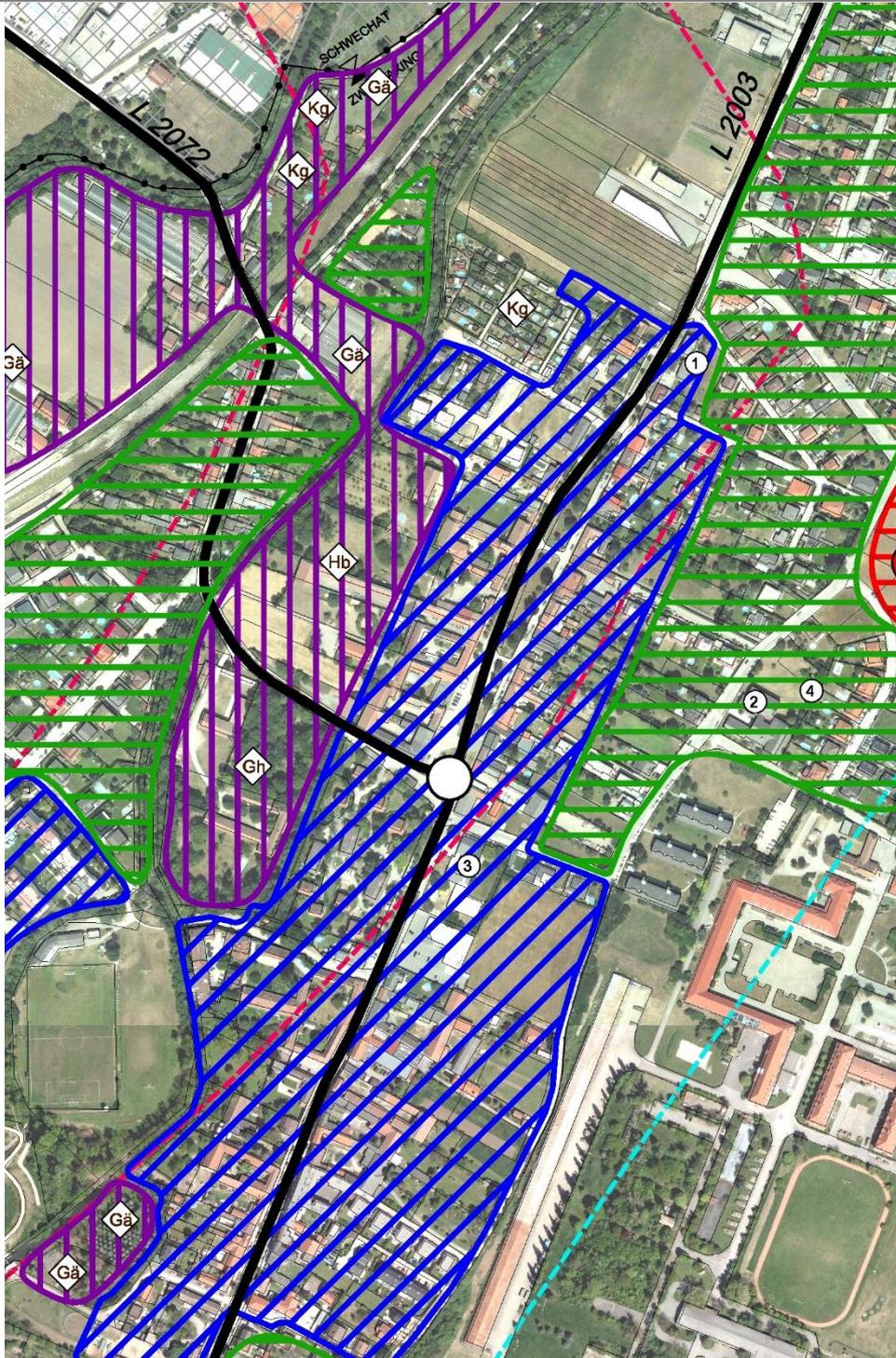


TEXTLICHER TEIL DER

GRUNDLAGENFORSCHUNG

ZUM „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT“



DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

Tel: 01 - 489 35 52 Email: raumplanung@siegl.co.at

Inhalt

A.	GEMEINDESPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
A.1.	BASISDATEN DER GEMEINDE	4
A.1.1.	VERWALTUNGSGLIEDERUNG, REGIONALE ZUGEHÖRIGKEIT UND BESCHREIBUNG DER RAUMSTRUKTUR	4
A.1.1.1	Lage und Beschreibung der Gemeinde	4
A.1.1.2	Verwaltungsgliederung	4
A.1.2.	FLÄCHENNUTZUNG UND BEVÖLKERUNGSDICHTE	5
A.1.3.	BAULANDFLÄCHENBILANZ GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	6
A.2.	ÜBERGEORDNETE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSINSTRUMENTE	7
A.2.1.	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“	7
A.2.2.	SEKTORALE RAUMORDNUNGSPROGRAMME	13
A.2.2.1	„Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“	13
A.2.2.2	„Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung von Grundeigenen mineralischen Rohstoffen“	13
A.2.2.3	„Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich“ (NÖ SekROP PV)	14
A.2.3.	KLEINREGIONALE KONZEPTE	14
A.2.3.1	„Vienna Airportregion“	14
A.2.3.2	„Grüner Ring“- und „Grünraumkonzept Flughafen-Region“	15
A.2.4.	REGIONALE VERBÄNDE UND VEREINIGUNGEN	16
A.2.4.1	Leader Region „Römerland Carnuntum“	16
A.2.4.2	Regionalverband „Industrieviertel“	17
A.2.4.3	„Planungsgemeinschaft Ost – PGO“	18
A.2.5.	WASSERRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	18
A.2.5.1	Wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete	18
A.2.5.2	Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm 2016 zum Erhalt wertvoller Gewässerstrecken	18
A.2.6.	VERDACHTSFLÄCHEN UND ALTLASTEN	19
A.2.7.	DEPONIEREN UND MATERIALENTNAHMESTELLEN	23
A.2.8.	DENKMALE UND FUNDHOFFNUNGSGEBIETE	23
A.2.8.1	Unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz	23
A.2.8.2	Archäologische Fundgebiete	24
A.2.8.3	Schutzwürdige Objekte	24
A.2.9.	FLUGSICHERHEITSSZONE – FLUGHAFEN WIEN-SCHWECHAT	25
A.2.10.	EINZELVERTRAG ZWISCHEN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING UND DER FLUGHAFEN WIEN AG	25
A.3.	NATURGEFAHREN	29
A.3.1.	GEOGENE GEFAHRENHINWEISE	29
A.3.2.	GEFAHRENZONEN - ÜBERFLUTUNGSGEBIETE	30
A.3.3.	HANGWÄSSER	32
B.	SIEDLUNGSKONZEPT	34
B.1.	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	34
B.1.1.	HAUPTWOHNSITZFÄLLE	34
B.1.2.	NEBENWOHNSITZFÄLLE	35
B.1.3.	SZENARIEN FÜR DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	36
B.1.3.1	Prognoseberechnung der Hauptwohnsitzbevölkerung	36
B.1.3.2	Prognoseberechnung der Nebenwohnsitzfälle	38
B.1.3.3	Prognoseberechnung der Gesamtbevölkerung	39

B.1.4. WEITERE DEMOGRAFISCHE DATEN	41
B.2. SIEDLUNGSENTWICKLUNG	43
B.2.1. SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD	44
B.2.2. ENTWICKLUNG DER GEBÄUDE UND WOHNUNGEN	47
B.2.1. DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE	50
B.2.1.1 Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße	51
B.2.1.2 Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße	52
B.3. WOHNBAULANDBEDARSPROGNOSE	53
B.3.1. WOHNBAULANDBEDARFSSCHÄTZUNG ANHAND DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	53
B.3.2. BAULANDMONITORING INKLUSIVE QUALITATIVER BAULAND-FLÄCHENBILANZ GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	55
B.3.3. WOHNBAULANDBEDARFSPROGNOSE ANHAND DER NEUBAUTÄTIGKEIT	57
B.3.4. GEGENÜBERSTELLUNG - BESTEHENDER WOHNBAULANDRESERVEN MIT PROGNOSEN DER BEDARFSERMITTLUNG	58
B.4. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „SIEDLUNGSKONZEPT“	59
C. INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT	60
C.1. DASEINSVORSORGE UND INFRASTRUKTUR IN DER GEMEINDE	60
C.1.1. ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR	60
C.1.1.1 Kleinkinderbetreuung und Kindergärten in der Gemeinde	60
C.1.1.2 Volksschule und Hortbetreuung	61
C.1.1.3 Soziale- und Öffentliche Einrichtungen	63
C.1.1.4 Öffentliche Grünflächen und Freizeitanlagen	63
C.1.1.5 Medizinische Einrichtungen	63
C.1.1.6 Nahversorgung	63
C.1.2. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	63
C.1.2.1 Energieversorgung	63
C.1.2.2 Wasserversorgung	64
C.1.2.3 Abwasserentsorgung	64
C.1.2.4 Abfallbeseitigung	64
C.1.3. „BAULAND – SONDERGEBIET“ IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING	65
C.2. THEMENBEREICH MOBILITÄT UND VERKEHR	65
C.2.1. MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)	65
C.2.2. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)	67
C.2.3. RAD- UND FUSSWEGENETZ	68
C.2.3.1 Radwegenetz	68
C.2.3.2 Fußwegeverbindungen	70
C.2.4. UNFALLHÄUFUNGSPUNKTE	73
C.2.5. STRASSENLÄRM	73
C.2.6. „VERKEHRSKONZEPT ZWÖLFAXING 2022+“- ENDBERICHT	75
C.2.6.1 Umgestaltung der Landesstraßen inkl. Ortszentrum	75
C.2.6.2 Verkehrsberuhigung in Siedlungsgebieten	76
C.2.6.3 Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Schulumfeldes	77
C.2.6.4 Förderung des Fuß- und Radverkehrs	78
C.2.6.5 Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs	80
C.2.6.6 Parkraumorganisation Zwölfaxing	80
C.3. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT	81
D. BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT	82
D.1. GEWERBE, HANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN	82
D.1.1. ARBEITSSTÄTTEN UND BESCHÄFTIGTE IM PRODUKTIONS- UND DIENSTLEISTUNGSSEKTOR	82

GRUNDLAGENBERICHT

D.1.2. PENDLERSTATISTIK	85
D.1.3. TOURISMUS UND GASTRONOMIE	86
D.1.4. SPORT- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN	86
D.2. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	86
D.2.1. VERÄNDERUNG BEI DEN BETRIEBEN	86
D.2.2. VERÄNDERTE NUTZUNG DER KULTURFLÄCHEN BZW: IN DER TIERHALTUNG	87
D.3. GEMEINDEHAUSHALT	89
D.3.1. ORDENTLICHER HAUSHALT	89
D.3.2. AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT	89
D.3.3. STEUEREINNAHMEN	90
D.4. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT“	91
E. LANDSCHAFTSKONZEPT	92
E.1. LANDSCHAFT UND NATURRAUM	92
E.1.1. TOPOGRAPHIE UND LANDSCHAFTSRAUM	92
E.1.2. BESTIMMUNGEN DES NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZES	103
E.1.2.1 Europaschutzgebiete (NATURA 2000-Festlegungen)	103
E.1.2.2 Landschaftsschutzgebiet	104
E.1.2.3 Naturdenkmale	104
E.1.2.4 Artenschutz	104
E.1.3. GEOLOGIE UND BODEN	104
E.1.3.1 Geologie	104
E.1.3.2 Boden	106
E.1.3.3 Meliorationsgebiete	108
E.1.3.4 Grundwasser	108
E.1.3.5 Oberflächenwässer	109
E.1.4. WALDFLÄCHEN	109
E.1.4.1 Waldentwicklungsplan	109
E.1.4.2 Bodenschutzanlagen	111
E.2. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „LANDSCHAFTSKONZEPT“	111
F. ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT	113
F.1. Klima	113
F.1.1. KLIMADATEN	113
F.1.2. EMISSIONSKATASTER LUFT	115
F.2. ENERGIE	116
F.2.1.1 KONZEPT FÜR DIE FESTLEGUNG VON EIGNUNGSZONEN FÜR FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGEN IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING	116
F.2.1.2 Zielsetzung:	116
F.2.1.3 Rechtliche Rahmenbedingungen	116
F.2.1.4 „Ausschluss-“ bzw. „Eignungsflächen“ für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet	119
F.2.1.5 Analyseergebnis	122
F.2.2. ERGÄNZENDE STATISTISCHE DATEN	123
F.2.3. SONSTIGE ALTERNATIVE ENERGIEGEWINNUNG IM GEMEINDEGEBIET	125
F.3. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT“	125

A. GEMEINDESPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

A.1. BASISDATEN DER GEMEINDE

A.1.1. VERWALTUNGSGLIEDERUNG, REGIONALE ZUGEHÖRIGKEIT UND BESCHREIBUNG DER RAUMSTRUKTUR

A.1.1.1 Lage und Beschreibung der Gemeinde

Die Gemeinde Zwölfaxing befindet sich rd. 2km südöstlich der Stadtgrenze von Wien entfernt und grenzt direkt an die Stadt Schwechat an. Der Ballungsraum südöstlich von Wien ist geprägt durch Achsen hochrangiger Verkehrsträger sowohl des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für den motorisierten Individualverkehr. Zusätzlich liegt auch der internationale Verkehrsknotenpunkt Flughafen Wien-Schwechat in einer Entfernung von 4km Luftlinie. Auch der Bezirk Bruck an der Leitha ist Teil der prosperierenden „Twin-City-Region“ zwischen den Städten Wien und Bratislava. Die Gemeinde weist somit grundsätzlich von der Lage her ein sehr hohes Standortpotential sowohl als Wohn- als auch als Betriebsstandort auf.

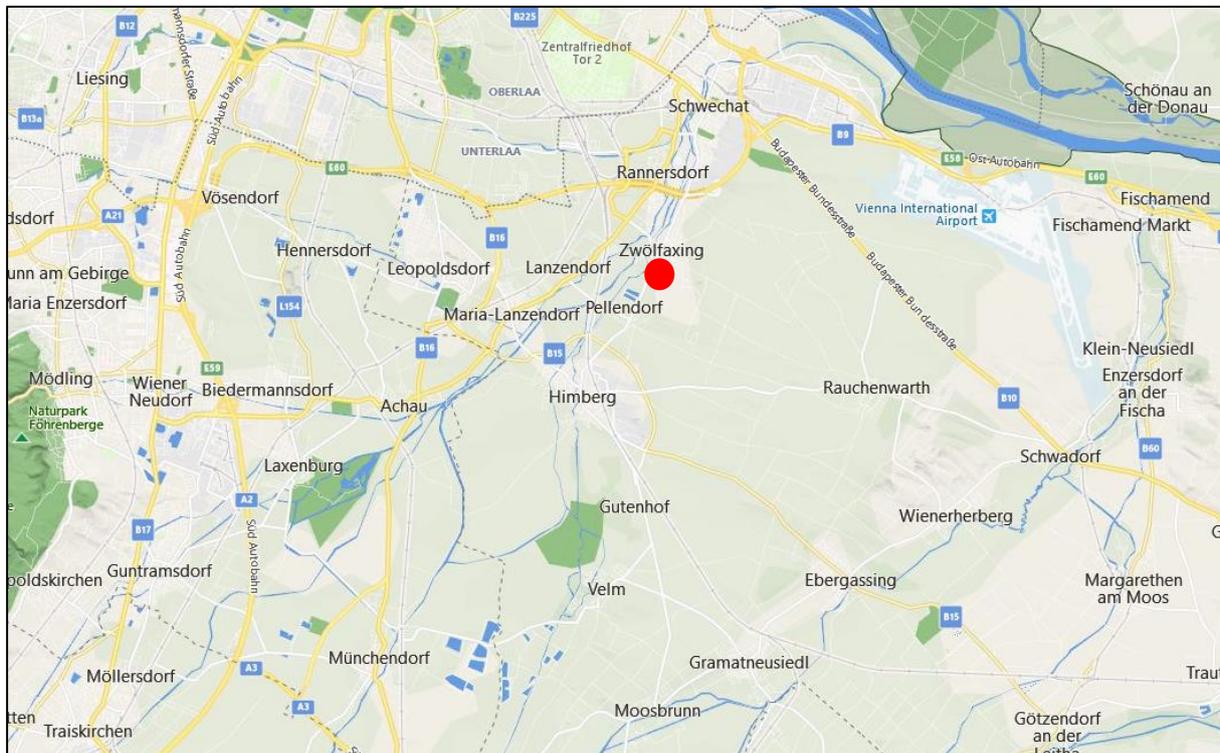


Abbildung 1: Lageverortung (rot) der Gemeinde Zwölfaxing auf einem maßstabslosen Ausschnitt aus Bing-maps
Quelle: <https://www.bing.com/maps>, vom 22.10.2021, eigene Bearbeitung

A.1.1.2 Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Zwölfaxing und gleichnamige Katastralgemeinde (KG. Nr. 5224) liegt im Westen des 33 Gemeinden umfassenden Verwaltungsbezirkes bzw. politischen Bezirks Bruck an der Leitha und grenzt an folgende Gemeinden:

- im Westen an die Gemeinde Lanzendorf bzw. an die Katastralgemeinde Unterlanzendorf

- im Norden und Nordwesten an die Stadtgemeinde Schwechat bzw. an die Katastralgemeinden Rannersdorf und Schwechat
- im Südosten an die Gemeinde und gleichnamige KG. Rauchenwarth
- im Süden an die Marktgemeinde Himberg bzw. an die Katastralgemeinde Pellendorf



Abbildung 2: Lage der Gemeinde innerhalb des Bezirkes Bruck an der Leitha sowie Lage des Bezirks; Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Zwölfaxing_im_Bezirk_Bruck_an_der_Leitha.svg; am 22.10.2021

A.1.2. FLÄCHENNUTZUNG UND BEVÖLKERUNGSDICHTE

Die Fläche der Gemeinde Zwölfaxing umfasst insgesamt 675,67 ha. Der Dauersiedlungsraum beträgt rd. 675ha und somit 99,9% der Fläche.

Flächennutzung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	ha	in %	ha	in %	ha	in %
Katasterfläche	675,67	100,0	70.312,44	100,0	1.917.976,29	100,0
Bauflächen	18,73	2,8	1.148,64	1,6	21.868,15	1,1
Landwirtschaftl. Nutzflächen	466,14	69,0	43.466,87	61,8	925.423,34	48,2
Gärten	39,27	5,8	2.594,11	3,7	49.689,41	2,6
Weingärten	-	-	877,75	1,2	28.984,50	1,5
Alpen	-	-	-	-	4.436,62	0,2
Wald	15,19	2,2	13.445,36	19,1	761.844,35	39,7
Gewässer	18,12	2,7	2.140,27	3,0	27.923,80	1,5
Sonstige Flächen	118,21	17,5	6.639,44	9,4	97.806,14	5,1
Dauersiedlungsraum	675	99,9	56.205	79,9	1.161.561	60,6

Abbildung 3: Fläche und Flächennutzung; Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Stand vom 31.12.2020, Dauersiedlungsraum, Stand 1.1.2020; <http://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31530.pdf>, Abfrage vom 11.10.2022

Gemäß obiger Vergleichszahlen, weist die Gemeinde mit einem Anteil von 69% landwirtschaftlichen Nutzflächen einen höheren Wert auf als der Durchschnitt des Bezirkes Bruck an der Leitha oder im Land Niederösterreich üblich. Der Waldanteil ist mit einem Anteil von 2,2% extrem niedrig. Im Gegensatz dazu liegt der Anteil an Baulandflächen mit 2,8% über dem Durchschnitt des Bezirks oder des Landes. Auch der Anteil an Gartenflächen ist mit 5,8%

weitaus höher als üblich. Anmerkung: Als Ergänzung sei auf die aktuelle Baulandflächenbilanz, (Plandarstellung im Ordner I, Abschnitt B, Stand April 2022) hingewiesen.

Mit Stichtag 31. Dezember 2020 betrug die Bevölkerung in der Gemeinde 1.743 Personen¹. Die Bevölkerungsdichte im Dauersiedlungsraum wie auch bezogen auf die Katasterfläche betrug im Jahr 2020 259 Personen/km². Gegenüber dem Jahr 2011 mit 233 Personen/km² zeigt sich eine deutliche Steigerung. Auch im Vergleich mit den Durchschnittswerten des Landes NÖ bzw. des Bezirks Bruck an der Leitha ist die Gemeinde deutlich dichter besiedelt als auf Bezirks- oder Landesebene.

Wohnbevölkerung je km ²	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2020	2011	2020	2011	2020	2011
Katasterfläche	259	233	148	132	88	84
Dauersiedlungsraum	259	233	185	165	145	139

Abbildung 4: Bevölkerungsdichte; Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Dauersiedlungsraum Stand vom 31.12.2020, , Bevölkerung Stand 1.1.2020: RZ 31.10.2011, Statistik der Standesfälle, Datenbank POPREG am 1.1.2020; <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g30741.pdf>, Abfrage vom 11.10.2022

A.1.3. BAULANDFLÄCHENBILANZ GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Gemäß aktueller Baulandflächenbilanz (Stand bebauter/unbebaute Flächen April 2022) siehe nachfolgende Tabelle bzw. Plandarstellung „Baulandflächenbilanz“ im Ordner I, Abschnitt B) entfallen von den insgesamt 148,48ha Baulandflächen im Gemeindegebiet von Zwölfaxing rd. 51,2ha auf Wohnbaulandflächen. Von diesen sind rd. 44ha bebaut und rd. 7,2ha unbebaut, was einer theoretischen Wohnbaulandreserve von 14,1% entspricht. Von diesen rd. 7,2ha Wohnbaulandreserverflächen sind rd. 1,98ha in Form von Aufschließungszonen gewidmet.

