STADTGEMEINDE

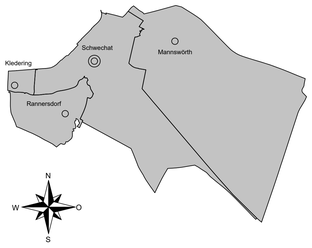
SCHWECHAT

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

ENTWICKLUNGSKONZEPT

22. ÄNDERUNG und KONVERTIERUNG
AUFLAGE (17.04.2024 - 29.05.2024)

Übersicht:



Planverfasser:

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH
GF.: DIPL.ING. KARL HEINZ PORSCH
INGENIEURKONSULENT
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
A-3950 GMÜND, NÖ STADTPLATZ 14/1
TELEFON: 02852 / 539 25
FAX: 02852 / 539 25-39
E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

PLANNUMMER:	1408 / 014	GEZEICHNET:	Roland ENGEL
DATUM:	11. 04. 2024	SACHBEARBEITER:	Dipl.Ing. HOFSTÄTTER
GEPLOTTET AM:	12. 04. 2024		

Flächen- und Längenmaßstab
M 1 : 10.000
0 100 m 200 m 400 m 600 m
4 ha
1 ha

Windhäufigkeit in Prozent
1 % = 1 mm
21,5 13,6 3,4 6,3 2,7 17,7 12,5 20,4
Windstille: 1,9%
Meßstelle: Schwechat
Beobachtungszeitraum: 1971 bis 2000

Genehmigung der Gemeinde:

Das örtliche Raumordnungsprogramm wurde gemäß §§ 13 bis 21 des NÖ Raumordnungsgesetzes, 1976 LGBL. 8000-15, am 23.03.2006 vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage von 01.07.2005 bis 12.08.2005
Kundgemacht am 08.08.2006 bis 23.08.2006
In Kraft getreten am 24.08.2006

Das Entwicklungskonzept ist gemäß § 13 Absatz 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-15, ein Bestandteil der am 23.03.2006 vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung betreffend die Erlassung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Genehmigung der NÖ Landesregierung:

Genehmigung mit Bescheid der NÖ-Landesregierung Abt. RU1 vom 28.07.2006 Kennz.: RU1-R-541/069-2005

WIEN

betriebliche Nutzung des leerstehenden Geländes forcieren (mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung)

Freihaltung der Trassenvarianten für die Verlängerung der S1 von jeglicher Bebauung
möglicherweise Absiedlungen für S1-Verlängerung notwendig

nicht erweiterbarer Betriebsstandort; mittel- bis langfristig Nutzungsentflechtung zugunsten der Wohnnutzung

mittel- bis langfristig notwendige Entflechtung der Nutzungen sowie Sicherstellung eines Puffers zur Bahnlinie

Option für Umwidmung als Betriebsbauland

nicht erweiterbare Betriebsstandorte

potentielle Erweiterungsfläche für das Einkaufszentrum

Umnutzung als Wohnbauland nach Errichtung der Mautner Markhofstraße (Wettbewerbsgebiet Europan 8)

langfristig notwendige Entflechtung der Nutzungen, Schaffung von Pufferflächen

emissionsarme Betriebe

Grünzone als Puffer zwischen Wohnbauland und Betriebsgebiet notwendig

Lärmzone entlang der A4 von weiterer Bebauung freihalten

potentielle Betriebsstandorte laut Masterplan Kugelkreuz

fußläufige Anbindung an das Ortszentrum schaffen

mögliche Trasse der B14

mittel- bis langfristig potentielles Wohnbauland (nur bei Var. B14 West) nach Abklärung der pot. Bodendenkmäler mit dem Bundesdenkmalamt

langfristig potentielles Wohnbauland nach Verlegung der Siedlungsgrenze Richtung Norden und Sicherstellung der Lärmwerte lt. LGBl. 8000/4-0 (Bahnlärm)

mittelfristig innerörtliches, potentielles Wohnbauland und Sicherstellung der Lärmwerte lt. LGBl. 8000/4-0 (Bahnlärm)

Baulanderweiterung wenn Verschiebung der Siedlungsgrenze erreicht wird

Verlegung der KG.-Grenze

mittel- bis langfristig potentielles Wohnbauland in Übereinstimmung mit Renaturierung

zusätzliche Verkehrsanbindung für Betriebsgebiet durch neue Brücke

Untersuchungsgebiet für Betriebsgebiet in Übereinstimmung mit Renaturierung

Freihaltung des Uferbereiches von Bebauung

nicht erweiterbare Betriebsstandorte

beidseitige Bebauung der Erschließungsstraße nach Verlegung der Siedlungsgrenze ermöglichen

