

Universität für Bodenkultur Wien

Lektor: Lorenz MITTERWENGER-FESSL
Tutor: Raimung WIESINGER

Gruppe:TMRA4
Projektteam: Elena BARTOSCH, Leonie BADE, Fiona BÖHM, Elisabeth EBNER
Planverfasserin: Elisabeth EBNER

M 1:5000

Vectorworks Educational Version