GESAMTGEMEINDE:		ZWÖLFAXING						
Nummer:		32424						
	gesamt	bebaut	unbebaut	davon:			Bauland-Reserve	
	in ha	in ha	in ha	Aufschl.-Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)		in % (D)
Bauland-Wohngebiet (BW)	44,58	37,98	6,60	1,98	-	-	14,8	
Bauland-Kerngebiet (BK)	1,01	1,01	-	-	-	-	-	
Bauland-Agrargebiet (BA)	5,58	4,99	0,59	-	-	-	10,6	
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur (BO)	-	-	-	-	-	-	-	
Zwischensumme	51,17	43,98	7,19	1,98	-	-	14,1	
Bauland-Agrargebiet-ohne Wohnnutzung (BA-Hb)	-	-	-	-	-	-	-	
Bauland-Betriebsgebiet (BB)	15,47	6,18	9,29	-	-	-	60,1	
Bauland-Industriegebiet (BI)	-	-	-	-	-	-	-	
Bauland-Sondergebiet (BS)	81,84	53,69	28,15	-	-	-	34,4	
SUMME	148,48	103,85	44,63	1,98	-	-	30,1	

Tabelle 1: Baulandflächenbilanz der Gemeinde Zwölfaxing gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan (Stand der bebauten/unbebauten Flächen April 2022)

¹ Statistik Austria, <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g30741.pdf>, Abfrage vom, 22.10.2021

In der Gemeinde bestehen rechtskräftig gewidmete Flächen im Ausmaß von rd. 15,5ha in der Widmung „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“. Die Baulandreserven betragen dabei rd. 60% wobei dies rd. 9,3ha an unbebauten Flächen innerhalb dieser Widmungsart entspricht. Diesbezüglich sei auf das Kapitel D des Grundlagenberichtes zur betrieblichen Entwicklung verwiesen, in dem dargelegt wird, dass davon rd. 7ha innerhalb des HQ-100-Bereiches liegen.

Die Baulandflächenbilanz der Gemeinde Zwölfaxing weist eine sehr hohe Anzahl an Flächen (81,84ha) in der rechtskräftigen Widmung „Bauland – Sondergebiet (BS)“ auf. Es sei darauf hingewiesen, dass davon rd. 80,6ha auf die militärischen Anlagen der „Burstynkaserne“ entfallen.

A.2.ÜBERGEORDNETE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSINSTRUMENTE

A.2.1.REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM „SÜDLICHES WIENER UMLAND“

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Zwölfaxing befindet sich im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogrammes "Südliches Wiener Umland" (LGBl.Nr. 8000/85-0 in der Fassung LGBl. Nr. 67/2015, in welchem zahlreiche, die Siedlungsentwicklung einschränkende Festlegungen bestehen.

Für das Gemeindegebiet von Zwölfaxing werden im Einzelnen folgende Festlegungen getroffen:

Siedlungsgrenzen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden im Nordosten des Gemeindegebietes „lineare“ Siedlungsgrenzen gemäß §5 Abs.1 Z.1 ausgewiesen, die bei der Flächenwidmung zu berücksichtigen sind.

Diese dienen gemäß §2 Z.6 *„zur Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft und einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.“*

Für Siedlungsgrenzen gemäß §5 Abs.1 Z.1 gilt: *„Siedlungsgrenzen, die nur entlang einzelner Bereiche festgelegt sind, dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden“.*

Regionale Grünzone

Im Nordwesten des Gemeindegebietes, entlang der Schwechat, des Schwechater Werksbaches bzw. des „Kalten Ganges sind Bereiche als regionale Grünzone ausgewiesen.

Gemäß §2 Z.4 des Regionalen Raumordnungsprogramms handelt es sich bei Bereichen mit der Festlegung als „Regionale Grünzone“ um *„Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen oder als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen. Diese gelten jeweils mit 50 m beiderseits der Gewässerachse festgelegt, sofern sich aus der Darstellung in Anlage 1 nichts anderes ergibt.“*

Gemäß §5 dürfen in diesen Bereichen *„(...) nur solche Grünlandwidmungsarten gewidmet werden, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die*

Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird. Die Festlegung der Widmung Bauland ist in jedem Fall unzulässig“.

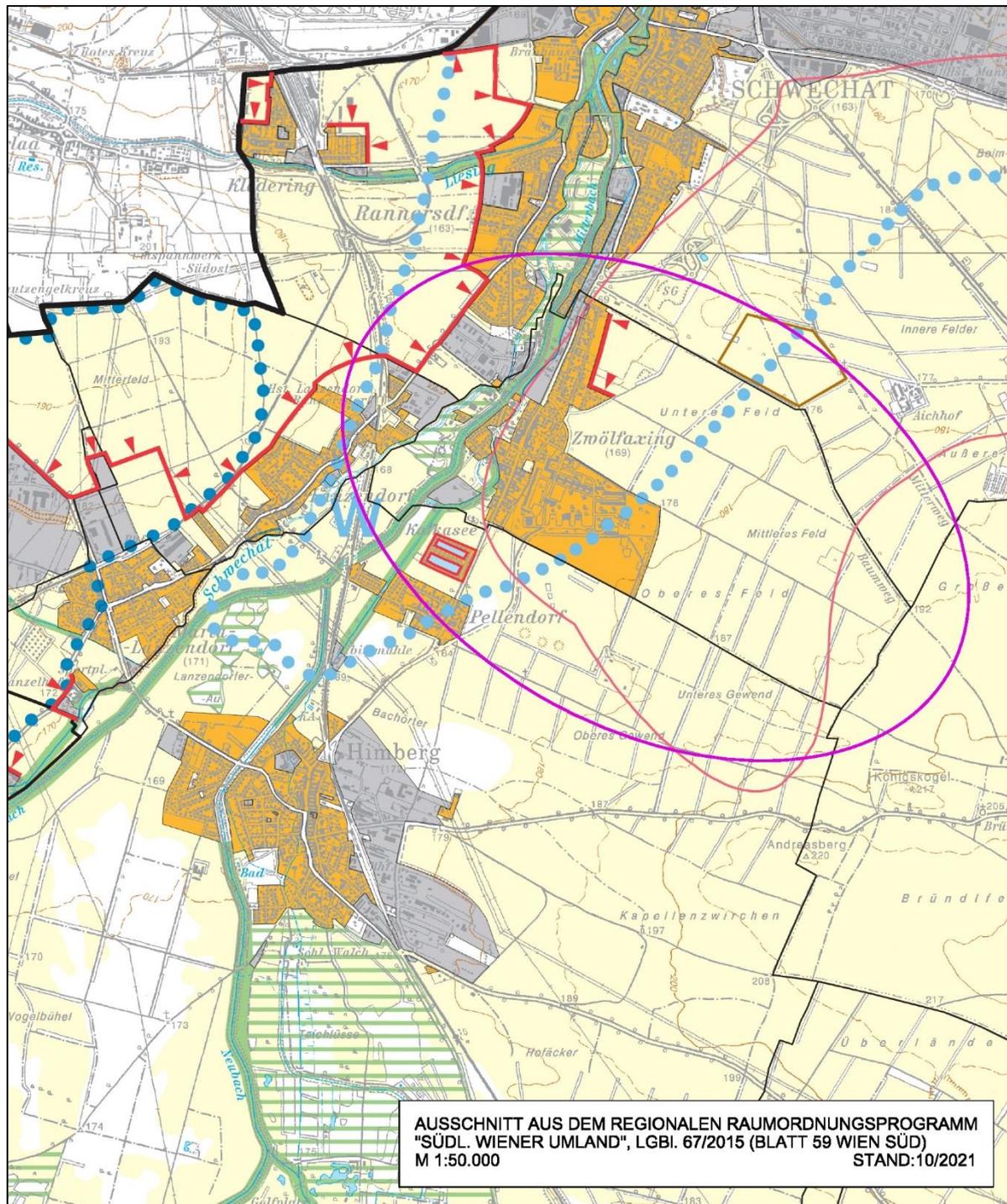


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ im Bereich Maria-Lanzendorf, Blattnr. 59S – LGBl. Nr. 67/2015 im Maßstab 1:50.000 mit Lage des Gemeindegebietes (pinke Ellipse)

Erhaltenswerter Landschaftsteil

Gemäß §2 Z.4 handelt es sich dabei um „*Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung.*“ In diesen Bereichen darf gemäß §4 Abs. (3) „*eine andere Widmungsart als Grünland – Land- und Forstwirtschaft nur dann festgelegt werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.*“

Flächen mit dieser Festlegung befinden sich im Nordwesten und Westen des Gemeindegebietes - es handelt sich teilweise um bestockte und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie um Bereiche anderer Nutzungen (siehe auch nachfolgende Beschreibung des Antrags auf Abänderung des Reg. Rop. „Südliches Wiener Umland“).

Landwirtschaftliche Vorrangzone

Der Definition gemäß §2 Z.3 handelt es sich dabei um „*Zusammenhängende Flächen, die eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen oder für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind.*“ In diesen darf gemäß §4 (1) „*eine andere Widmungsart als Grünland – Land- und Forstwirtschaft nur dann gewidmet werden, wenn im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung keine andere Fläche in Betracht kommt.*“

Im Gemeindegebiet befinden sich sämtliche landwirtschaftliche Flächen in dieser Festlegung.

Kenntlichmachung - „Wasserwirtschaftliche Vorrangzone“

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm überlagert die Kenntlichmachung „Wasserwirtschaftliche Vorrangzone“ einen Großteil des Gemeindegebietes. Laut §2 handelt es sich dabei um „*Zonen mit grundwasserführenden Schichten, die für die derzeitige und künftige Wasserversorgung von besonderer Bedeutung sind.*“ Dies betrifft den Norden des Gemeindegebietes sowie das gesamte bebaute Ortsgebiet von Zwölfaxing (siehe vorangegangene Abbildung). Zielsetzung gemäß §3 ist die „*Rücksichtnahme auf die für die Wasserversorgung relevanten Grundwasserkörper.*“ Als Maßnahme gemäß §4 dürfen in diesen Bereichen „*(...) die Widmungsarten Industriegebiet, Materialgewinnungsstätte, Friedhof, Abfallbehandlungsanlage, Aushubdeponie oder Lagerplatz aller Art bis zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 34 oder § 35 WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 54/2014, nur dann festgelegt werden, wenn durch entsprechende Untersuchungen oder Gutachten nachgewiesen ist, dass hiedurch das Grundwasser nicht gefährdet wird.*“

Kenntlichmachung „Fluglärmzone“

Im Regionalen Raumordnungsprogramm befindet sich die Kenntlichmachung „Fluglärmzone 60 dBA“. Diese überlagert nahezu das gesamte Gemeindegebiet. Diesbezüglich liegen allerdings neue Berechnungen vor, die diese Kenntlichmachung zumindest relativieren.

So zeigen aktuelle Informationen der „Lärminfokarte“ aus dem Jahr 2022 etwas geringere Werte zwischen 45-50dB bei Nacht bzw. 55-60dB 24h Durchschnitt (siehe nachfolgende Abbildungen):



Abbildung 6: Ausschnitt aus der „Lärminfokarte Flugverkehr - Nachtwerte“ aus dem Jahr 2022; Quelle: https://maps.laerminfo.at/?g_card=flug_22_24h#, Abfrage vom 29.3.2023

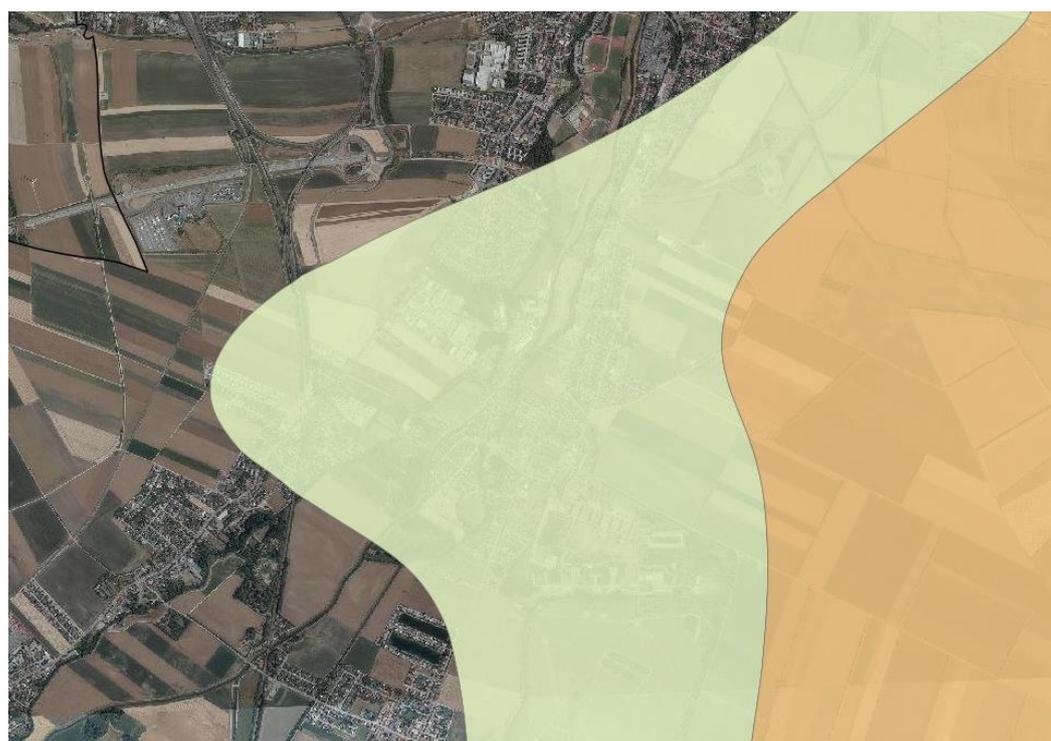


Abbildung 7: Ausschnitt aus der „Lärminfokarte Flugverkehr – 24h-Durchschnitt“ aus dem Jahr 2022; Quelle: https://maps.laerminfo.at/?g_card=flug_22_24h#, Abfrage vom 29.3.2023

Ebenfalls liegen ältere Berechnungen im Zuge der Untersuchungen zur 3. Piste des Flughafens vor, wobei von folgenden Werten ausgegangen wurde:

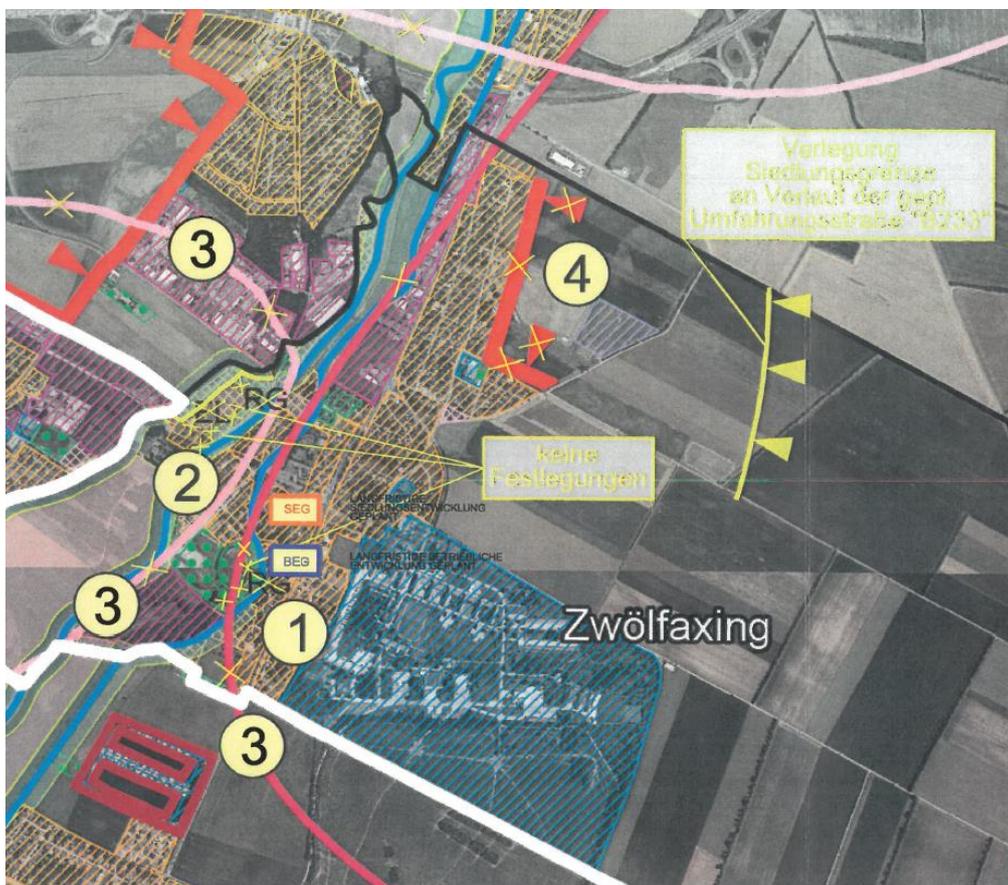
- „Fluglärmzone Leq TAG 54dB – des 3. Pistensystem“ , Quelle gemäß www.lärmschutzprogramm.at, Stand vom 17.5.2019

- Eine ältere Lärmberechnung „Lärmzonen aus der UVP + Mediation + UWF“ der Flughafen AG geht von Tag-Werten von 55dB aus

In jedem Fall erscheint eine diesbezügliche Klärung notwendig, zumal neuere Berechnungen unter der bestehenden Kenntlichmachung von 60dB(A) liegen und in diesem Lärm-Bereich gemäß der „Verordnung über den äquivalenten Dauerschallpegel“ wesentliche Unterschiede im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung der Gemeinde gegeben sind. Aus diesem Grund wurde seitens der Gemeinde auch ein Antrag auf Streichung der Eintragung von Fluglärmzonen im Reg Rop „Südliches Wiener Umland“ gestellt (siehe auch nachfolgende Ausführungen).

Antrag der Gemeinde Zwölfaxing auf Abänderungen im Regionalen Raumordnungsprogramm „Südliches Wiener Umland“ beim Land Niederösterreich

Diesbezüglich sei angemerkt, dass die Gemeinde am 19.6.2019 bei den zuständigen Stellen der NÖ Landesregierung um nachfolgende Abänderungen der Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms „Südliches Wiener Umland“ angesucht hat. Ziel sind einerseits Streichungen der Festlegungen „Regionale Grünzone“ und „erhaltenswerter Landschaftsteil“ in kleinen Teilbereichen, sowie der Streichung der Kenntlichmachung der 60dB Fluglärmzone aufgrund aktueller bzw. widersprüchlicher Datenlage. Darüber hinaus wurde um die Verlegung der „linearen Siedlungsgrenzen“ aufgrund der geplanten Errichtung einer Umfahrungsstraße angesucht um zumindest kleinräumig auch zukünftig betriebliche Erweiterungen zu ermöglichen. Siehe dazu nachfolgenden Auszug aus dem Ansuchen (erläuternde Tabelle und Ausschnitt aus der Plandarstellung).



NUMMERIERUNG gem. Plandarstellung	ERLÄUTERUNGEN
1	<p>Streichung der „Regionalen Grünzone“ westlich des „Kalten Ganges“: Bereich von rechtskräftigen Baulandflächen begrenzt, bestehende Erholungsnutzung (Sportplatz, Spielplatz), hohes Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Zwölfaxing; Ausarbeitung eines „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2030“ soeben gestartet</p>
2	<p>Streichung des „Erhaltenswerten Landschaftsteiles“ und Reduktion der „Regionalen Grünzone“ (Streichung der „Regionalen Grünzone“ im Bereich „Mitterbach“): Bestehende „Grünland-Gärtnerei“-Widmung im betreffenden Bereich, vereinzelt Hauptgebäude (teilweise mit Wohnnutzung) vorhanden. Bereich zwischen „Mitterbach“ und bestehender Bebauung weist keine „besondere raumgliedernde und siedlungstrennende“ Funktion auf, ein besonderer Erholungswert ist ebenfalls nicht erkennbar. Im Bereich des „erhaltenswerten Landschaftsteiles“ befinden sich ebenfalls Gärtnereien sowie eine intensiv genutzte Ackerfläche. Aus Sicht der Gemeinde Zwölfaxing ist keine „Komplexlandschaft“ und kein „wertvolles Einzelbiotop mit regionaler Bedeutung“ feststellbar. Hohes Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Zwölfaxing; Ausarbeitung eines „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2030“ soeben gestartet</p>
3	<p>Streichung der Darstellung der Fluglärmmzonen im Regionalen Raumordnungsprogramm: Quelle der Fluglärmmzonen unklar (vor allem derzeit eingetragene 54dB-Zone nicht Deckungsgleich mit jenem Verlauf gem. „Lärmschutzprogramm Flughafen Wien“, Quelle: https://www.laermschutzprogramm.at, „Schutzgebiete via Google“, Abfrage vom 12.06.2019), Aufgrund unterschiedlicher Quellen von Fluglärmmzonen spricht sich die Gemeinde Zwölfaxing gegen die Eintragung von Fluglärmmzonen im Regionalen Raumordnungsprogramm aus</p>
4	<p>Verschiebung der „linearen Siedlungsgrenze“ an die geplante Umfahrungstrasse der „B233“: Ausarbeitung eines „Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2030“ soeben gestartet, im Hinblick auf ev. Erweiterungsflächen für Betriebsgebiete wird die Lage an der Umfahrungstrasse als sehr günstig erachtet (ev. sogar gemeindeübergreifend mit Schwechat). Aufgrund der Tatsache, dass eine Widmung von Wohnbauland ohnehin an die diesbezüglichen Festlegungen des NÖ Raumordnungsgesetzes bzw. an die „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ gekoppelt und für den Bereich daher nicht möglich ist, jedoch eine ev. „Bauland-Betriebsgebiets (BB)“-Widmung im Nahbereich der geplanten Umfahrung nicht verhindert werden soll, spricht sich die Gemeinde Zwölfaxing für die eingetragene Verlegung der Siedlungsgrenze aus.</p>

Anmerkung: Derzeit wird das Regionale Raumordnungsprogramm überarbeitet. Zum Zeitpunkt der Erstellung des gegenständlichen Berichtes liegt bereits ein Entwurf zum neuen „Regionalen Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha vor. Der Vorentwurf vom März 2022 sah als wesentliche Änderung gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand eine Ausweitung der linearen Siedlungsgrenze in Richtung Süden, entlang der rechtskräftigen Wohnbaulandwidmungen, bis zur Kaserne vor. Im „Gemeindegespräch“ am 13.5.2022 wurde gemeinsam mit den Vertretern des Landes eine Verlegung dieser zusätzlichen Siedlungsgrenze in Richtung Osten vereinbart, was auch im Protokoll vom 3.6.2022 vermerkt wurde. An diesem Abrücken der Siedlungsgrenze orientieren sich auch die im Entwurf zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ vorgesehenen Maßnahmenvorschläge in diesem Bereich. Eine ev. zukünftige Siedlungsentwicklung in Richtung Osten würde demnach – nach Rechtskraft des „neuen“ Regionalen Raumordnungsprogrammes – in keinem Widerspruch zu den Festlegungen dieser überörtlichen Planungsfestlegung stehen.