Lärmschutzmaßnahmen bei Errichtung der B14 setzen

Verlegung der KG.-Grenze

Nutzung als Wohnbauland erst nach Errichtung des Hochwasserschutzes

geplanter Stadtwald

neuerliche Baulandwidmung nach Errichtung des Hochwasserschutzes prüfen

Masterplan Kugelkreuz

Untersuchungsgebiet für Industriegebietserweiterung

Baulandreserven für Betriebs- und Industriestandorte nach Sicherstellung der Verkehrsanbindung

keine Siedlungserweiterung Richtung Osten wegen S1 und Geländekante

innerstädtische Baulandreserven; Sicherstellung der Verkehrserschließung notwendig

Option für Golfplatzerweiterung

geplante Raststation an der S1

S1 (Verkehrsfreigabe Mai 2006)

Verkehrsfläche der geplanten Raststation

Freihaltung der Schutzzone entlang der 110kV- und der Erdgasleitung von Bebauung

keine Siedlungserweiterung Richtung Osten wegen S1 und Geländekante

Verlängerung des bestehenden Grünpuffers Richtung Westen bei Realisierung der potentiellen Betriebszone

mittel- bis langfristige Entflechtung der Nutzungen
Emissionsverhalten wie Bauland-Kerngebiet

keine Überbauung der S1-Trasse

langfristig potentielle Betriebszone nach Verlegung der Siedlungsgrenze nach Westen

bedingt erweiterbarer Betriebsstandort nach Abklärung der Hochwassersicherheit

mittelfristig potentielles Wohnbauland

Kernzone: langfristig Entflechtung der Nutzungen anstreben

nicht erweiterbarer Betriebsstandort

Absicherung des Flughafenstandortes sowie Ermöglichung der Erweiterung entsprechend Masterplan 2015

MANNSWÖRTH
KLEDERING
RANNERSDORF
UNTERLANZENDORF
ZWÖLFAXING
RAUCHENWARTH
SCHWADORF
KLEINNEUSIEDL
FISCHAMEND DORF
Aichhof
Katharinenhof
Flughafen
Golf
Kläranlage
Parkplatz

Legende:

Die Bezeichnungen der Zonen beschreiben die vorrangige Nutzung

- Agrarzone (überwiegend bebaut)
- Wohnzone (überwiegend bebaut / überwiegend unbebaut)
- Kernzone (überwiegend bebaut)
- Betriebszone (überwiegend bebaut / überwiegend unbebaut)
- Industriezone (überwiegend bebaut / überwiegend unbebaut)
- öffentliche Einrichtungen außerhalb der Kernzone, Sondernutzungen
- Grünzone - Spielplätze, Sportanlagen, Friedhöfe, Grüngürtel, Kleingärten, Parkanlagen
- Grünzone - Gärtnereien
- Gewässer
- Forstflächen
- Bahntrasse
- Autobahn, Schnellstraße
- Bundesstraße, Landesstraße (bestehend / geplant)
- Gemeindestraße, Platz, öffentlicher Güterweg
- unterirdische Leitungen mit besonderer Bedeutung
- 110kV-Freileitung
- Nationalpark
- Natura 2000-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Brunnenschutzgebiet, Quellschutzgebiet
- Überflutungsgebiet
- regionale Grünzone, erhaltenswerter Landschaftsteil gem. VO über reg. ROP "Südl. Wiener Umland", LGBl. 8000/85-2

- Fluglärmzonen für den Tag 2010 - mit Angabe des dBA-Wertes gemäß Tag-Leq (6 - 22 Uhr) 3-P Einreichvar.
- Flughafen
- Sicherheitszone
- Altlasten und Verdachtsflächen
- Störzone entlang hochrangiger Straßen
- pot. Fläche für die Renaturierung der Liesing
- Pufferzonen
- Siedlungsgrenzen gem. VO über reg. ROP "Südl. Wiener Umland", LGBl. 8000/85-2
- EH Einzelhaus, Häusergruppe
- mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Wohngebietsbereiche
- mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebsgebiete
- mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Industriegebiete
- mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Grünzonen
- mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für Stadtwald
- Siedlungsraumbegrenzung aufgrund struktureller Hindernisse bzw. Überlegungen
- Siedlungsraumbegrenzende Geländeverhältnisse (Steilhänge, Gewässer, Überflutungsgebiete, Waldflächen)
- Abgrenzung des Planungsgebietes "Masterplan Kugelkreuz"
- Abgrenzung der Zentrumszonen
- Katastralgemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Katastralgemeinden)
- Gemeindegrenze (mit Angabe der angrenzenden Gemeinden)
- Landesgrenze