A.2.2. SEKTORALE RAUMORDNUNGSPROGRAMME

A.2.2.1 „Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“

Der nächstgelegene Bereich für Windkraftnutzung gemäß der „Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“, IN01, liegt mehr als 5km Luftlinie von der Gemeindegrenze Zwölfaxing entfernt. Eine diesbezügliche Relevanz für etwaige Planungsvorhaben auf dem Gebiet der Gemeinde ist daher auszuschließen.

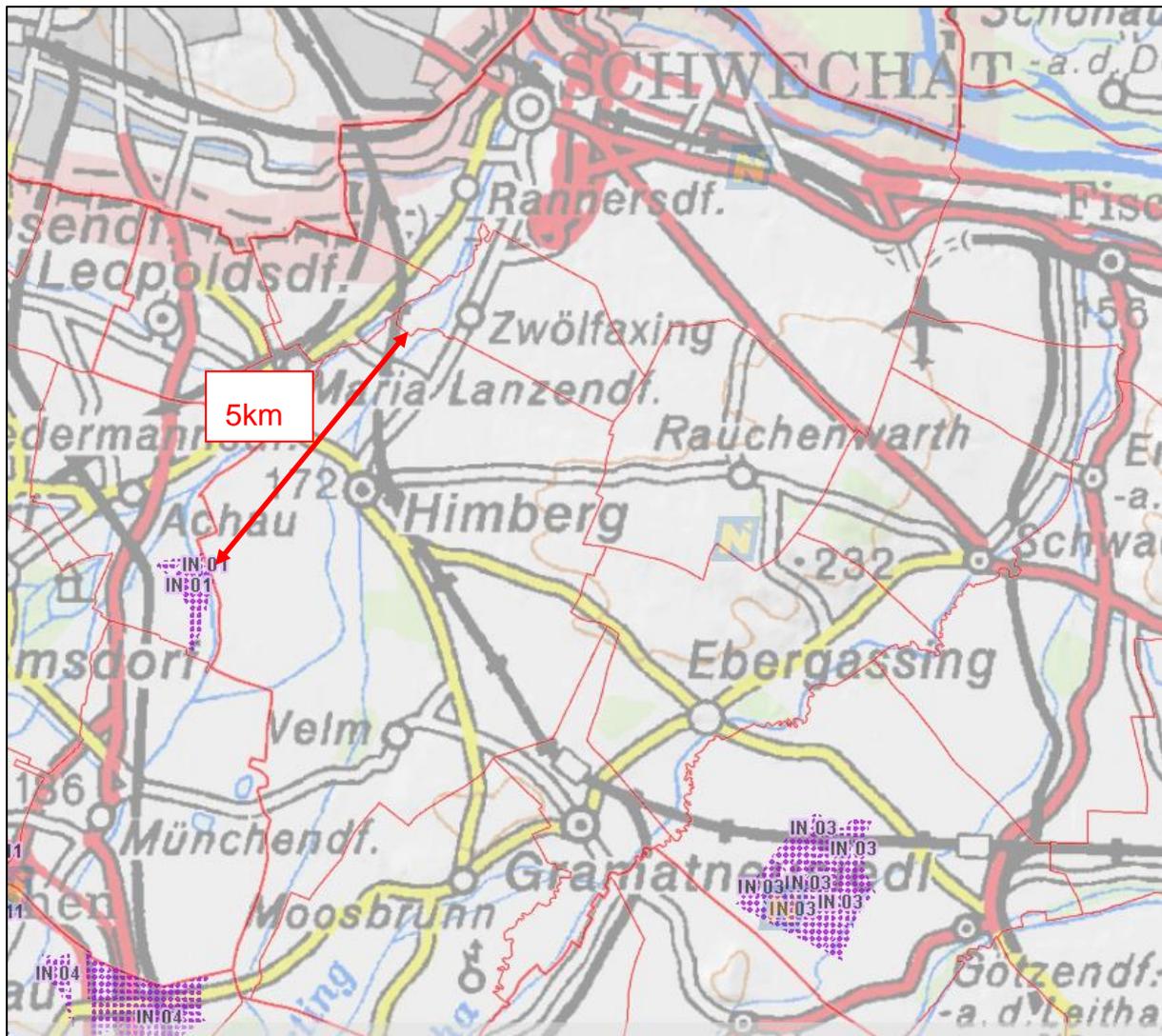


Abbildung 8: Lage der Gemeinde Zwölfaxing im Bezug zu bestehenden Bereichen des Sektorales Raumordnungsprogrammes über die Windkraftnutzung in NÖ, Quelle NÖ-Atlas_Karte „Ökostrom“, Abfrage vom 22.10.2021; eigene Bearbeitung, maßstabslos

A.2.2.2 „Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung von Grundeigenen mineralischen Rohstoffen“

In der „Verordnung über ein sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe“ (LGBl. 8000/83-0) ist die gesamte Gemeinde Zwölfaxing als „Zone, in denen der Abbau von Fest- und Lockergestein unzulässig ist, festgelegt. Gemäß eines Schreibens der Abteilung RU2 – Überörtliche Raumordnung (RU2-O-746/062-2019) vom 7.1.2019 können „bereits bestehende Abbaustandorte bei Bedarf in größeren Zeitabständen im untergeordneten Ausmaß von max 3ha, mit der Widmung „Grünland – Materialgewinnungsstätte (Gmg)“ arrondiert werden“.

A.2.3.2 „Grüner Ring“²- und „Grünraumkonzept Flughafen-Region“

Der „Grüne Ring“ ist der Titel für mehrere Planungsprozesse und Leitprojekte in der Ostregion, die einerseits die Dynamik der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung in der Stadtregion bündeln und gleichzeitig Agrar- sowie Grünräume in einem „Grünen Ring“ sichern sollen.

Die Region südöstlich von Wien (nordwestlicher Teil des Bezirks Bruck an der Leitha) ist stark geprägt vom Zusammentreffen hochrangiger Verkehrsinfrastrukturen – allem voran der „Flughafen Wien“, sowie die beiden Autobahnen „A4“ und „S1“. Die günstigen Standortbedingungen führen zu einem hohen Siedlungsdruck, gleichzeitig verfügt die Region über große Naherholungs- und Grünraumpotentiale (z. B. Nationalpark Donau-Auen). Eine vorausschauende Planung bzw. eine abgestimmte Raumentwicklung rückt gegenwärtig immer mehr in den Fokus des Landes sowie der Region und ihrer Gemeinden.³

Zusammenfassend wurde die seit einigen Jahren bestehende Initiative der Flughafen-Anrainergemeinden unlängst um die ebenfalls von den Auswirkungen der Flughafenerweiterung (3-Piste) betroffenen Gemeinden im Westen des Bezirks Bruck an der Leitha erweitert, zu denen auch die Gemeinde Zwölfaxing gehört. Aufgrund der zu erwartenden Veränderungen der Planungsgrundlagen für die in diesem Bereich liegenden „Stadt-Umland-Gemeinden“, sollen gemeinsame Planungsüberlegungen getroffen und in Abstimmungsgesprächen gesteuert werden. Dies betrifft auch Fragestellungen wie die Abstimmung der Verkehrs- und Wirtschaftsentwicklung oder die Verlegung von festgelegten Siedlungsgrenzen (Berücksichtigung von Potentialflächen für die langfristige Siedlungsentwicklung) und die Bewahrung des Naturraums (regional und überregional bedeutende Grünzüge, Agrarräume oder Fließgewässer und deren naturräumlich relevantes Umfeld). Es ist daher geplant, die vorgeschlagenen Planungsmaßnahmen im Wege des Regionalen Raumordnungsprogramms „Südliches Wiener Umland“ durch das Land verbindlich zu machen.

Eines dieser Leitprojekte ist die derzeit anlaufende „Regionale Leitplanung“. Die auf den „Entwurf einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie für die Region mit klar abgestimmten Eckpfeilern, die sich mit der Siedlungsentwicklung, Betriebsansiedlungen, aber auch ganz klaren Siedlungsgrenzen beschäftigt“⁴, bzw. abzielt. Dies beinhaltet auch die Thematiken der in Kap. „A.2.1.“ beschriebenen geplanten Verlegungen der „linearen Siedlungsgrenzen“ sowie Abänderungen der „Regionalen Grünzone“, oder der Festlegung „erhaltenswerter Landschaftsteil“ in der Gemeinde im Zuge der Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms „Südliches Wiener Umland“, das gemäß den im Jahre 2020 rechtskräftig gewordenen Novellen des NÖ-ROG 2014 bis spätestens 31.12.2023 überarbeitet werden soll.

² Vgl. <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=610>

³ https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/region/Gruener_Ring/Flughafenregion_RADI_2-19.pdf; Abfrage vom 5.12.2020

⁴ LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf zitiert aus „Bauern Zeitung“ vom 17.11.2020, Abfrage vom 28.1.2021; <https://bauernzeitung.at/der-kreis-schliesst-sich/>

A.2.4. REGIONALE VERBÄNDE UND VEREINIGUNGEN

A.2.4.1 Leader Region „Römerland Carnuntum“

30 Gemeinden zwischen Wien und Bratislava, darunter auch die Gemeinde Zwölfaxing, haben sich zur LEADER Region „RÖMERLAND Carnuntum“⁵ zusammengeschlossen.

Deren erklärte Aufgaben und Ziele sind:

- Regionale & lokale Informationsfunktion
- Bündelung & Förderung lokaler & regionaler Partnerschaften
- Stärkung der regionalen Identität
- Umsetzung von EU- Programmen, insbesondere LEADER
- Koordination mit anderen LEADER Gruppen
- Erstberatung & Projektbegleitung
- Moderation und Unterstützung bei Projektentwicklung wie z.B.
 - o Landwirtschaft & Weinbau; Gastronomie, Tourismus, Handel & Gewerbe
 - o Auf- und Ausbau der Infrastruktur für Kultur, Freizeit & Tourismus
 - o Erneuerbare Energie & Technologie
 - o Vermarktung regionaler landwirtschaftlicher Produkte
- Vorprüfung Projektabrechnung & Abstimmung mit Förderstellen
- Moderation & Koordination von Arbeitskreisen & Projektgruppen
- Öffentlichkeitsarbeit, Innen- und Außenmarketing
- Erwachsenenbildung
- Qualitätssicherung

Für genauere Informationen und Angaben zu den zahlreichen Projekten sei auf die bestehende Homepage (siehe Link in untenstehender Fußnote) verwiesen auf der auch die Tätigkeitsberichte der 2014 – 2022 bereitgestellt werden.

Für die nächste Förderperiode 2023-2027 erfolgt die finale Genehmigung durch das Bundesministerium voraussichtlich im Mai 2023



Abbildung 10: Leader Region „Römerland-Carnuntum“; Quelle: <http://www.roemerland-carnuntum.at/>, vom 16.04.2018

⁵ <http://www.roemerland-carnuntum.at>

A.2.4.2 Regionalverband „Industrieviertel“

Die Gemeinde Zwölfaxing ist Teil des Regionalverbandes „Industrieviertel“ (REVI) der sich mit Fragen der Regionalentwicklung der Region beschäftigt. Der seit 1995 bestehende Regionalverband umfasst die Bezirke Bruck an der Leitha, Mödling, Baden, Wiener Neustadt Stadt, Wiener Neustadt Land, Neunkirchen sowie den Gerichtsbezirk Schwechat.

Der Regionalverband konzentriert sich auf folgende gemeindeübergreifende Themenschwerpunkte⁶:

- Active Ageing
- Umwelt und Energie
- Wirtschaft und Bildung
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Standortentwicklung und demographischer Wandel

Ein Projekt des Regionalverbandes Industrieviertel, welches die Raumentwicklung betrifft, war das grenzübergreifende Projekt „ERRAM HU-AT“, welches in den Jahren 2012 bis 2014 durchgeführt wurde.

„Regionen stehen auf nationaler und internationaler Ebene miteinander im Wettbewerb. Unternehmen, aber auch die Bevölkerung haben hohe und sehr differenzierte Anforderungen an Standorte. Daher trägt die Identifizierung, Sicherung und Entwicklung geeigneter Standorte wesentlich zur Steigerung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität bei. Erreichbarkeitsverhältnisse sind in diesem Zusammenhang von besonderem Interesse, da die Nähe zu sozialen und wirtschaftlichen Einrichtungen sowie das Arbeitskräftepotenzial wesentliche Faktoren für Standortentscheidungen sind. Im Rahmen des Projekts ERRAM HU-AT wird ein grenzüberschreitendes Erreichbarkeitsmodell für die Region Niederösterreich – Burgenland - Westtransdanubien entwickelt. Durch das Schaffen gleicher Datengrundlagen und Berechnungsmethoden wird eine vergleichbare Bewertung von Standorten in der gesamten Projektregion aus unterschiedlichen zeitlichen, räumlichen und thematischen Perspektiven ermöglicht.“

Ein Projekt das einerseits die Raumentwicklung als auch wirtschaftliche Aspekte einbezog war das

- Regionalwirtschaftliches Aktionsprogramm (RAP)

Laufzeit von 2003 bis 2005

„Als strategische Grundlage für die Arbeit des REVI wurde das Regionalwirtschaftliche Aktionsprogramm für die Bezirke Baden, Wiener Neustadt und Neunkirchen sowie die Statutarstadt Wr. Neustadt erstellt. Dabei wurden statistische Kenndaten der Region (Bevölkerungsdaten, Betriebsstättenzählung, Wirtschaftsdaten etc.) erhoben und analysiert. Darauf aufbauend wurden in Workshops und Arbeitsgruppen viele Strategien und Maßnahmen für die Region definiert. In Folge wurde seitens des Landes Niederösterreich, Abt. RU2 auch ein RAP für die Bezirke Mödling, Schwechat und Bruch/Leitha beauftragt, um das ganze Industrieviertel einzubeziehen.“

Mit Hilfe des Regionalmanagements und der finanziellen Unterstützung des Entwicklungsverbandes Industrieviertel wurden fünf „Klima- und Energiemodellregionen“ geschaffen.

⁶ Quelle: <http://www.industrieviertel.at/projekte/standortraum/>, vom 22-10-2021

A.2.4.3 „Planungsgemeinschaft Ost – PGO“

„Die PGO ist eine gemeinsame Organisation der Länderverwaltungen Burgenland, Niederösterreich und Wien zur Abstimmung, Koordination und Vorbereitung raumplanerisch relevanter Fragen in der österreichischen „Länderregion Ost“.

Unter Einbeziehung von Länder- und Gemeindevertretern steht die Abstimmung im regionalen Zusammenhang unter Berücksichtigung der angrenzenden Regionen der Nachbarstaaten und ihrer Ballungszentren bzw. Wirtschaftsräume, vor allem auf Projektebene, im Vordergrund.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf das Projekt des „Stadt-Umland-Managements – SUM“⁷ hingewiesen, dass die regionale Zusammenarbeit des Ballungsraumes Wien (Stadt Wien sowie die Umlandgemeinden Niederösterreichs) zum Fokus hat.

A.2.5. WASSERRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

A.2.5.1 Wasserrechtliche Schutz- oder Schongebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es kein „Wasserrechtliches Schutzgebiet“.

Des Weiteren sind für das Gemeindegebiet keine Rahmenverfügung oder Rahmenplan gem. §53 WRG und auch kein Schongebiet gemäß §34 WRG 1959 bekannt.

A.2.5.2 Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm 2016 zum Erhalt wertvoller Gewässerstrecken

Das „NÖ wasserwirtschaftliche Regionalprogramm 2016 zum Erhalt von wertvollen Gewässerstrecken“ (LGBl. Nr. 42/2016) ist eine Verordnung mit dem Ziel der *„Wahrung der ökologischen Funktion und der Erhalt von wertvollen Gewässerstrecken“* und dem Zweck der *„Vorgabe von konkreten wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Beurteilung von wasserrechtlich relevanten Vorhaben mit Auswirkungen auf die im Geltungsbereich (§ 2) angeführten Gewässerstrecken.“*

Die Schwechat befindet sich demnach im Geltungsbereich der Anlagen 1-3, der „Kalte Gang“ im Bereich der Anlagen 1 und 2, der „Schwechater Werksbach“ im Geltungsbereich der Anlage 1, für die gemäß § 3 der Verordnung Folgendes gilt:

(1) Vorhaben mit Auswirkungen auf die in Anlage 1 aufgelisteten Gewässerstrecken:

Bei erstmaliger Errichtung einer Wasserkraftanlage ist die Möglichkeit der Erwirkung einer Ausnahme gemäß § 104a WRG 1959 ausgeschlossen, wenn das Vorhaben eine Verschlechterung des Gesamtzustandes zumindest eines betroffenen Oberflächenwasserkörpers bewirkt, der ganz oder zu einem Teil in einer in Anlage 1 aufgelisteten Gewässerstrecke liegt. Für die Beurteilung einer Verschlechterung der Gesamtzustandsklasse eines betroffenen Wasserkörpers sind die biologischen Qualitätskomponenten des Anhangs C des WRG 1959 heranzuziehen.

(2) Vorhaben mit Auswirkungen auf die in Anlage 2 aufgelisteten Gewässerstrecken:

Zusätzlich zu den in Abs. 1 genannten Vorhaben ist auch

- bei allen Änderungen von Wasserkraftanlagen sowie
- bei erstmaliger Errichtung und bei Änderungen von Wasserentnahmen, die nicht der Trinkwassernutzung dienen,

die Möglichkeit der Erwirkung einer Ausnahme gemäß § 104a WRG 1959 ausgeschlossen, wenn das Vorhaben eine Verschlechterung des Gesamtzustandes zumindest eines betroffenen

⁷ <http://www.stadt-umland.at/>

Oberflächenwasserkörpers bewirkt, der ganz oder zu einem Teil in einer in Anlage 2 aufgelisteten Gewässerstrecke liegt. Für die Beurteilung einer Verschlechterung gilt Abs. 1 letzter Satz.

(3) Vorhaben mit Auswirkungen auf die in Anlage 3 aufgelisteten Gewässerstrecken:

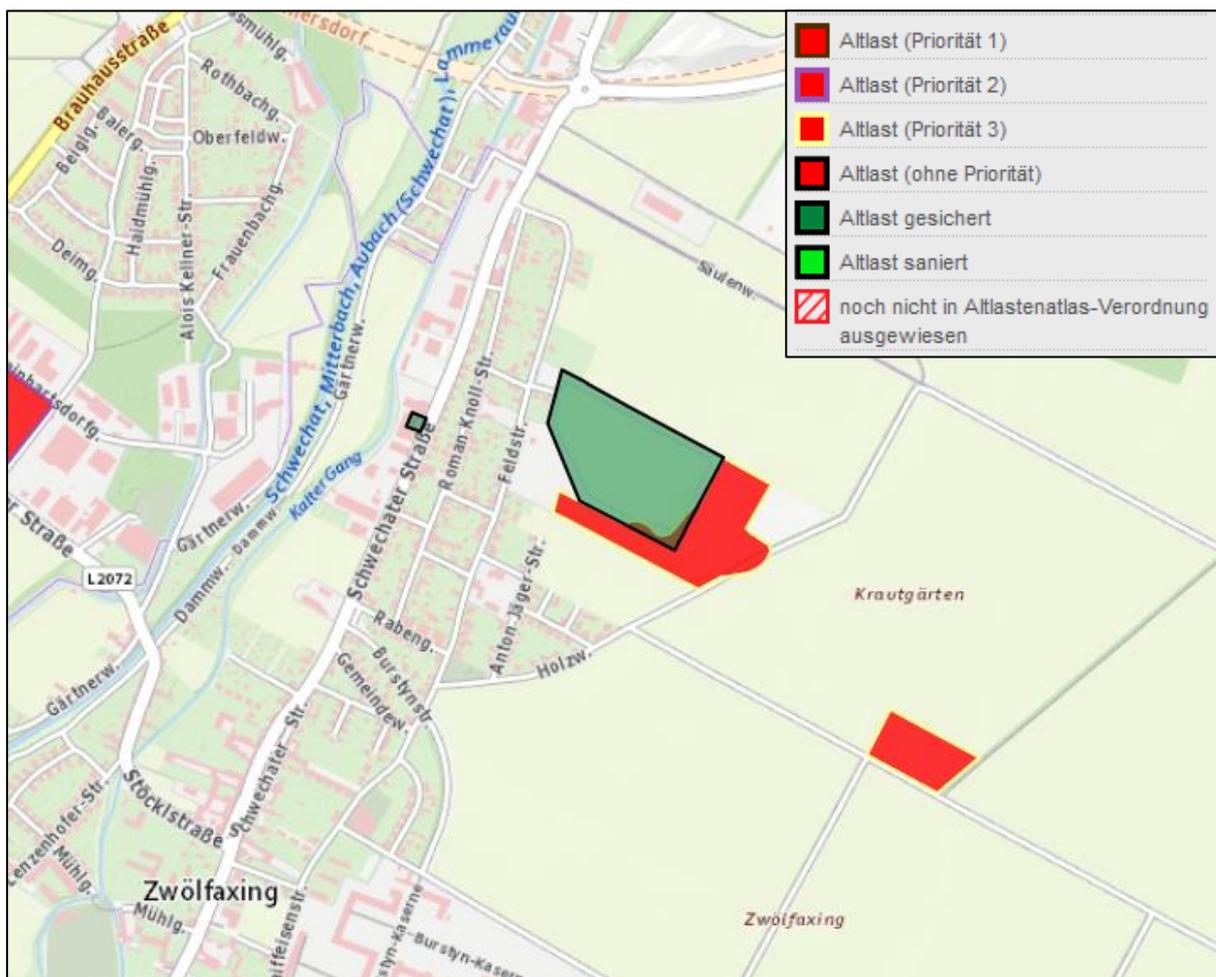
1. Die erstmalige Errichtung von Wasserkraftanlagen ist ausgeschlossen.

Zusätzlich ist für die in Abs. 2 genannten Vorhaben (Änderungen von Wasserkraftanlagen sowie erstmalige Errichtung und Änderungen von Wasserentnahmen, die nicht der Trinkwassernutzung dienen) die Möglichkeit der Erwirkung einer Ausnahme gemäß § 104a WRG 1959 ausgeschlossen, wenn das Vorhaben eine Verschlechterung des Gesamtzustandes zumindest eines betroffenen Oberflächenwasserkörpers bewirkt, der ganz oder zu einem Teil in einer in Anlage 3 aufgelisteten Gewässerstrecke liegt. Für die Beurteilung einer Verschlechterung gilt Abs. 1 letzter Satz

A.2.6. VERDACHTSFLÄCHEN UND ALTLASTEN

→ Verortung siehe auch Plandarstellung „Betriebsstättenkonzept“ im Ordner II, Abschnitt G

Folgende „Verdachtsflächen“ oder „Altlasten“ im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes, die eine Kenntlichmachung dieser Flächen gemäß §15 (2) Z. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF. im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Zwölfaxing erforderlich machen, ergeben sich aus einer Abfrage des Altlastenatlas des Umweltbundesamtes vom 8.12.2022:



Altlasten und Verdachtsflächen aus dem Altlastenatlas des Umweltbundesamtes						
ID	Name	Grundstück	Priorität	Status	Fläche/ Volumen	Schadstoffe
72292	Deponie MA48- Zwölfaxing		2	Altlast-saniert (Gasmigrations- sperre, Oberflächen- abdichtung)	54.390m ² / 300.00m ³	Hausmüll, Bauschutt und gewerbliche Abfälle
72350	Deponie OMV Zwölfaxing	641/3, 645/1, 646/1, 646/2, 646/3, 646/4, 646/5, 647/4, 647/5, 650/2, 654/	3	Altlast - ohne Basisabdichtung	38.070m ² / 170.000m ³	Säureharze und Säureteer, Bleicherde, Karbonat-Schlämme aus der Kalkent-karbonisierungs- anlage
72351	Putzerei Alaska	199/9	2	Altlast-saniert (thermischer In-situ- Sanierung und Sperrbrunnen)	722m ²	Reinigungsmittel Tetrachlorethen
73039	Deponie Zwölfaxing	651	3	Altlast	15.125m ² / 110.000m ³	Deponiegas (CO ₂ und CH ₄)

Im Rahmen der Grundlagenforschung wurde für die Gemeinde Zwölfaxing ferner erhoben, dass folgende „Altstandorte“ bzw. „Alttablagerungen“ (siehe nachfolgende Tabelle) gemäß dem Datenbestand der NÖ Landesregierung („Cadenza-Web“) erfasst bzw. gemeldet sind und daher in der Plandarstellung der Grundlagenforschung „Betriebsstättenkonzept“ (Ordner II, Abschnitt G) entsprechend verortet wurden.

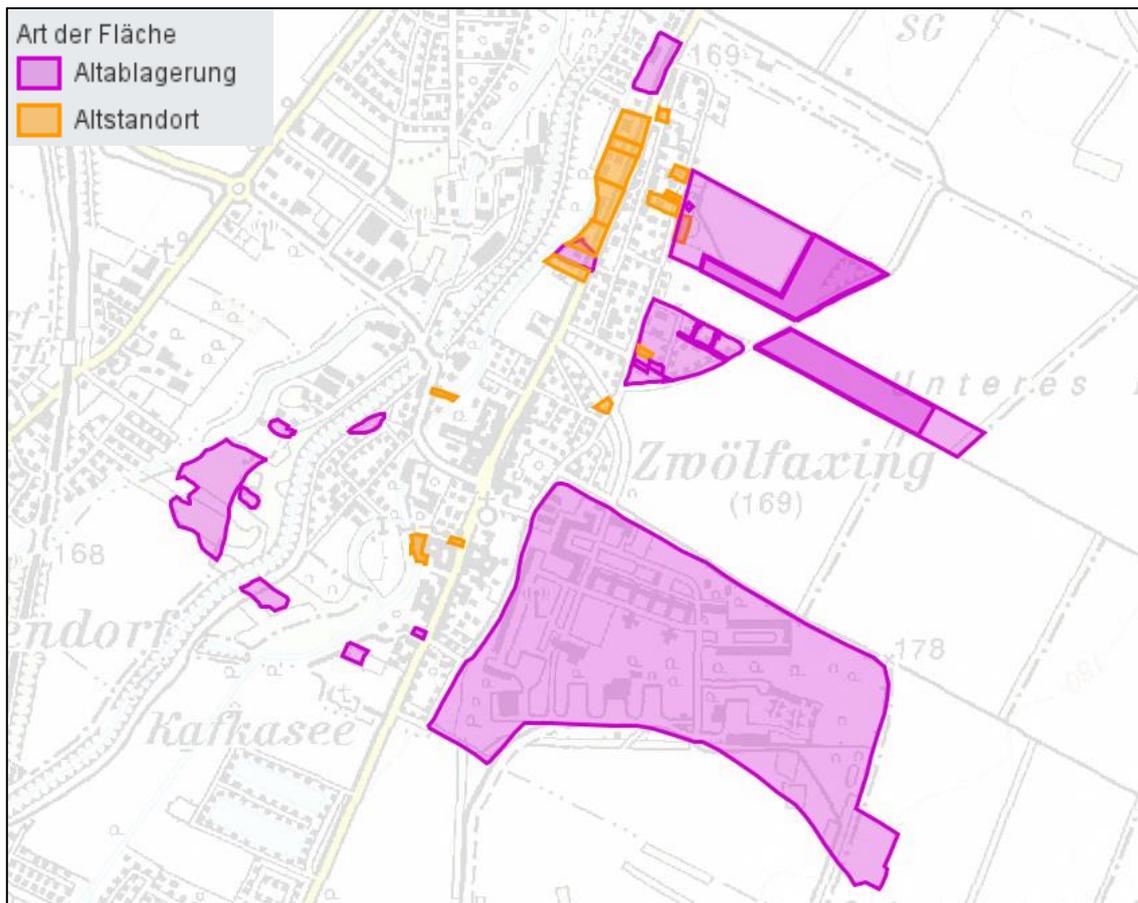


Abbildung 11: Verortung der Alttablagerungen und Altstandorte auf dem Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing;
Quelle: Altlastenkataster, CADENZA Abfrage vom 24.5.2022

GEMEINDE ZWÖLFAXING

PZ:ZWAX-FUE1-11922-E

GRUNDLAGENBERICHT

ALTLASTEN UND VERDACHTSFLÄCHEN IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING - STAND 24.5.2022 (CADENZA WEB)					
WIS ID	UBA ID	Name	Subtyp	Status der VF	VF-Meldung
N14115033R3	32941	VFNÖUKONT Fuchs Franz, Güterbeförderung KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N14109290R3	32949	VFNÖUKONT Schwinghammer & Co GesmbH, Güterbeförderung KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N14114934R3	70320	VFNÖUKONT Minichmair Transporte Gesellschaft m. b. H. KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13394620R3	32721	VFNÖUKONT Putzerei Alaska Altlast N59 KG Zwölfaxing	Altstandort	Altlast gesichert/saniert	Ja
N17141072	40661	VFNÖABL Deponie Zwölfaxing Schwechat-Süd	Altablagerung	Altlast	Ja
N13626633R3	11865	VFNÖABL Eulenhaupt Karl KG Zwölfaxing 1503 WU	Altablagerung	ausgestufte VF	Ja
N13626804R3	6075	VFNÖABL Deponie MA 48 - Zwölfaxing Altlast N41 KG Zwölfaxing	Altablagerung	Altlast gesichert/saniert	Ja
N13610508R3	62867	VFNÖABL Deponie Schwechater Straße KG Zwölfaxing	Altablagerung	Verdachtsfläche	Ja
N13610521R3		VFNÖABL 06-22-0314 KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13610426R3		VFNÖABL 06-22-0122 KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13610436R3	62883	VFNÖABL Gde. Zwölfaxing KG Zwölfaxing	Altablagerung	ausgestufte VF	Ja
N13610478R3		VFNÖABL 06-22-0128 KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13610486R3		VFNÖABL 06-22-0133 KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13610496R3	62886	VFNÖABL 06-22-0142 KG Pellendorf, KG Zwölfaxing	Altablagerung	VF nicht aufgenommen	Ja
N13624957R3	62897	VFNÖABL AWARENFELDSIEDLUNG KG Zwölfaxing	Altablagerung	ausgestufte VF	Ja
N13489901R3	33562	VFNÖABL Deponie OMV - Zwölfaxing Altlast N65 KG Zwölfaxing	Altablagerung	Altlast	Ja
N13608317R3		VFNÖABL OMV AG, KG Zwölfaxing 1692 WU	Altablagerung	gemeldet	Ja
N13946486R3	32944	VFNÖUKONT Hranek Friedrich Karl, Baumaterialien KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13610411R3	62876	VFNÖABL Deponie Frauenbach KG Zwölfaxing	Altablagerung	ausgestufte VF	Ja
N13946635R3	32950	VFNÖUKONT Franz Stiburek Ges.m.b.H. & CO. KG., Autolackiererei und KFZ-Werkstatt KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N14115633R3	70319	VFNÖUKONT Fuchs Georg, Güterbeförderung KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946622R3	32947	VFNÖUKONT Landbauer Karl Franz, Tankstelle KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946628R3	70321	VFNÖUKONT Farbwerke Franz Haschler KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946641R3	70322	VFNÖUKONT Metalldruckerei Zwölfaxing GmbH KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946647R3	32942	VFNÖUKONT Goldinger Peter, Tankstelle KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946738R3	70323	VFNÖUKONT Schlamadinger Helmut, KFZ-Werkstatt KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946746R3	32948	VFNÖUKONT Mara Helge F. Werkzeugproduktions-GmbH KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946752R3	32940	VFNÖUKONT Bolzer Werner, KFZ-Werkstatt KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N13946758R3	70324	VFNÖUKONT MHZ Hachtel & Co. GmbH, Herstellung von Vorhangschienen KG Zwölfaxing	Altstandort	gemeldet	Ja
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13608388R3		VFNÖABL Feichtinger, Wilfing, Mehl KG Zwölfaxing	Altablagerung	erfasst	
N13946763R3	70325	VFNÖUKONT Herrele Heinz, Güterbeförderung KG Zwölfaxing	Altstandort	erfasst	
N14195052R3	73035	VFNÖABL Deponie Zwölfaxing gestrichener Bereich	Altablagerung	ausgestufte VF	

Tabelle 2: Liste der Altstandorte und Altablagerungen auf dem Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing ; Quelle: Altlastenkataster, CADENZA Abfrage vom 24.5.2022

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2
T 01 - 489 35 52 | E raumplanung@siegl.co.at



Anmerkungen zum besseren Verständnis der erhobenen Kategorien :

BEGRIFFSERKLÄRUNGEN⁸:

Verdachtsflächen

Verdachtsflächen sind abgrenzbare Bereiche von Altablagerungen und Altstandorten, von denen aufgrund früherer Nutzungsformen erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen können.

Altlasten

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper, von denen – nach den Ergebnissen einer Gefährdungsabschätzung – erhebliche Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen. Ausgenommen sind Kontaminationen, die durch Emissionen in die Luft verursacht wurden.

Sanierung

Beseitigung der Ursache der Gefährdung sowie die Beseitigung der Kontamination im Umfeld.

Sicherung

Verhindern von Umweltgefährdungen, insbesondere der Ausbreitung möglicher Emissionen von gesundheits- und umweltgefährdenden Schadstoffen aus Altlasten.

„Grundlage für die Erfassung und Bewertung von Altablagerungen und Altstandorten sowie für die Finanzierung notwendiger Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen ist das Altlastensanierungsgesetz (ALSAG).⁹ Es sieht eine Untersuchung von Verdachtsflächen und eine Beurteilung der Umweltgefährdung, die von Altablagerungen und Altstandorten ausgeht oder ausgehen kann, vor“ „Das ALSAG stellt auch die rechtliche Grundlage zur Führung des Verdachtsflächenkatasters und des Altlastenatlas dar.“¹⁰

Eine Erstabschätzung auf Basis der zur Verfügung stehenden Daten und Informationen entscheidet, ob eine als Altablagerung oder Altstandort gemeldete Verdachtsfläche in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen wird.

Aufgrund einer Voruntersuchung nach §13 (ALSAG) erfolgt eine Gefährdungsabschätzung und somit

- entweder das Ausscheiden der Fläche aus dem Verdachtsflächenkataster,
- die Entscheidung der weiteren Beobachtung der Fläche bei weiterer Beschaffung zusätzlicher, relevanter Informationen,
- oder die Eintragung als sanierungsbedürftige „Altlast“ in den „Altlastenatlas“¹¹ aufgrund einer „erheblichen Umweltbeeinträchtigung oder –gefährdung“. Die Zuordnung der Altlast erfolgt dabei in eine von vier Risikoklassen. Je höher das Risiko (Nummer der Klasse), desto größer wird das Gefährdungspotential einer Verdachtsfläche eingeschätzt.

Die sich durch eine Detailuntersuchung (§14 ALSAG) ergebende Dringlichkeit einer Sanierung der „Altlast“ im Altlastenatlas wird mit Prioritätsstufen klassifiziert (1-3)¹².

Im Falle einer erfolgten Sanierung werden die Altlasten im Altlastenkataster als „gesichert“ oder „saniert“ gekennzeichnet.

⁸ <http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/REP0507.pdf>, S.6ff, Abfrage vom 20.7.2015

⁹ 299. Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 (in der jeweils geltenden Fassung) zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung. (ALSAG)

¹⁰ <http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/altlasten/gesetze/alsag/>; Abfrage 04.04.2018

¹¹ Verordnung des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft; „Altlastenatlas“ (Altlastenatlas-VO, BGBl. II Nr. 232/2004)

¹² Klasse 1 ist dabei die höchste Prioritätsstufe, Klasse 3 die Niedrigste

A.2.7. DEPONIEREN UND MATERIALENTNAHMESTELLEN

Im Wasserbuch des NÖ Atlas sind folgende Standorte von Deponien bzw. Kontaminationen gelistet:

Deponien und Ablagerungen gemäß Wasserbuchauszug in der Gemeinde Zwölfaxing			
Postzahl	Name	Gst. Nr.	Art
BL-2053	Stadt Wien	641/1, 641/2, 642/1, 642/2, 642/3, 645/1,, 645/5, 646/1, 646/11, 646/2, 646/3, 646/4, 646/9	Deponie, nicht bestimmt, Volumen: 300.00m ³ , Fläche: 55.000m ²
BL-2177	Stadtgemeinde Schwechat; VF-Kataster: Deponie Zwölfaxing, SEAMIS_TG02WU 06-22-1838_DEP StGde Schwechat 1904 WU	651, etwa 2km ONO der Ortskirche von Zwölfaxing	Deponie, Volumen: 107.000m ³ , Fläche: 12.000m ²
BL-2055	ABL Karl Eulenhaupt	651, etwa 2.000m NO der Ortskirche Zwölfaxing	Ablagerung/Kontaminierung, Volumen:175.000m ³ , Fläche: 30.000m ²

Tabelle 3: Wasserbuchauszug im Bereich der Gemeinde Zwölfaxing; *Quelle: NÖ Atlas_Wasserbuch vom 22.10.2021*

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Materialentnahmestellen.

A.2.8. DENKMALE UND FUNDHOFFNUNGSGEBIETE

→ Die den Denkmalschutz betreffenden Festlegungen sind im Grundlagenplan – „Siedlungskonzept“ (Ordner II, Abschnitt D) dargestellt

A.2.8.1 Unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz

Laut § 3 Abs. 4 des Bundesgesetzes vom 25.9.1923, BGBl. Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz), in der Fassung BGBl. I Nr. 92/2013, sind per Abfrage vom 13.5.2022 folgende unbewegliche Denkmale in der Gemeinde Zwölfaxing seitens des Bundesdenkmalamtes gelistet, die per Bescheid oder mittels Verordnung unter Schutz gestellt sind:

HERIS-ID	KG	Katalogtitel	GSTK-Nr.	Denkmalschutzstatus
8715	05224 Zwölfaxing	Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit und Pfarrhof	399	Denkmalschutz per Verordnung
8718	05224 Zwölfaxing	Pest-/Dreifaltigkeitssäule	268/1, 268/2	Denkmalschutz per Verordnung
8716	05224 Zwölfaxing	Ehem. herrschaftliche Mühle	282, 281	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
8719	05224 Zwölfaxing	Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	155	Denkmalschutz per Verordnung
8717	05224 Zwölfaxing	Sog. Altes Schloss	274, 275	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
12971	05224 Zwölfaxing	Fundzone Mittlere Felder Nord	633/1	Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)

Deren Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan der „Gemeinde Zwölfaxing“ erfolgt gemäß §15 (2) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014.



A.2.8.2 Archäologische Fundgebiete

Laut einer Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes (GZ: 2022-0.407.395) vom 22.7.2022 sind im Gemeindegebiet mehrere archäologische Fundstellen bekannt (siehe Auflistung unten), die in der Plandarstellung „Siedlungskonzept“ als „Archäologische Fundgebiete“ grundstücksgenau eingetragen sind.

Gemäß dem angeführten Schreiben sollten diese *„Fundgebiete von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Baumaßnahmen wären auf ein Mindestausmaß zu beschränken und der Abteilung für Bodendenkmale des Bundesdenkmalamtes so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine archäologische Untersuchungen möglich ist“*.

Zwölfaxing (05224)

Gst. Nr. siehe shp: mittelalterliches Gräberfeld und Siedlung (AT-3-0032959 - Mittlere Felder Nord)

Gst. Nr. 452,451/22,451/23,451/24,451/25,454/10,454/15,454/2,454/3,454/4,454/5, 454/6,454/7,454/8,454/9: eisenzeitliches und kaiserzeitliches Gräberfeld (AT-3-0032961 - Mittleres Feld)

Gst. Nr. 399: mittelalterliche Kirche und Friedhof (AT-3-0032960 - Pfarrkirche hl. Dreifaltigkeit)

Gst. Nr. 274,275,277/1,277/2,277/4: mittelalterliche und neuzeitliche Schloss- und Gartenanlage (AT-3-0032977 - Schloss Zwölfaxing)

Gst. Nr. siehe shp: bronzezeitliches Gräberfeld und mittelalterliche Siedlung (AT-3-0032963 - Unteres Feld)

A.2.8.3 Schutzwürdige Objekte

Zusätzlich zur Kenntlichmachung der denkmalgeschützten Gebäude und Bodendenkmäler im Flächenwidmungsplan sowie der Verortung archäologischer Fundhoffnungsgebiete wurden in der Plandarstellung zum „Siedlungskonzept“ auch „schutzwürdige Objekte“ gemäß „DEHIO“¹³ (Niederösterreich südlich der Donau, Teil 2) räumlich verortet¹⁴.

¹³ DEHIO Handbuch „Die Kunstdenkmäler Österreichs“ – Niederösterreich, südlich der Donau, Teil 2 M-Z.; Berger Verlag; 2003, S.2808f

¹⁴ Die Verortung der „schutzwürdigen Objekte“ gemäß „Dehio“ erfolgt nach der im Handbuch der Kunstdenkmäler angegebenen Adressen sowie nach Begehung. Dabei wurden die betreffenden Gebäude in ihrer Gesamtheit kenntlich gemacht auch wenn es sich lediglich um Gebäudeteile handelt. Auch wird aus Gründen des zeitlichen Abstandes seit dem Verfassen des Handbuchs und des gegenständlichen Grundlagenberichtes darauf hingewiesen, dass beispielsweise durch die Sanierung von Objekten die „Schutzwürdigkeit“ möglicherweise nicht mehr gegeben ist.

A.2.9. FLUGSICHERHEITSSZONE – FLUGHAFEN WIEN-SCHWECHAT

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich innerhalb des Sicherheitsbereiches der gemäß des Sicherheitszonenplanes (Zonen „E“ und „F“) für den Flughafen „Wien-Schwechat“ (siehe u.a. auch Kenntlichmachung im Flächenwidmungsplan).

Diese Verordnung des Bundesministers für Verkehr, Innovation und Technologie betreffend die Festlegung der Sicherheitszone für den Flughafen Wien-Schwechat wurde aufgrund der §§ 86 bis 88 des Luftfahrtgesetzes - LFG, BGBl. Nr. 253/1957, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 92/2017, festgelegt und trat am 15.7.2019 in Rechtskraft.

Es handelt sich dabei um die Festlegung von Bezugspunkten der Instrumentenanflugsektoren.

Die untere Begrenzung der Sicherheitszone „E“ (ocker angelegt) wird gemäß §3 (3) Z. 5 dabei mit einer Höhe von 45m über der Flughafenbezugshöhe (§1 Abs. 2)¹⁵

Bei der Fläche „F“ liegt diese in einer Höhe von 100m über der Flughafenbezugshöhe (§ 1 Abs. 2) ansteigend

Zusammenfassend kann abgeleitet werden, dass sich daraus keine praktischen Folgen für Bautätigkeiten ergeben.

A.2.10. EINZELVERTRAG ZWISCHEN DER GEMEINDE ZWÖLFXING UND DER FLUGHAFEN WIEN AG

Zusätzlich zum „Flughafenmediationsvertrag“ wurde zwischen der Gemeinde Zwölfaxing und der Flughafen Wien AG am 22.Juni 2005 ein Einzelvertrag unterfertigt, der in der Gemeinderatssitzung vom 19.Dezember 2005 beschlossen wurde. Dieser Vertrag hält, neben der Beteiligung der Flughafen Wien AG an den Kosten für den Einbau von Lärmschutzfenstern, vor allem folgende, heute noch bindende Verpflichtungen der Vertragsparteien fest, die sich wesentlich auf die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde auswirken dürften:

„Die Gemeinde verpflichtet sich, ab Unterfertigung dieses Vertrages, Flächen, die innerhalb der Fluglärmzone > 55dB Leq Tag liegen, nicht neu für Wohnzwecke zu widmen bzw. Umwidmungen vorzunehmen, die eine dichtere Verbauung zu Wohnzwecken ermöglicht. Diese Sondervereinbarung (abweichend zum Allgemeinen Mediationsvertrag) hat keine Auswirkungen auf die sonstigen Vereinbarungen (Allgemeiner Mediationsvertrag, Umweltfonds etc.)“

„Die Gemeinde verpflichtet sich alle geplanten Umwidmungen der FWAG bekannt zu geben, bevor diese dem Land NÖ zur Genehmigung vorgelegt werden.“

Im Gegenzug verpflichtet sich die FWAG *„die im beiliegenden Plan festgelegte Fluglärmzone 54dB Leq einzuhalten und nicht auszuweiten (Punkt. IV Abs. 1 Allgemeiner Mediationsvertrag).“*

¹⁵ Die Flughafenbezugshöhe beträgt 179 m Höhe über Adria (H.ü.A.).

„Sollte sich im Konsens eine Änderung der Verkehrsverteilung ergeben, so ist die Lärmzonendeckelung entsprechend anzupassen (Pkt. IV Abs. 6 Allgemeiner Mediationsvertrag):“

Zur Klärung von Streitigkeiten den gegenständlichen Vertrag betreffend, wurde vertraglich eine Mediationssitzung vereinbart. Sollte daraus kein Konsens ableitbar sein wurde ferner die Anrufung eines extra eingerichteten Schiedsgerichtes gemäß §§ 577ff ZPO vereinbart und der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen.

Die dem Vertrag beigefügten Fluglärmmzonenabgrenzungen (siehe nachfolgende Darstellung „Tag Fluglärmmzonen 2010“) zeigt eine durchschnittliche Lärmgrenze von 55 dB Leq am Tag entlang des Kalten Gang südlich vom Sportplatz, weiter bis zur Kreuzung „Himberger – Straße“/„Kardinal König-Straße“ und weiter in Richtung Norden östlich der Häuser der „Schwechater Straße“ bis auf die Höhe „Rabengasse“ bzw. danach in nordwestlicher Richtung über den „Kalten Gang“ und den „Mitterbach“. Anders ausgedrückt ist der Gemeinde gemäß dem Vertrag lediglich westlich dieser 55 dB-Linie eine Neuwidmung von Wohnbaulandflächen erlaubt.

Die in der gesonderten Vereinbarung erwähnte 54dB-Linie verläuft demnach entlang vom „Gärtnerweg“ und weiter in Richtung Nordwesten entlang der „Stöcklstraße“.

Zumindest gegenüber dem Verlauf der 2005 für das Jahr 2010 berechneten Lärmlinien bzw. Lärmzongrenzen ist zu den derzeitigen Darstellungen gemäß der Fluglärmmkarte 2022 der „lärm.info.at“ eine erhebliche Abweichung zu konstatieren. So zeigt die Lärmmkarte des 24h-Durchschnitts für den Flugverkehr 2022 (nachfolgende Abbildung) die Lärmlinie von 55dB bereits außerhalb des Gemeindegebietes von Zwölfaxing an. Die Lärmlinie 54dB müsste demnach – in entsprechendem Abstand – noch weiter westlicher verlaufen.

Zusammenfassend kann gemäß dieser Lärmdarstellung zumindest vermutet werden, dass die, in der gesonderten Vereinbarung festgelegte „*Fluglärmmzone 54dB Leq*“, seither eine Veränderung erfahren hat. Eine Abklärung des Sachverhaltes erscheint, vor allem im Hinblick auf eine geordnete Wohnbaulandentwicklung in der Gemeinde Zwölfaxing notwendig.

Eine konsensuale Änderung der Verkehrsverteilung bzw. eine Anpassung der Lärmzonendeckelung müsste sich auch mit diesbezüglichen Auswirkungen auf die gesondert getroffene Vereinbarung der Gemeinde Zwölfaxing und der Flughafen Wien AG befassen bzw. müsste die im Jahr 2005 getroffene Einschränkung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde thematisieren.



2022 Flugverkehr 24h-Durchschnitt

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel in der Umgebung von Flughäfen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. Berichtsjahr 2022.

Die Lärmkarten für die Flughäfen Graz, Innsbruck, Klagenfurt und Linz sind noch in Bearbeitung.

Koordinaten:
48.10852° N
16.48174° E

Maßstab:
1 : 50.000



LEGENDE

2022 Flugverkehr: 24h-Durchschnitt

 > 75 dB	 70 - 75 dB	 65 - 70 dB
 60 - 65 dB	 55 - 60 dB	 Grenzwertlinie
 Flughäfen	 Ballungsraum	 Ballungsraumgrenzen

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT
Nachdruck bei Quellenangabe www.laerminfo.at gestattet.

Verwendete Grundlagendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.

A.3.NATURGEFAHREN

A.3.1.GEOGENE GEFAHRENHINWEISE

Gemäß den Richtlinien des Amtes der NÖ Landesregierung sind „bei Flächenwidmungen die Gefahrenhinweiskarten für Rutsch- und Sturzprozesse („Geogene Gefahrenhinweiskarten“) zu berücksichtigen“¹⁶. Die Gefahrenhinweiskarten werden im Maßstab 1:25.000 erstellt und sind nicht parzellenscharf. Aus diesem Grund müssen bei Widmungsänderungen diese Gefahrenhinweise in einem „Umkreis von mindestens 125m in alle Richtungen“ mit einbezogen werden.

Aus den im NÖ-Atlas abrufbaren¹⁷ „geogenen Gefahrenhinweiskarten“ für „Rutsch- und „Sturzprozesse“ für das Gemeindegebiet Zwölfaxing, ist ersichtlich, dass es im gesamten Gemeindegebiet keinerlei relevante Hinweise auf mögliche diesbezügliche Gefährdungspotentiale gibt.

Der nachfolgende Ausschnitt aus der Gefahrenhinweiskarte „Rutschungen“ zeigt lediglich im östlichen Bereich des Geländes der „Burstynkaserne“ einen Bereich in dem Hangrutschungen möglich erscheinen.



Abbildung 12: maßstabsloser Ausschnitt des Gemeindegebietes von Zwölfaxing aus der Hinweiskarte „Gefahrenzonen – Rutschungen“ des NÖ-Atlas, Abfrage vom 25.1.2023

¹⁶ gemäß „Kurzhinweiskarten – Geogene Gefahrenhinweiskarten“ vom April 2013

¹⁷ Abfrage vom 25.10.2021

A.3.2. GEFAHRENZONEN - ÜBERFLUTUNGSGEBIETE

Für das Gemeindegebiet von Zwölfaxing ist, gemäß eines Schreibens der NÖ Landesregierung vom 5.10.2021, der Gefahrenzonenplan (GZ 2017049) mit dem Genehmigungsschreiben (Geschäftszahl 2021-0.662.694) rechtskräftig in dem „Gelbe“ und „Rote Zonen“ (siehe nachfolgende Abbildungen) ausgewiesen werden. Diese Linien werden auch in der aktualisierten Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes kenntlichgemacht.

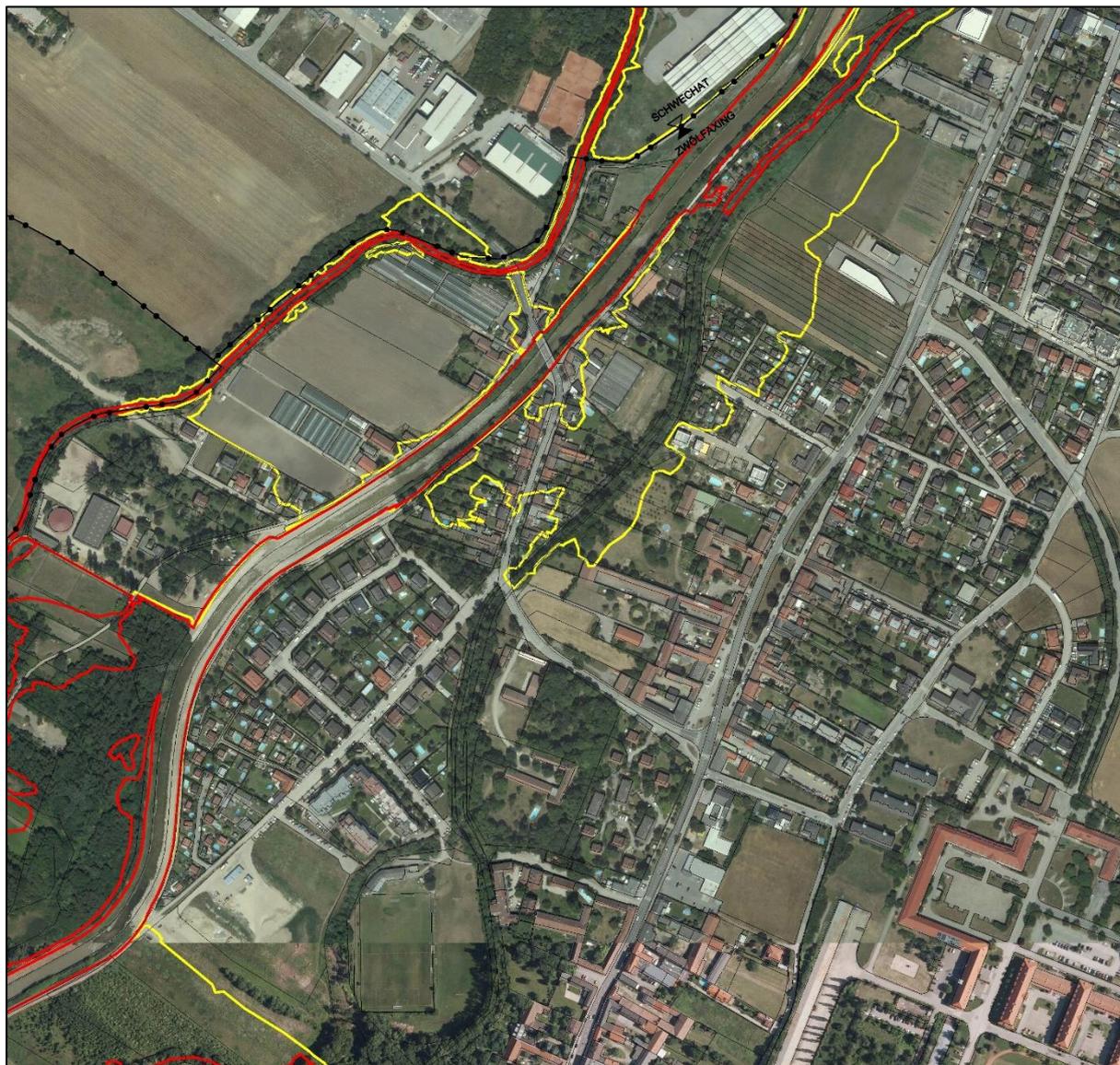


Abbildung 13: maßstabsloser Ausschnitt des zentralen Ortsbereiches von Zwölfaxing mit gelben und roten Gefahrenzonenbereichen und unterlegtem Orthofoto (Quelle BEV 03/2016)

Gemäß diesem *Gefahrenzonenplan für Hochwasserereignisse der „Schwechat Unterlauf“* liegen sämtliche Teile des Gemeindegebietes westlich vom „Kalten Gang“ sowie teilweise auch bebaute Siedlungsbereiche östlich davon innerhalb dieser gelben und roten Gefahrbereiche – was der Anschlaglinie für hundertjährige Hochwasserereignisse entspricht. Gemäß dieser Darstellung würden im Ereignisfall nach wie vor großflächige Ortsteile von Zwölfaxing überflutet werden. Darunter fallen einerseits rechtskräftig gewidmete Baulandflächen sowie diverse Flächen mit „Sondernutzungen“ (Kleingartenanlage, ehem. Gärtnereien...).

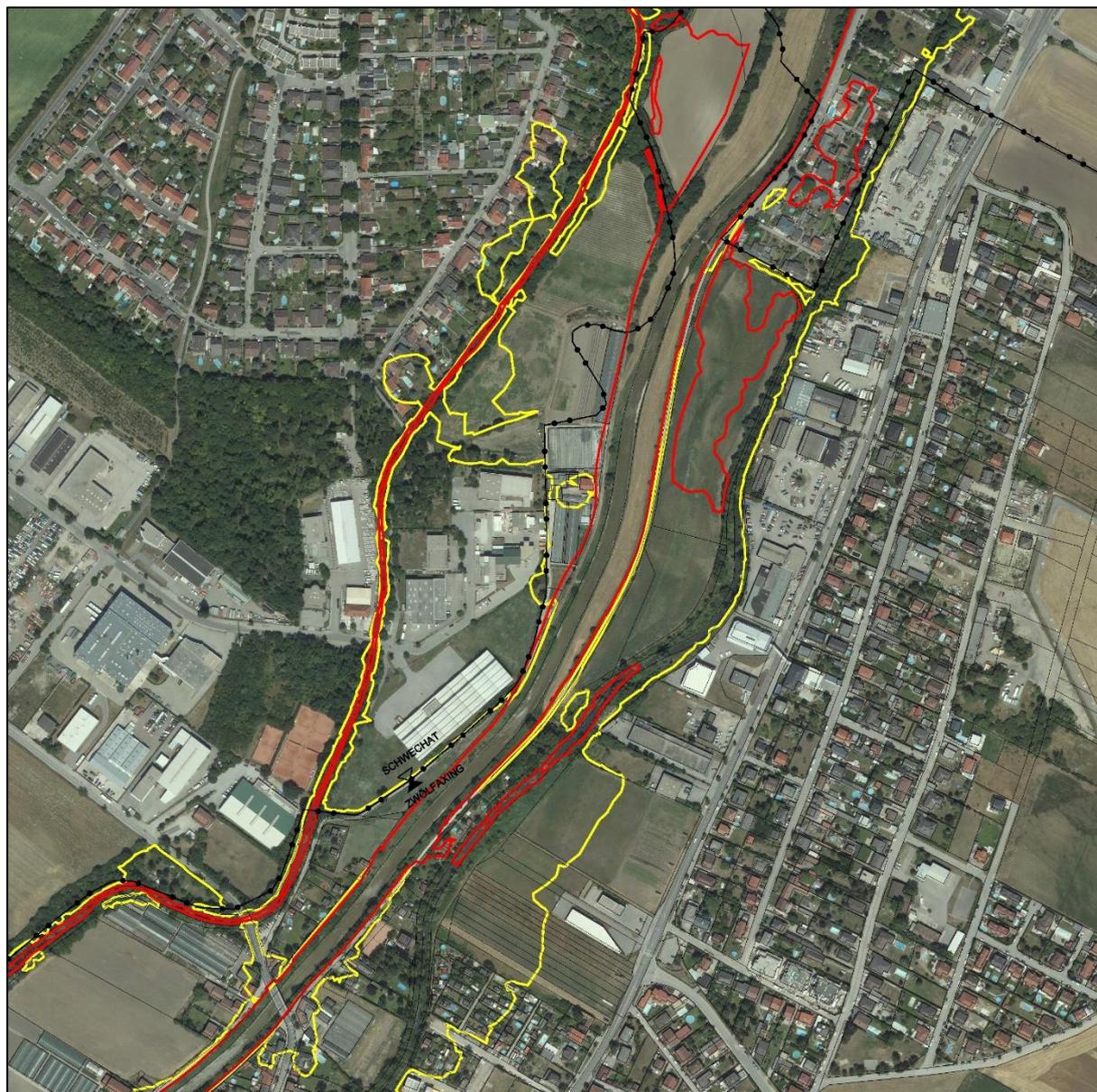


Abbildung 14: maßstabsloser Ausschnitt des nördlichen Ortsbereiches von Zwölfaxing mit gelben und roten Gefahrenzonenbereichen und unterlegtem Orthofoto (Quelle BEV 03/2016)

Da nach den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überflutet werden, nicht als Bauland, als „Grünland-Kleingartenanlagen (Gkg)“, „Grünland-Campingplatz (Gc)“ oder „Grünland- Land- und Forstwirtschaftliche Hofstelle (Gho)“ gewidmet werden dürfen - könnten sich daraus auch Auswirkungen auf die im Rahmen der Erstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ ev. angestrebten Nachnutzungen dieser Bereiche ergeben.

Die Gemeinde Zwölfaxing verfügt auch über unbebaute Baulandflächen, die gem. dem Gefahrenzonenplan zumindest zum Teil von der „gelben Gefahrenzone“ betroffen sind (bspw. „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ westlich der Sparkasse/Segelmacher).



Abbildung 15: maßstabsloser Ausschnitt des westlichen Gemeindegebietes von Zwölfaxing mit gelben und roten Gefahrenzonenbereichen und unterlegtem Orthofoto (Quelle BEV 03/2016)

A.3.3. HANGWÄSSER

Seit Juni 2016 bestehen „Hangwasserkarten“ für das gesamte Landesgebiet von Niederösterreich die auch im NÖ-Atlas abrufbar sind. Darin werden die „Fließwege des Oberflächenwassers“ dargestellt und kategorisiert. Die Auswertung der Hangwasserkarten soll bei der Flächenwidmung, der Erstellung von Bebauungsplänen sowie in Bauverfahren die Berücksichtigung von Fließwegen durch mögliche Starkregenereignisse erleichtern. Die grafische Darstellung der Hangwasserkarte für das gesamte Gemeindegebiet erscheint aufgrund der Detailliertheit der Karte nicht sinnvoll. Eine diesbezüglich mögliche Relevanz der Hangwasserabflüsse im Zusammenhang mit angestrebten Widmungen wird in den jeweiligen Ausführungen zu den Änderungspunkten gesondert behandelt.

Diesbezüglich soll allerdings an dieser Stelle jedoch auf einen Fließweg hingewiesen werden, der mit einem Einzugsgebiet von über 175ha im Bereich „Burstynstraße“/„Feldstraße“/„Raiffeisenstraße“ auf das Siedlungsgebiet trifft. In diesem Bereich zeigt die Hangwasserkarte

zusätzlich einen zweiten Fließweg mit einem Einzugsgebiet von mehr als 11ha, der ebenfalls quer durch das Siedlungsgebiet in Richtung „Kalter Gang“ abfließt.

Gemäß des Schreibens der Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung (WA3-WB5-7/038-2019) vom 26.2.2019 haben am „24.05.2018 intensive Niederschläge zu Überflutungen im Ortsgebiet von Zwölfaxing durch Hangwässer aus den Feldern östlich bzw. oberhalb der Burstynkaserne geführt. Dabei haben sich die in der Hangwasser Gefahrenhinweiskarte im NÖ-Atlas dargestellten Fließwege bestätigt. (...)“

Die Gemeinde befürchtet eine mögliche Verschärfung der Situation in diesem Bereich durch den Bau der geplanten Umfahrungsstraße im Osten des Gemeindegebietes, da – nach vorhandenen Plänen – gerade in diesem Bereich ein entsprechender Durchlass für Hangwasserereignisse im Starkregenfall vorgesehen ist. Seitens der Gemeinde ist gerade ein Projekt zur Entschärfung dieser Hangwasserproblematik im Bereich „Burstynstraße“ in Form eines Rückhaltebeckens in Vorbereitung.

Der Bereich für das erforderliche Rückhaltebecken wird auch bereits als Maßnahme in der Plandarstellung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ entsprechend berücksichtigt.

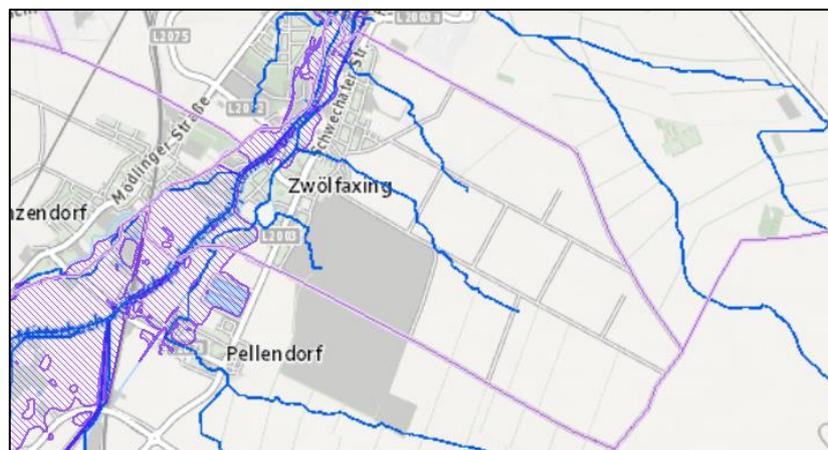


Abbildung 16: maßstabsloser Ausschnitt aus der Hangwasserkarte des NÖ Atlas, Abfrage 25.1.2025

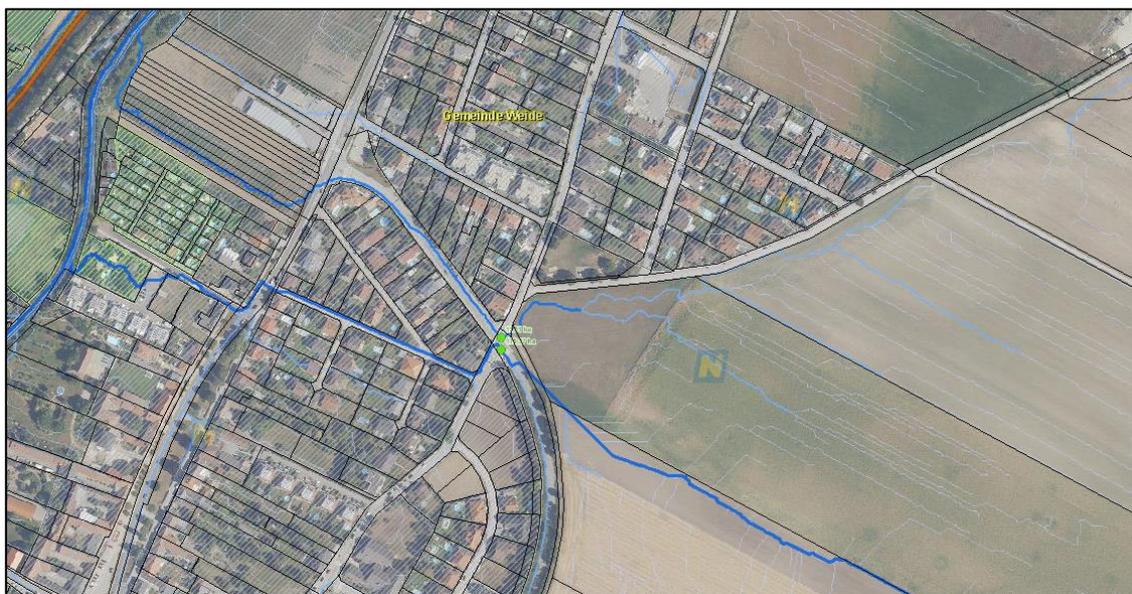


Abbildung 17: Fließweg mit einem Einzugsgebiet von über 175ha im Bereich „Burstynstraße“/„Feldstraße“/„Raiffeisenstraße“; maßstabsloser Ausschnitt aus dem Nö-Atlas, Abfrage vom 25.10.2021

B. SIEDLUNGSKONZEPT

B.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

B.1.1. HAUPTWOHNSITZFÄLLE

Im Jahr 2022 sind per Stichtag 1. April in der Gemeinde Zwölfaxing insgesamt 2.091 Personen gemeldet. Davon 1.695 Personen mit Hauptwohnsitz und 396 Personen mit Nebenwohnsitz.

Die Daten der Statistik Austria weisen für das Ende des Jahres 2022 1.711 Hauptwohnsitzer aus.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	510	100	53 979	100	1 077 232	100
1880	545	107	58 549	108	1 152 767	107
1890	685	134	63 556	118	1 213 471	113
1900	785	154	71 861	133	1 310 506	122
1910	779	153	76 368	141	1 425 238	132
1923	735	144	75 763	140	1 426 885	132
1934	823	161	78 254	145	1 446 675	134
1939	918	180	78 765	146	1 455 373	135
1951	817	160	73 607	136	1 400 471	130
1961	845	166	72 417	134	1 374 012	128
1971	1 188	233	76 512	142	1 420 816	132
1981	1 182	232	75 794	140	1 427 849	133
1991	1 371	269	79 180	147	1 473 813	137
2001	1 458	286	83 824	155	1 545 804	143
2011	1 572	308	92 808	172	1 614 693	150
2021	1 743	342	105 507	195	1 690 879	157
2022	1 711	335	106 636	198	1 698 796	158

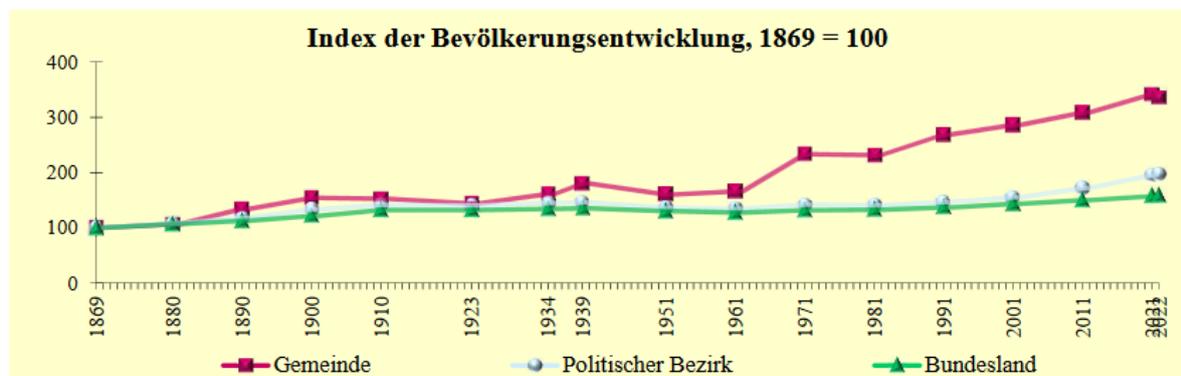


Abbildung 18: Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitzer) 1869 - 2022

Quelle: Bevölkerungsentwicklung 1869-2021, STATISTIK AUSTRIA, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g31741.pdf>, Abfrage vom 13.1.2023

Im Zeitraum zwischen 1961 bis 2021 stieg die Bevölkerung der Gemeinde Zwölfaxing kontinuierlich an. Dies zeigt sich auch an der prozentuellen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde im Vergleich zu den Zahlen des Landes und Bezirks für diesen Zeitraum.

Wurden im Jahr 1961 noch 845 Personen auf dem heutigen Gebiet der Gemeinde gezählt, gab es bis zum Jahr 1971 einen deutlichen Sprung an registrierten Einwohnern (1.188 Personen). Gemessen an dem Wert von 1961 stieg die Bevölkerungszahl der Gemeinde in diesem Jahrzehnt um 40,6%. Im darauffolgenden Jahrzehnt stagnierte das Einwohnerwachstum. Seit 1981 ist allerdings wieder ein kontinuierliches

Bevölkerungswachstum festzustellen. In den vergangenen 50 Jahren wuchs die Zahl der Hauptwohnsitzer in der Gemeinde um rd. 47,5% an. Vereinfacht gesagt betrug das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde in den letzten 50 Jahren rd. 10% pro Dekade. Auf Landesebene betrug der Anstieg der Einwohner mit Hauptwohnsitzer im gleichen Zeitraum lediglich 18,4%.

Für das Jahr 2022 weisen die neuesten Zahlen allerdings auf einen leichten Rückgang der Hauptwohnsitzmeldungen bzw. der Einwohner in der Gemeinde hin.

Die Statistik der Bevölkerungsentwicklung der beiden Jahre 2019 und 2020 zeigt folgende sehr geringe Dynamik (siehe nachfolgende Tabelle):

In beiden Jahren war die Geburtenbilanz (Sterbefälle bzw. Geburten) in der Gemeinde leicht positiv. Auch die Binnenwanderungsbilanz war nahezu ausgeglichen. Insgesamt kann die Bevölkerungsentwicklung dieser beiden Jahre mehr oder weniger als ausgeglichen bezeichnet werden.

Hauptwohnsitz-Bevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Bevölkerung am 1.1.	1.751	1.748	103.735	102.010	1.684.287	1.677.542
Geburtenbilanz	1	5	-85	-88	-4.023	-2.797
Lebendgeborene	20	11	967	910	14.611	14.652
Gestorbene	19	6	1.052	998	18.634	17.449
Binnenwanderungsbilanz	-1	-5	78	1.353	5.395	6.007
Zuzüge	72	78	4.834	4.518	32.136	31.247
Wegzüge	73	83	4.756	3.165	26.741	25.240
<i>innerhalb der Gebietseinheit</i>	17	17	4.364	4.679	95.321	97.857
Außenwanderungsbilanz	-6	3	1.770	437	5.196	3.481
Zuzüge aus dem Ausland	11	12	2.800	1.530	16.131	15.708
Wegzüge in das Ausland	17	9	1.030	1.093	10.935	12.227
Bestandskorrektur	-2	-	9	23	24	54
Gesamtveränderung	-8	3	1.772	1.725	6.592	6.745
Bevölkerung am 31.12.	1.743	1.751	105.507	103.735	1.690.879	1.684.287

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung nach Komponenten 2020 und 2019; Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Ein Blick auf die GEMEINDE Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, Abfrage vom 7.4.2022

B.1.2. NEBENWOHNSITZFÄLLE

Die Entwicklung der Nebenwohnsitzfälle in der Gemeinde zeigt für die letzten 21 Jahre eine sehr dynamische Entwicklung. Wurden in der Gemeinde im Jahr 2001 noch 186 Nebenwohnsitzfälle registriert waren es im Jahr 2022 bereits 396 Personen mit Nebenwohnsitz in Zwölfaxing. Für diesen Betrachtungszeitraum bedeutet das eine Steigerung um 112% und somit mehr als eine Verdoppelung.

Jahr	Nebenwohnsitzfälle
2001	186
2011	292
2022	396

Tabelle 5: Nebenwohnsitzfälle in der Gemeinde Zwölfaxing; Quellen: 2001 Volkszählung vom 15.Mai – Endgültige Wohnbevölkerung und Bürgerzahl bzw. 2011 Registerzählung vom 31.10 , Statistik Austria, Abfrage vom 24.6.2022 sowie Auskunft der Gemeinde per Stichtag 1.4.2022

Anmerkung:

- *Die Zweitwohnsitze sind ein wichtiger Indikator für die mit zunehmendem Wohlstand steigende Nachfrage nach Wohnraum*
- *Durch Abwanderung oder Überalterung der Wohnbevölkerung kommt es zu vermehrten Leeständen, was neben der möglichen Problematik eine verfallenden Bausubstanz und einer möglichen Beeinträchtigung des Ortsbildes, vor allem im Zusammenhang mit endlich zur Verfügung stehenden Flächen die Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde oder des Ortes beeinträchtigt.*
- *Durch ihre Häufung tragen die Zweitwohnsitze zu steigenden Grundstückspreisen und zur Verschärfung der Knappheit an verfügbaren Grundstücken bei. Daraus können ernsthafte Probleme entstehen, wie das Verdrängen der einheimischen Nachfrage durch die kaufkräftigere Zweitwohnsitznachfrage oder Störungen des örtlichen Sozialgefüges durch die temporäre Nutzung und die unzureichende Einbindung der Zweitwohnsitzer in das dörfliche Leben.*

B.1.3. SZENARIEN FÜR DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Ausarbeitung von zwei unterschiedlichen Szenarien soll einerseits aufzeigen, wie sich - bei im Wesentlichen linearer Fortschreibung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung - die Einwohnerzahlen der Gemeinde zukünftig entwickeln würden.

Diese Prognosewerte stellen aber andererseits natürlich nur die „Ausgangsbasis“ für die, im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung stehenden relevanten Maßnahmen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ (insbesondere im Hinblick auf Bedarfsberechnungen für die erforderliche Infrastruktur bzw. für die ev. Entwicklung von bestehendem oder zusätzlichem Wohnbauland) dar, und sollen die Diskussion über die seitens der Gemeinde Zwölfaxing gesetzten Ziele für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung unterstützen.

Ausgehend von der bisherigen Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde in den beiden Zeiträumen von 1951 bis 2022 bzw. 1981 bis 2022 wurde mittels „Trendextrapolation“ die Entwicklung der Einwohnerzahlen (Hauptwohnsitze) in Zwölfaxing für die nächsten 2 Dekaden (bis zum Jahr 2032 bzw. 2042) hochgerechnet.

B.1.3.1 Prognoseberechnung der Hauptwohnsitzbevölkerung

Durchrechnungszeitraum 1951-2022

Für das Szenario der Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung mit einem Durchrechnungszeitraum von 1951 bis 2022 ist, gemäß untenstehender Berechnungstabelle, bis zum Jahr 2032 mit einem Zuwachs an Hauptwohnsitzern von rd.10,8% und bis zum Jahr 2042 von rd. 22,8% gegenüber dem Ausgangsjahr 2022 auszugehen. Dementsprechend steigt die Zahl der Hauptwohnsitzer von 1.695 Personen (1.4.2022 gemäß Melderegister der Gemeinde) innerhalb der nächsten Dekade um 183 Personen auf 1.878 Hauptwohnsitze an. Für das Jahr 2042 wird in diesem Szenario mit 2.082 Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gerechnet.

GEMEINDE ZWÖLFAXING DURCHRECHNUNGSZEITRAUM 1951 bis 2022 (erhöhtes Wachstum)	Jahr	Hauptwohnsitzer	relative Veränderung zum Ausgangsjahr 2022 (=100 %) gerundet
Daten 1951 bis 2011: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde "Bevölkerungsentwicklung"	1951	817	48,2
	1961	845	49,9
	1971	1 188	70,1
	1981	1 182	69,7
	1991	1 371	80,9
	2001	1 458	86,0
	2011	1 572	92,7
* Daten der Gemeinde zum Stichtag 1. April 2022	2022*	1 695	100,0
Prognosejahre	2032	1 878	110,8
	2042	2 082	122,8

Tabelle 6: Szenario der Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung mit einem Durchrechnungszeitraum von 1951 bis 2022

Durchrechnungszeitraum 1981 - 2022

Für das Szenario der Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung mit einem Durchrechnungszeitraum von 1981 bis 2022 wurde ein leicht niedriger Zuwachs von rd. 9,2% (156 Personen) bis zum Jahr 2032 errechnet (→ siehe Tabelle unten), was einem Stand von 1.851 Personen entspricht. Für den Zeitraum von 2022 bis 2042 ergibt diese Berechnungsmethode einen Zuwachs von 326 Personen mit Hauptwohnsitz. Dies würde einen zukünftigen Einwohnerstand von 2.021 Personen mit Hauptwohnsitz im Jahr 2042 bedeuten.

GEMEINDE ZWÖLFAXING DURCHRECHNUNGSZEITRAUM 1981 bis 2022 (Trendextrapolation)	Jahr	Hauptwohnsitzer	relative Veränderung zum Ausgangsjahr 2022 (=100 %) gerundet
1981 bis 2011: Daten der Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde "Bevölkerungsentwicklung"	1981	1 182	69,7
	1991	1 371	80,9
	2001	1 458	86,0
	2011	1 572	92,7
2022: Daten der Gemeinde zum Stichtag 1. April 2022	2022	1 695	100,0
Prognosejahre	2032	1 851	109,2
	2042	2 021	119,2

Tabelle 7: Szenario der Entwicklung der Hauptwohnsitzbevölkerung mit einem Durchrechnungszeitraum von 1981 bis 2022

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass beide Szenarien von einem Zuwachs um die 10% pro Dekade ausgehen. Dem entsprechend kann auch der Zielwert für das Bevölkerungswachstum der Gemeinde im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ mit rd. 10% pro Dekade angenommen werden. Ein grundlegender bzw. schwerwiegender Eingriff bezüglich

der Steuerung der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Zwölfaxing erscheint daher nicht notwendig.

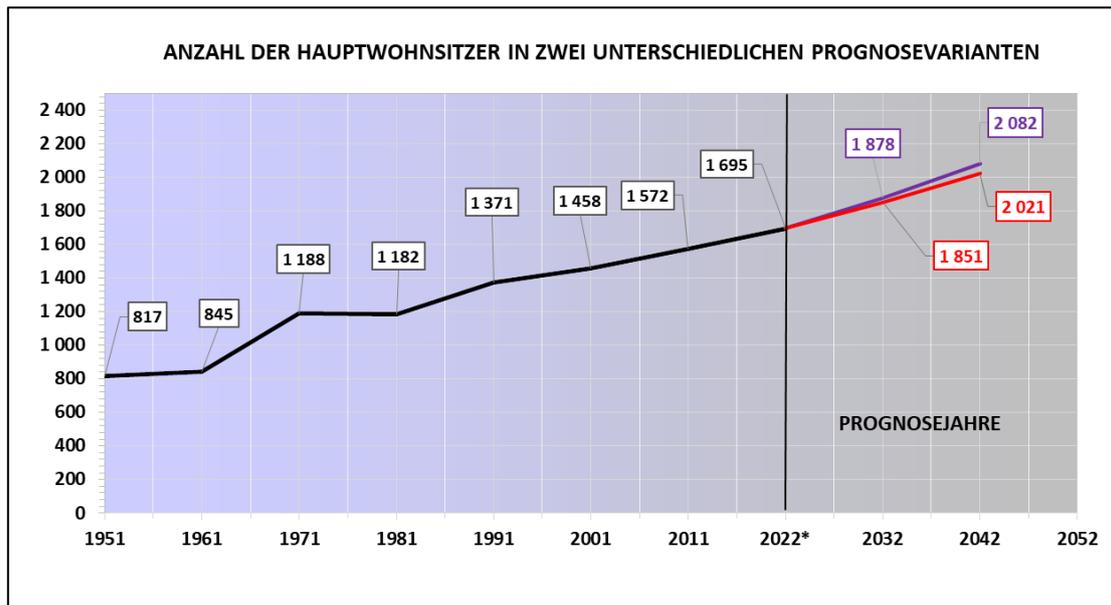


Abbildung 19: Grafik der beiden Berechnungsszenarien für die Prognose der Hauptwohnsitzer; Durchrechnungszeitraum 1951 bis 2022 = violett; Durchrechnungszeitraum 1981 bis 2022 = rot

B.1.3.2 Prognoseberechnung der Nebenwohnsitzfälle

Um ein umfassendes Bild über eine mögliche, zukünftige Gesamteinwohnerzahl zu erhalten wurden die Berechnungen der jeweiligen Szenarien auch um eine Analyse und Prognose der Entwicklung der Nebenwohnsitzfälle ergänzt.

Auffallend dabei ist die Steigerung der Nebenwohnsitzfälle im Beobachtungszeitraum zwischen 2001 und 2022. So stieg der Anteil – gemessen an der Anzahl der Hauptwohnsitzfälle in diesem Zeitraum von 12,8% auf 23,4%. Für die Prognose der zu erwartenden Nebenwohnsitzfälle wurde die Berechnung gemäß Trendextrapolation mit einem Maximum von 30% des Anteils an Hauptwohnsitzmeldungen gedeckelt.

Prognose der Nebenwohnsitzfälle in 2 Varianten (Trendextrapolation)				
GEMEINDE ZWÖLFAXING	Jahr	Einwohner		Anteil der Nebenwohnsitzfälle an der Hauptwohnsitzbevölkerung in %
		HWS	NWS	
Zähljahre	2001*	1 458	186	12,8
	2011*	1 572	292	18,6
	2022**	1 695	396	23,4
Für die Prognoseberechnung der Nebenwohnsitzfälle wird eine Abflachung der bisherigen Steigerung für die zweite Berechnungsdekade angenommen und der Anteil an Zweitwohnsitzern in der Gemeinde Zwölfaxing mit einem Maximum von 30% bis zum Jahr 2042 begrenzt				
Prognosejahre Durchrechnungsvariante ab 1951 "erhöhtes Wachstum"	2032	1 878	525	28,0
	2042	2 082	624	30,0
Prognosejahre Durchrechnungsvariante ab 1981 "Trendvariante"	2032	1 851	500	27,0
	2042	2 021	606	30,0

* Daten der Statistik Austria "Bevölkerungsentwicklung" **Daten der Gemeinde Stichtag 1.April 2022

Tabelle 8: Tabelle Nebenwohnsitzfälle gemäß Meldedaten sowie für Prognose der Nebenwohnsitzfälle gemäß der beiden Berechnungsvarianten mit unterschiedlichen Durchrechnungszeiträumen

Gemäß Prognoseberechnung beträgt der Anteil an Nebenwohnsitzfällen für das Durchrechnungsszenario 1951 bis 2022 im Jahr 2032 rd. 27% (525 Nebenwohnsitzfälle) und für das Jahr 2042 30%, was 624 Nebenwohnsitzfällen entsprechen würde.

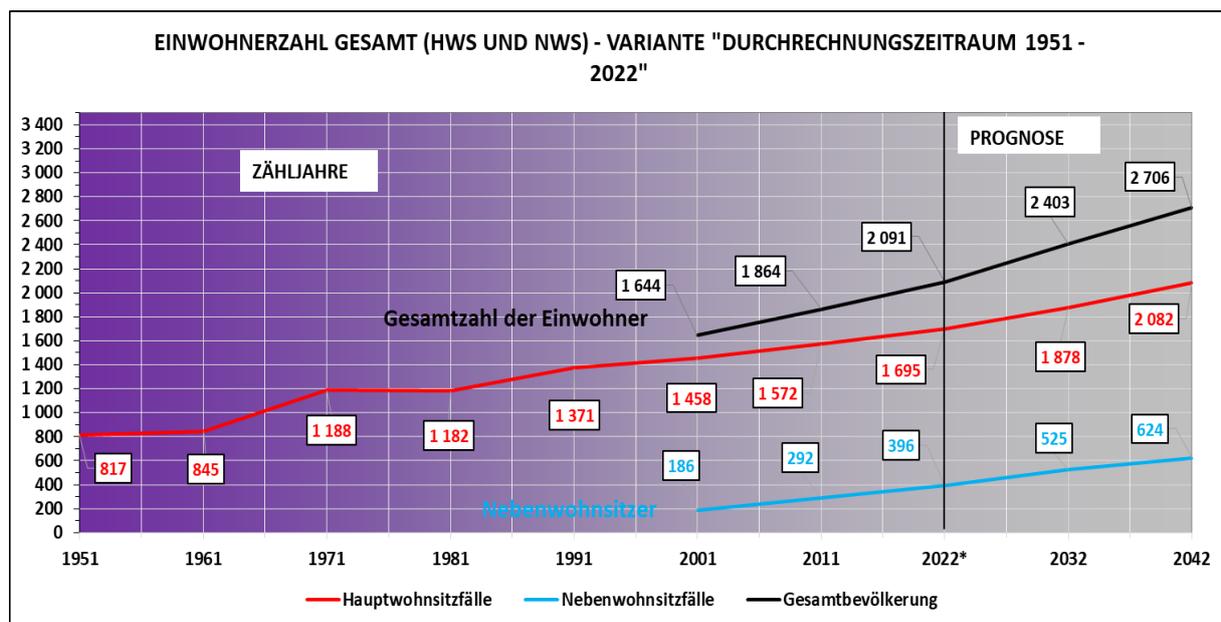
Für das Szenario mit einem Durchrechnungszeitraum zwischen 1981 und 2022 werden 500 Nebenwohnsitzfälle prognostiziert, was einen Anteil von rd. 28% an den Hauptwohnsitzfällen entspricht. Für das Jahr 2042 ergibt die Deckelung von 30% 606 Nebenwohnsitzfälle.

B.1.3.3 Prognoseberechnung der Gesamtbevölkerung

Wie einleitend erwähnt, wird den obigen Berechnungsergebnissen der beiden Prognoseszenarien der Entwicklung der Hauptwohnsitzer in der Gemeinde, der jeweilige Anteil an Nebenwohnsitzfällen zugeschlagen, um die Menge der Gesamtbevölkerung für die Prognosejahre 2032 bzw. 2042 realistischer abschätzen zu können.

Ausgehend von der Gesamtbevölkerung der Gemeinde von 2.091 Personen (1.695 HWS und 186 NWS) zum Stichtag 1.4.2022 ergeben sich so folgende prognostizierte Einwohnerzahlen der Gesamtbevölkerung innerhalb der beiden Berechnungsszenarien:

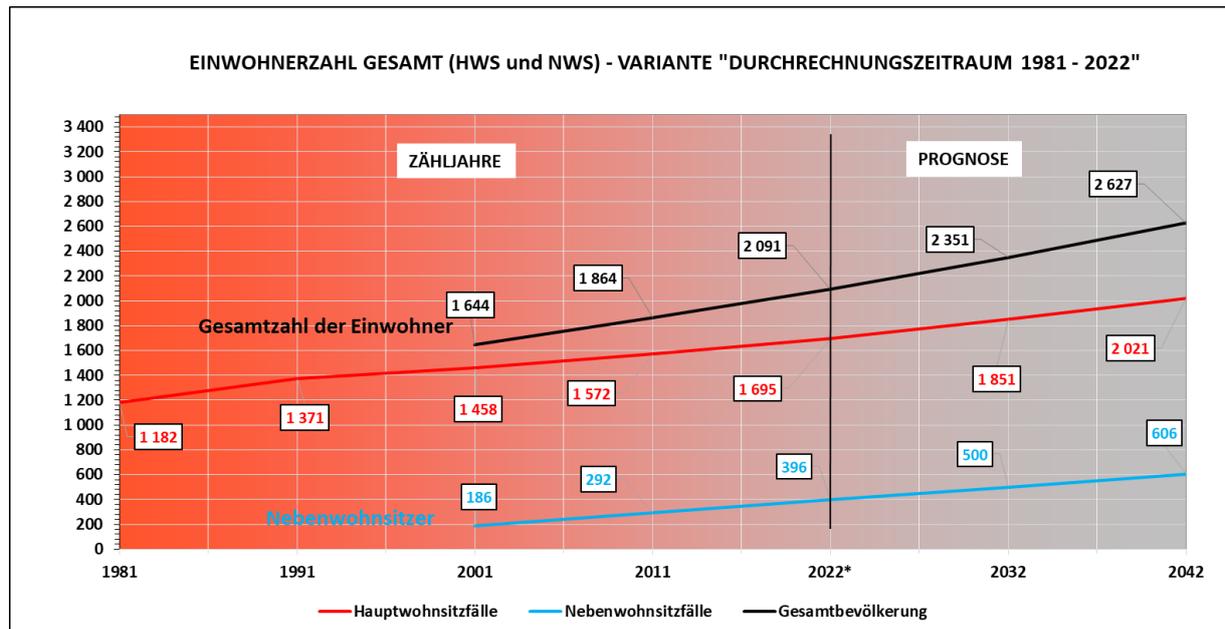
Für den Durchrechnungszeitraum 1951 bis 2022 liegt der zu erwartende Zuwachs der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2032 bei rd. +14,9% (2.403 Einwohner) und für das Prognosejahr 2042 bei 2.706 Einwohnern (rd. +29,4%).



Für das Berechnungsszenario mit einem Durchrechnungszeitraum zwischen 1981 und 2022 (siehe umseitige Grafik) rechnet die Prognose von einem leicht geringeren Anstieg der Gesamtbevölkerung. Für das Prognosejahr 2032 ist ein Zuwachs von rd.12,4% (2.351 Personen) und für das Prognosejahr 2042 ein Einwohnerstand von 2.627 Personen (rd. +25,6%) vorausgesagt.

Der prognostizierte Einwohnerstand (Haupt- und Nebenwohnsitzfälle) in Zwölfaxing liegt demnach für das Jahr 2032 zwischen 2.403 und 2.351 Personen und einem Wachstum der Gesamtbevölkerung zwischen 12,4 und 14,9% gegenüber den Zahlen vom April 2022.

Für das Jahr 2042 zeigt sich ein prognostizierter Zuwachs der Gesamtbevölkerung – gegenüber den Zahlen vom April 2022 – zwischen 25,6% und 29,4%.



Anmerkung: Es ist u.a. eine der Aufgaben der Gemeinde innerhalb dieses „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ Zielvorstellungen bzw. „Zielzahlen“ für die zukünftige Einwohnerentwicklung der Gemeinde zu definieren, die vor allem auf die Kapazitäten der Infrastruktureinrichtungen und -anlagen der Gemeinde, aber auch auf sonstige raumordnungsfachliche Rahmenbedingungen abgestimmt sind. Die „Umsetzung“ dieser im politischen und sozialen Konsens erarbeiteten, raumordnungsfachlich vertretbaren „Zielwerte“ erfolgt dann durch ein „Maßnahmenbündel“ über die Steuerungsinstrumente der Raumplanung („Maßnahmen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan). Ein „punktgenaues“ Erreichen dieser Zielwerte kann natürlich in keiner Weise garantiert werden. Dazu wird die Einwohnerentwicklung einer Gemeinde von zu vielen regionalen (regionale Infrastrukturmaßnahmen, regionale wirtschaftliche Entwicklungsimpulse, etc.), oder überregionalen (gesamtwirtschaftliche Entwicklungen oder Krisen, nationale und transnationale Wanderungsbewegungen, etc.) Aspekten mitbeeinflusst.

B.1.4. WEITERE DEMOGRAFISCHE DATEN

					Bevölkerungsstand und -struktur 01.01.2021		
Gemeinde:		Zwölfaxing (30741)					
Politischer Bezirk:		Bruck an der Leitha (307)					
NUTS 3 Region:		Wiener Umland/Südteil (AT127)					
Bundesland (NUTS 2):		Niederösterreich					
Merkmal	Zusammen	in %	Männer	Frauen	Merkmal	Zusammen	in %
Bevölkerung	1.743	100,0	879	864	Nicht-österreichische Staatsangehörige	213	100,0
in %	100	.	50,4	49,6	EU- und EFTA-Staaten (inkl. UK)	111	52,1
Nach groben Altersgruppen (in Jahren)					Staaten der Europäischen Union (26)	111	52,1
bis unter 20	357	20,5	178	179	EU-Staaten vor 2004 (13) ¹	43	20,2
20 bis 64	1.055	60,5	532	523	dar.: Deutschland	23	10,8
65 und älter	331	19,0	169	162	EU-Beitrittsstaaten ab 2004 (13) ²	68	31,9
Nach fünfjährigen Altersgruppen (in Jahren)					EFTA-Staaten, UK, sonstige ³	-	-
bis 4	85	4,9	44	41	Drittländer	102	47,9
5 bis 9	78	4,5	45	33	Europa	68	31,9
10 bis 14	101	5,8	51	50	dar.: Türkei	9	4,2
15 bis 19	93	5,3	38	55	Serbien	47	22,1
20 bis 24	74	4,2	35	39	Bosnien und Herzegowina	6	2,8
25 bis 29	94	5,4	46	48	Afrika	3	1,4
30 bis 34	105	6,0	63	42	Nordamerika	3	1,4
35 bis 39	120	6,9	59	61	Lateinamerika	5	2,3
40 bis 44	97	5,6	45	52	Asien (ohne Türkei und Zypern)	19	8,9
45 bis 49	137	7,9	61	76	Ozeanien	2	0,9
50 bis 54	162	9,3	92	70	Staatenlos, ungeklärt, unbekannt	2	0,9
55 bis 59	156	9,0	81	75	Ausländisches Geburtsland	272	100,0
60 bis 64	110	6,3	50	60	EU- und EFTA-Staaten (inkl. UK)	129	47,4
65 bis 69	87	5,0	47	40	Staaten der Europäischen Union (26)	127	46,7
70 bis 74	76	4,4	38	38	EU-Staaten vor 2004 (13) ¹	46	16,9
75 bis 79	68	3,9	37	31	dar.: Deutschland	29	10,7
80 bis 84	56	3,2	26	30	EU-Beitrittsstaaten ab 2004 (13) ²	81	29,8
85 und älter	44	2,5	21	23	EFTA-Staaten, UK, sonstige ³	2	0,7
Nach Staatsangehörigkeit					Drittländer	143	52,6
Österreich	1.530	87,8	781	749	Europa	94	34,6
Nicht-Österreich	213	12,2	98	115	dar.: Türkei	28	10,3
Nach Geburtsland					Serbien	43	15,8
Österreich	1.471	84,4	751	720	Bosnien und Herzegowina	8	2,9
Ausland	272	15,6	128	144	Afrika	3	1,1
					Nordamerika	5	1,8
					Lateinamerika	10	3,7
					Asien (ohne Türkei und Zypern)	29	10,7
					Ozeanien	2	0,7
					Unbekannt	-	-



**Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 -
Haushalte und Familien**

Gemeinde: Zwölfaxing (30741)
Politischer Bezirk: Bruck an der Leitha (307)
NUTS 3 Region: Wiener Umland-Südteil (AT127)
Bundesland (NUTS 2): Niederösterreich

Merkmal	Zusammen	%	Merkmal	Zusammen	%
Privathaushalte¹ insgesamt	717	100,0	Kernfamilien⁴ insgesamt	533	100,0
Privathaushalte nach der Größe			Nach Familientyp		
eine Person	192	26,8	Paarfamilie	453	85,0
zwei Personen	254	35,4	Ehepaar ohne Kind(er) ²	185	34,7
drei Personen	138	19,2	Ehepaar mit Kind(ern) ²	200	37,5
vier Personen	81	11,3	Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)	36	6,8
fünf und mehr Personen	52	7,3	Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)	32	6,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße			Ein-Eltern-Familie	80	15,0
Privathaushalt	2,45	.	Vater in Ein-Eltern-Familie	27	5,1
			Mutter in Ein-Eltern-Familie	53	9,9
Bevölkerung insgesamt	1 756	100,0	Kernfamilien nach Anzahl der Kinder		
In einem Privathaushalt lebende Person	1 756	100,0	kein Kind	221	41,5
in einer Kernfamilie lebend	1 483	84,5	ein Kind	176	33,0
verheiratetes Paar ²	770	43,8	zwei Kinder	98	18,4
Lebensgemeinschaft	138	7,7	drei Kinder	30	5,6
Vater/Mutter in Ein-Eltern-Familie	80	4,6	vier und mehr Kinder	8	1,5
Sohn/Tochter	497	28,3			
nicht in einer Kernfamilie lebend	273	15,5	Durchschnittliche Familiengröße		
allein lebend	192	10,9	Ø Personenanzahl in der Kernfamilie	2,78	.
mit anderen Personen zusammen lebend	81	4,6	Ø Anzahl d. Kinder in Familien m. Kindern	1,59	.
Nicht in einem Privathaushalt lebende Person ³	-	-			

Q: STATISTIK AUSTRIA, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10., Gebietsstand 2022. Erstellt am: 25.07.2022.

SW: Wichtiger Hinweis: Aus Datenschutzgründen wurde mit der Methode "Target Swapping" ein Teil der Daten verschmutzt. Daher sind insbesondere bei Zellbesetzungen <= 5 keine zuverlässigen Aussagen möglich. Bindestrich bedeutet: kein Fall vorhanden.

- 1) Alle in einer Wohnung oder ähnlichen Unterkunft mit Hauptwohnsitz lebenden Personen bilden einen Privathaushalt (Wohnparteien- oder household-dwelling-Konzept).
- 2) Einschließlich eingetragene Partnerschaften.
- 3) Umfasst Personen in Anstalts Haushalten sowie wohnungslose Personen.
- 4) Eine Familie bilden Ehepaare und Lebensgemeinschaften mit oder ohne Kind bzw. Elternteile mit ihren Kindern. Kinder in Familien sind alle mit ihren beiden Eltern oder einem Elternteil im selben Haushalt lebenden leiblichen Kinder sowie Stief- und Adoptivkinder, die ohne eigene Partnerin bzw. eigenen Partner und ohne eigene Kinder im Haushalt leben - ungeachtet ihres Alters oder Familienstandes.



B.2. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Gemäß Homepage der Gemeinde von Zwölfaxing¹⁸ wurden auf dem Gemeindegebiet vor- und frühgeschichtliche Funde sowie Funde aus der Römerzeit gemacht. *„Von historischer Bedeutung sind dabei die Fundstätten von Awarengräbern, die zu den größten Funden in Österreich gehören. Zwölfaxing gehört zu den ältesten Dorfgründungen (um 850) der nachkarolingischen Besiedlungsepoche in unserer Region.*

Die erste urkundlich gesicherte Erwähnung des Dorfes erfolgte um 1115 in der Schreibung "Zo Welfossingen" (...)

Über viele Jahrhunderte bestimmte die Landwirtschaft in Zwölfaxing das Leben.“ Zwar wurde in der Region überwiegend Ackerbau betrieben, allerdings erinnert der „Schafflerhof“ in Zwölfaxing – errichtet vermutlich zwischen 1550 und 1580 – auch an Schafzucht in dieser Region.

Vom Mittelalter beginnend wurde Zwölfaxing - wie auch das umgebende Wiener Becken - im Laufe seiner Geschichte bis in die jüngste Zeit durch Kriege (Streitigkeiten mit ungarischen Königen, Machtkämpfe zwischen Kaisern und Herzogen, marodierende Söldner, Türkenbelagerungen, usw.) sowie Seuchen, Brandkatastrophen und Überschwemmungen immer wieder schwer getroffen.

„(...)Mitte des 19. Jahrhunderts setzte allmählich ein Strukturwandel ein.“ Die Bevölkerung fand in den benachbarten Industriebetrieben der Umgebung Arbeit und Lohn. In dieser Zeit begann die Arbeiterschaft in Zwölfaxing zu wachsen. Die Nähe zu Wien bewirkte in Folge eine rasche Ausdehnung der Siedlungsgebiete.“

„Ein Grund für den starken Zuzug, war mitunter der wirtschaftliche Aufschwung und die voranschreitende industrielle Entwicklung in Wien. In Wien setzte in den Jahren um 1850 außerdem eine stürmische Bautätigkeit ein. Aufgrund der neu geschaffenen Arbeitsbedingungen, zog es zu dieser Zeit auch Mähren, Böhmen und Ungarn nach Wien. Die Stadt wuchs und wurde allmählich zur Großstadt. Diese Entwicklung wirkte sich auch auf das Umland aus.“¹⁹

Laut Informationen der Gemeindehomepage erfolgte auf dem Gemeindegebiet im 2. Weltkrieg die Errichtung eines Fliegerhorstes. Nach dessen Zerstörung durch Bombenangriffe bzw. nach Abzug der Besatzungstruppen wurde das Gelände ein Garnisonsstandort des Bundesheeres (Burstynkaserne). Dies bringt für die Gemeinde, neben einer gewissen Aufwertung, aufgrund der Lage bzw. der ungünstigen Erschließungsmöglichkeiten derzeit vor allem verkehrstechnische Probleme.

¹⁸ Auszug aus der Ortschronik Sprosec, E. (1999). *Ortschronik Zwölfaxing, Seine Vergangenheit bis 1945.*; Quelle: https://www.zwoelfaxing.gv.at/Lebensraum_Zwoelfaxing/Wissenswertes/Geschichte/Ortsgeschichte, Abfrage vom 7.4.2022

¹⁹ Quelle: TU-Wien „Historische Siedlungsentwicklung der Untersuchungsregion Schwechat und Umgebung - P2 2010/2011 | 280.028 Kommunale Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanung S. 38

B.2.1. SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD²⁰

Das ursprüngliche Zwölfaxing bestand wahrscheinlich nur aus dem „Unterort“, wo sich zwei Häuserzeilen um einen relativ schmalen Anger in Dreiecksform erstreckten. Anfänglich dürften es um die 15 Gehöfte gewesen sein die sich entlang der Hauptstraße erstreckten. Die Bevölkerung umfasste zur damaligen Zeit lediglich einige Dutzend Menschen. Am Südrand des Dorfes lag das befestigte Hofbauerngut des Kleinadeligen, der das Dorf für die Grundherren verwaltete und aus dem sich später die Burg und das Schloss entwickelten. Maßgeblich beteiligt an der Entstehung der damaligen Siedlungsstruktur, waren die beiden Flüsse „Kalter Gang“ und die „Schwechat“. Beide Flüsse schlängeln sich weiter Richtung Norden, bis sie in die Donau münden. Das Gebiet zwischen dem Kalten Gang und der Schwechat war von Auwald geprägt und wurde regelmäßig überschwemmt. Dies ließ keine Besiedlung zu und somit stellte der Kalte Gang in früheren Jahren eine natürliche Siedlungsgrenze im Westen dar. (...)



Abb. 10: Eigene Darstellung Zwölfaxing; Quelle: Franziszeischer Kataster 1820



Abb. 11: Eigene Darstellung Zwölfaxing; Quelle: Google Maps, 11.2010

Gegen Ende des 18. Jahrhunderts kam es zu einem allmählichen Anstieg der Einwohnerzahl des Dorfes. 1770 hatte Zwölfaxing 377 Einwohner. Da sich die Häuserzahl nur unwesentlich verändert hatte, bedeutete dies, dass die Menschen in ihren Behausungen enger zusammen leben mussten. Dies betraf vor allem die nichtbäuerliche Bevölkerung, die durch die einsetzende Industrialisierung zu Beginn des 19. Jahrhunderts angestiegen war. Ein Großteil der Bevölkerung arbeitete damals in der Schwechater Kattunfabrik oder in der Rannersdorfer Papiermühle.

Der Franziszeische Katasterplan von Zwölfaxing zeigt die eindeutige Struktur eines Straßendorfes. Entlang der Hauptstraße reihten sich Bauernhäuser, welche aus Wohnhaus, Hof und Scheune bestanden. Zu erkennen ist auch, dass es sich hierbei um die sogenannte Hackenhofstruktur handelte.

Bestimmend für die Struktur eines Straßendorfes ist die Anlage der Verkehrswege. Am Beispiel Zwölfaxing lässt sich diese Struktur auf Grund der vorhandenen Ortstraße (...) klar ableiten. Ein weiteres Strukturmerkmal ist die Anordnung der Grundparzellen, welche im 45° Winkel entlang der Ortsstraße gelegen sind.

Im Franziszeischen Kataster kann man gut erkennen, dass die ersten Siedler offenbar schon die wichtigste Forderung der Raumplanung erkannten. Man ging sehr sparsam mit dem Boden um und Zersiedelung wurde klar vermieden.

²⁰ Quelle: TU-Wien „Historische Siedlungsentwicklung der Untersuchungsregion Schwechat und Umgebung - P2 2010/2011 | 280.028 Kommunale Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanung S. 19ff

Aus dem Vergleich des Franziszeischen Katasters, mit dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan geht hervor, dass sich die grundlegende Parzellenstruktur kaum verändert hat. Einige Parzellen wurden geteilt, um mehr Bebauung unterzubringen. Vereinzelt wurde die vom Westen in den Osten verlaufende Parzellenstruktur aufgegeben und für Reihenhaus- oder Einfamilienhaussiedlungen umgekehrt.



Abbildung 20: maßstabsloser Ausschnitt aus der Franziszeische Landesaufnahme (1806-1869); Quelle: Abfrage vom 7.4.2022;

[http://mapire.eu/de/map/secondsurvey/?bbox=1673177.8852769013%2C6134276.944398911%2C1691522.7720653436%2C6143191.41282267,](http://mapire.eu/de/map/secondsurvey/?bbox=1673177.8852769013%2C6134276.944398911%2C1691522.7720653436%2C6143191.41282267)

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts begann Zwölfaxing erstmals zu wachsen. In Folge dieses Wachstumsprozesses wurde die natürliche Siedlungsgrenze im Westen, der Kalte Gang, überschritten und Menschen siedelten sich auch dort an. (...)

Man kann erkennen, dass die ursprüngliche Parzellenstruktur, welche ost-westlich ausgerichtet ist, in seinen Grundzügen erhalten geblieben ist. Vor allem an der östlichen Seite der Hauptstraße haben sich die Häuserreihen im Vergleich zum 19. Jahrhundert kaum verändert. Auch westlich der Hauptstraße wurde selbst bei neuen Siedlungen aus dem 20. Jahrhundert die Parzellenstruktur von damals weitergeführt. (...)

Vergleicht man nun den Franziszeischen Kataster mit dem aktuellen Flächenwidmungsplan, so lässt sich erkennen, dass die ursprüngliche Besiedlungs- und Parzellenstruktur im Ortskern weitestgehend erhalten geblieben ist. (...)

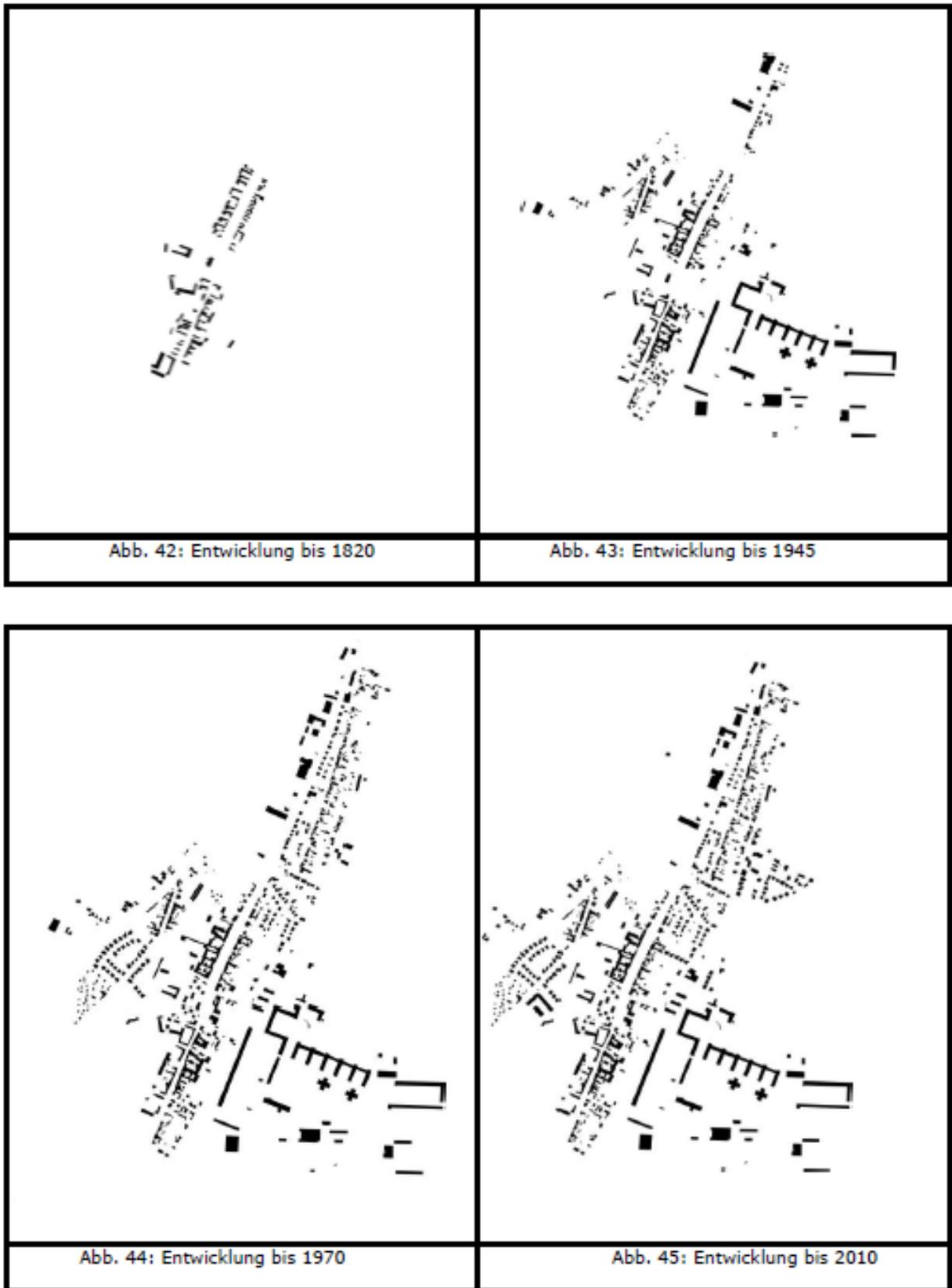


Abbildung 21: Veranschaulichung der Siedlungsentwicklung von Zwölfaxing Quelle: TU-Wien „Historische Siedlungsentwicklung der Untersuchungsregion Schwechat und Umgebung - P2 2010/2011 | 280.028 Kommunale Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanung S. 38

B.2.2. ENTWICKLUNG DER GEBÄUDE UND WOHNUNGEN

Wohnungsanzahl	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Wohngebäude mit ...	568	503	12,9	30.345	26.172	15,9	541.385	486.483	11,3
1 Wohnung	504	438	15,1	26.284	22.487	16,9	445.666	405.148	10,0
2 Wohnungen	32	36	-11,1	1.942	1.930	0,6	61.781	54.506	13,3
3 - 5 Wohnungen	11	11	0,0	654	571	14,5	14.824	12.018	23,3
6 - 10 Wohnungen	19	17	11,8	900	732	23,0	12.121	9.472	28,0
11 - 20 Wohnungen	SW 2	1	100,0	464	373	24,4	5.787	4.454	29,9
21 oder mehr Wohnungen	-	-	-	101	79	27,8	1.206	885	36,3

Tabelle 9: Anzahl der Wohnungen in Gebäuden; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, RZ2011, GWZ2001, Gebietsstand 1.1.2021 „Gebäude mit Wohnungen“; Abfrage vom 7.4.2022

Im Jahr 2011 wiesen demnach von insgesamt 568 Gebäuden mit Wohnungen in Gemeindegebiet rd. 88,7% lediglich eine Wohneinheit auf. Weitere rd. 5,6% beherbergten 2 Wohnungen. In lediglich rund 5,7% bzw. 32 Gebäuden waren 3 oder mehr Wohnungen untergebracht.

Der Gebäudebestand insgesamt veränderte sich im Zeitraum der letzten 5 Dekaden von 286 Gebäuden im Jahr 1971 auf 647 Gebäude im Jahr 2021. Auch der Anteil der Gebäude mit Wohnungen stieg im gleichen Zeitraum um rd. 130% an. Der Bestand an Wohngebäuden liegt demnach über dem Durchschnitt des Landes und des Bezirkes.

Jahr	Gemeinde				Politischer Bezirk				Bundesland			
	Gebäude		Geb. m. Wohnungen		Gebäude		Geb. m. Wohnungen		Gebäude		Geb. m. Wohnungen	
	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100
1971	286	100	263	100	17.108	100	16.138	100	355.398	100	339.262	100
1981	334	117	313	119	22.795	133	20.720	128	437.075	123	400.831	118
1991	430	150	406	154	26.754	156	23.929	148	494.198	139	451.426	133
2001	562	197	512	195	30.462	178	26.807	166	553.604	156	499.653	147
2011	614	215	580	221	33.461	196	30.993	192	591.433	166	554.917	164
2021	647	226	609	232	40.035	234	34.085	211	705.278	198	592.607	175

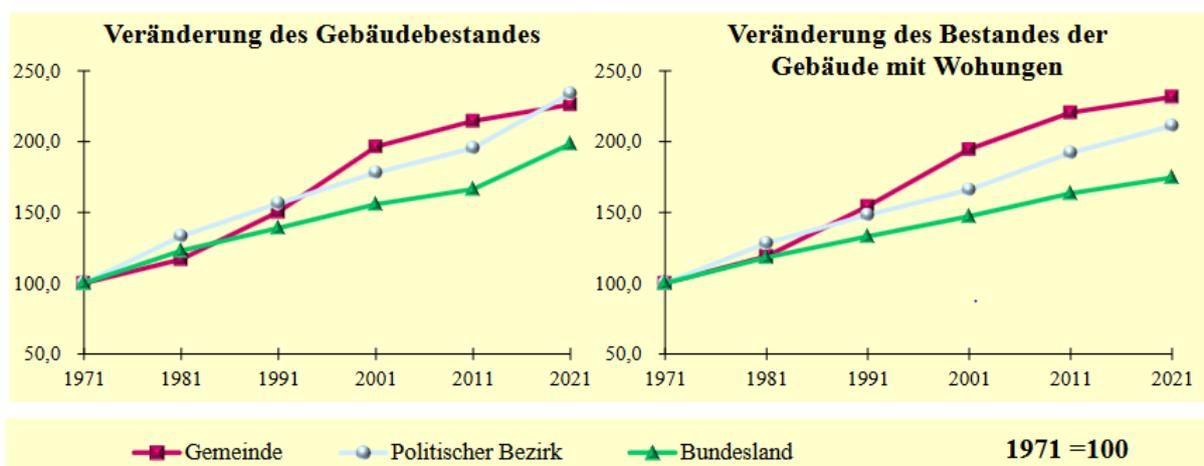


Abbildung 22: Veränderung des Gebäudebestandes 1971 bis 2021; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, RZ2011, GWZ2001, HWZ71-91, Abfrage vom 7.4.2022

Dies zeigt sich noch deutlicher in der Veränderung des Bestandes an Wohnungen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde im Vergleich zu den Zahlen des Landes und des Bezirkes. Im



Zeitraum zwischen 1971 bis 2021 verdoppelte sich die Anzahl der Wohnungen im Gemeindegebiet von 413 auf 851.

Jahr	Gemeinde				Politischer Bezirk				Bundesland			
	Wohnungen		Wohnungen m. HWS		Wohnungen		Wohnungen m. HWS		Wohnungen		Wohnungen m. HWS	
	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100	absolut	1971=100
1971	413	100	374	100	29.457	100	26.715	100	515.945	100	453.371	100
1981	461	112	419	112	34.280	116	29.103	109	591.164	115	498.567	110
1991	601	146	535	143	37.636	128	32.120	120	648.471	126	548.787	121
2001	695	168	596	159	42.586	145	36.035	135	738.235	143	618.072	136
2011	789	191	667	178	49.809	169	40.613	152	852.574	165	678.922	150
2021	851	206	.	.	58.219	198	.	.	949.790	184	.	.

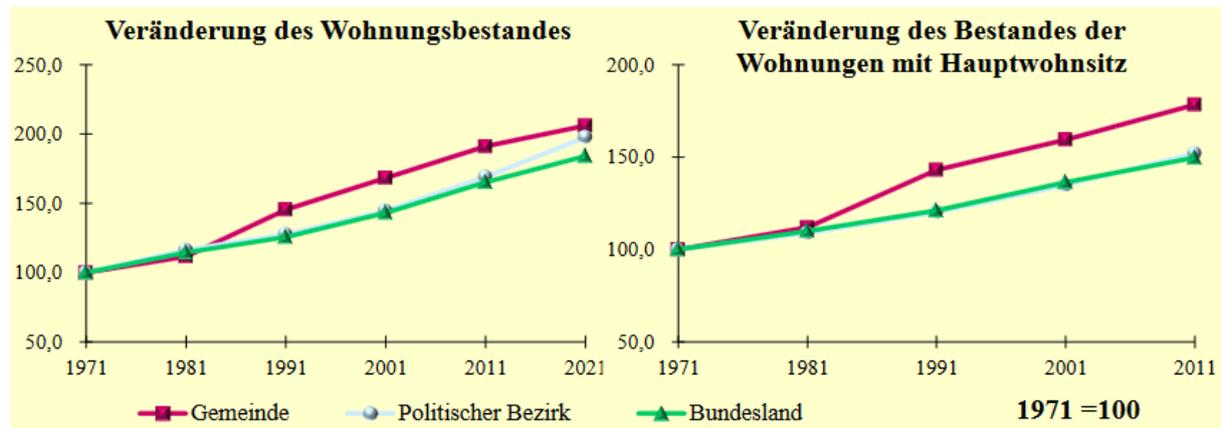


Abbildung 23: Veränderung des Wohnungsbestandes 1971 bis 2021; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, RZ2011, GWZ2001, HWZ71-91, Abfrage vom 7.4.2022

Die Größen der überbauten Grundflächen von Gebäuden zeigen gegenüber den Daten des Landes und des Bezirkes kleinere Flächen als im Durchschnitt üblich.

überbaute Grundfläche	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Gebäude insgesamt	647		40.035		705.278	
Bis unter 50 m ²	64	9,9	3.342	8,3	53.061	7,5
50 bis unter 75 m ²	70	10,8	3.684	9,2	48.600	6,9
75 bis unter 100 m ²	81	12,5	4.443	11,1	74.069	10,5
100 bis unter 150 m ²	184	28,4	11.355	28,4	192.709	27,3
150 bis unter 250 m ²	172	26,6	11.003	27,5	205.025	29,1
250 bis unter 500 m ²	49	7,6	3.621	9,0	77.375	11,0
500 bis unter 1000 m ²	17	2,6	1.436	3,6	33.603	4,8
1000 m ² und mehr	9	1,4	761	1,9	14.388	2,0
unbekannt	1	0,2	390	1,0	6.448	0,9

Abbildung 24: Gebäude 2021 nach überbauter Grundfläche; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, GWR, Gebietsstand 1.1.2021, Abfrage vom 7.4.2022

Die Klassifizierung der Nutzflächen der 789 Wohnungen im Gemeindegebiet im Jahr 2011 zeigt einen im Vergleich mit den Zahlen des Landes bzw. des Bezirkes stark überproportionalen Anstieg an Wohnungen mit einer Nutzfläche zwischen 45 und 60m². Im Gegensatz dazu stieg der Anteil der typischen „Singlewohnungen“ (kleiner 45m²) weniger als im Schnitt des Landes sowie des Bezirkes.

Nutzfläche in m ²	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd.%	2011	2001	Änd.%	2011	2001	Änd.%
Wohnungen insgesamt	789	695	13,5	49.809	42.586	17,0	852.574	738.235	15,5
Bis unter 45 m ²	54	50	8,0	3.849	3.452	11,5	58.486	51.192	14,2
45 bis unter 60 m ²	39	29	34,5	6.193	5.593	10,7	80.433	70.406	14,2
60 bis unter 90 m ²	238	204	16,7	16.361	14.165	15,5	264.201	230.836	14,5
90 bis unter 130 m ²	312	279	11,8	14.187	12.432	14,1	260.720	233.586	11,6
130 bis unter 150 m ²	60	57	5,3	3.943	3.314	19,0	82.747	71.660	15,5
150 m ² oder mehr	86	76	13,2	5.276	3.630	45,3	105.987	80.555	31,6

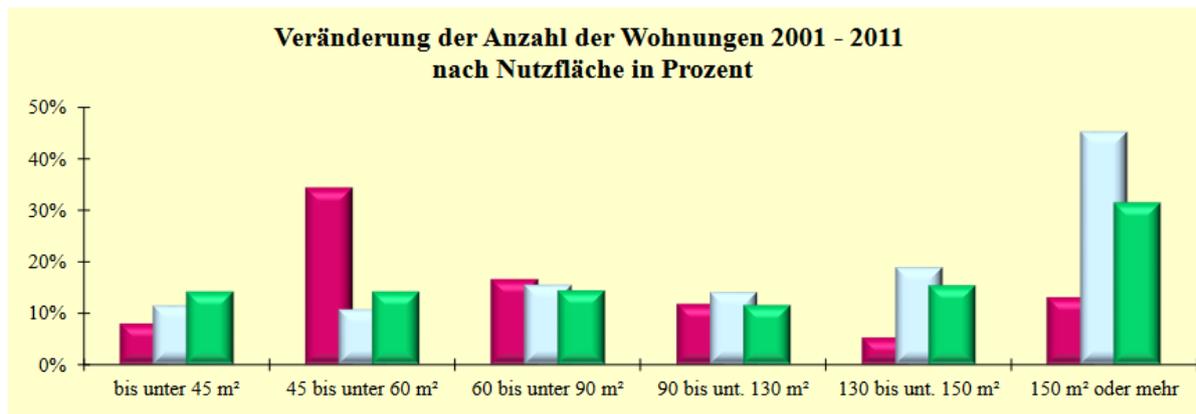


Abbildung 25: Anzahl der Wohnungen nach Nutzfläche; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, RZ2011, GWZ2001, Gebietsstand 1.1.2021, Abfrage vom 7.4.2022

Im Jahr 2001 bewohnten rd. 43% der Hauptwohnsitzer in der Gemeinde Zwölfaxing Wohnungen zwischen 90m² und 130m². Dieser Wert lag damit deutlich über dem Durchschnitt des Landes oder des Bezirkes.

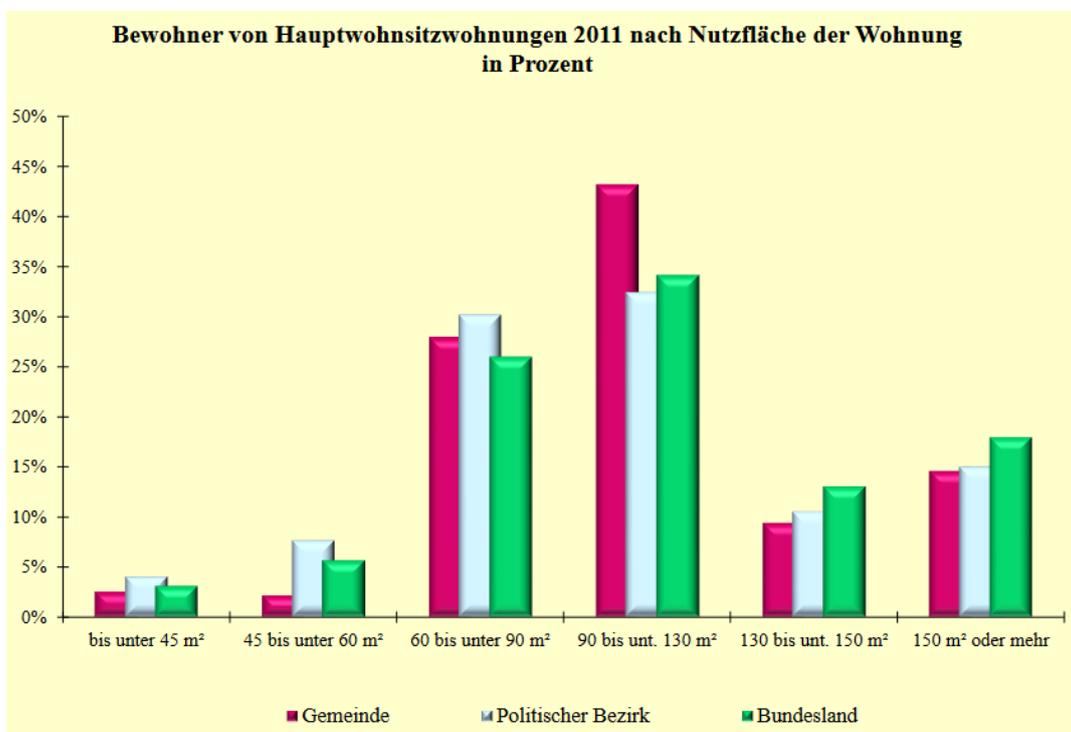


Abbildung 26: Anteil der Bewohner von Hauptsitzwohnungen nach Nutzfläche der Wohnung in Prozent; Quelle: Statistik Austria „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30741.pdf>, RZ2011, GWZ2001, Gebietsstand 1.1.2021, Abfrage vom 7.4.2022

NEUERRICHTUNG VON GEBÄUDEN 2011 BIS 2020

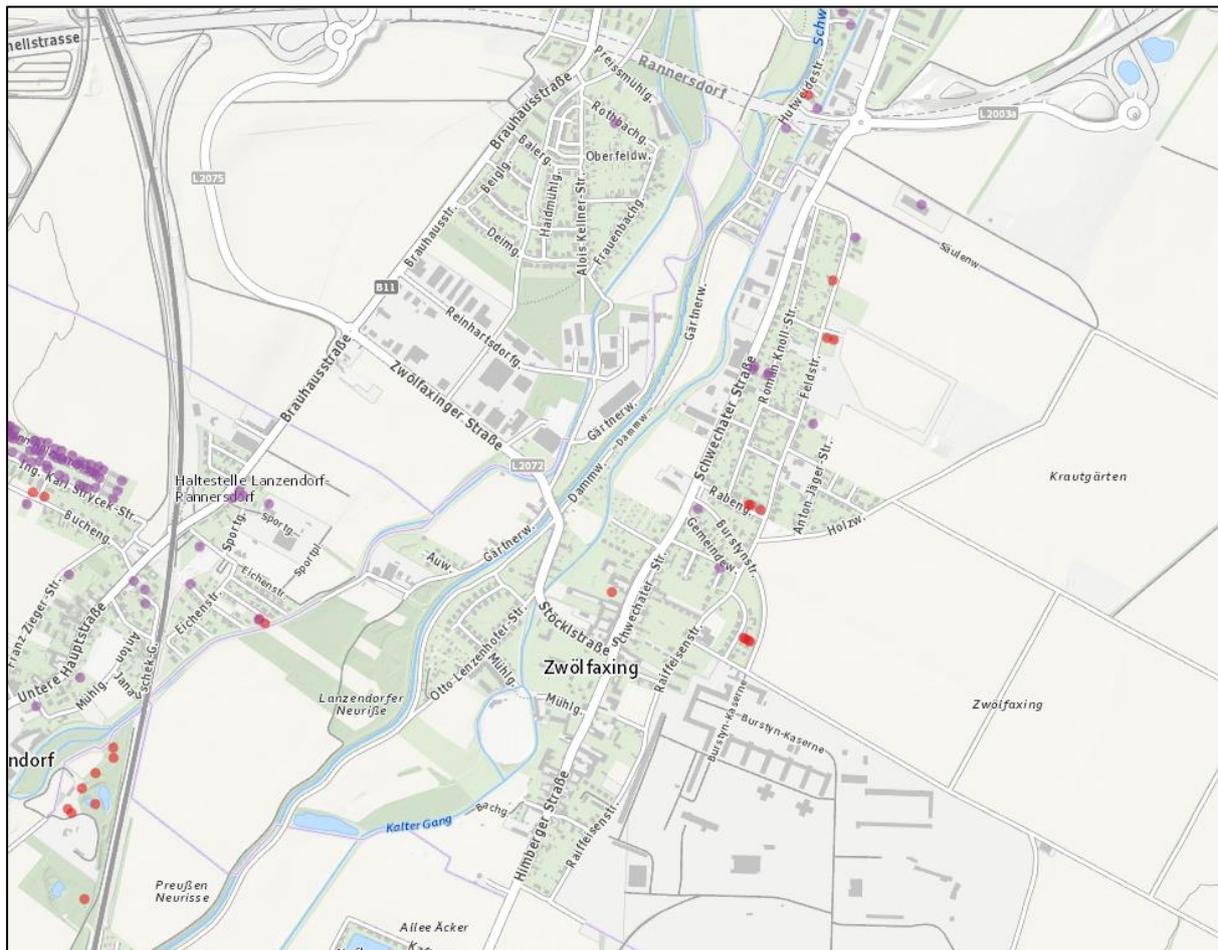


Abbildung 27: Die Neuerrichtung von Gebäuden 2011 bis 2022 in der Gemeinde Zwölfaxing; maßstabsloser Ausschnitt aus der Karte der Statistik Austria; <https://www.statistik.at/atlas/gwr-neuerrichtungen/>, Abfrage vom 11.4.2022

B.2.1. DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE

Die durchschnittliche Haushaltsgröße zeigt an wie viele Personen durchschnittlich in einem Haushalt leben.

Einerseits ist sie eine Kenngröße, die einen Teil des demographischen Wandels abbildet, wie beispielsweise die rückläufige Anzahl von Kindern in den letzten Jahrzehnten. Andererseits ist sie auch ein Indikator für räumliche Strukturen oder auch für die Veränderung des Wohlstandes in eine Gemeinde.

Die Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße bzw. die durchschnittliche Anzahl in einem Haushalt lebender Personen gibt gemeinsam mit dem bereits in Kapitel „B.1.“ errechneten bzw. erwartbaren Zuwachs der Bevölkerung einen Hinweis auf den erwartbaren zukünftigen Flächenbedarf für die Bereitstellung von Wohnraum in der Gemeinde und fließt so auch in die Bedarfsberechnung für mögliche notwendige Wohnbaulanderweiterungen ein.

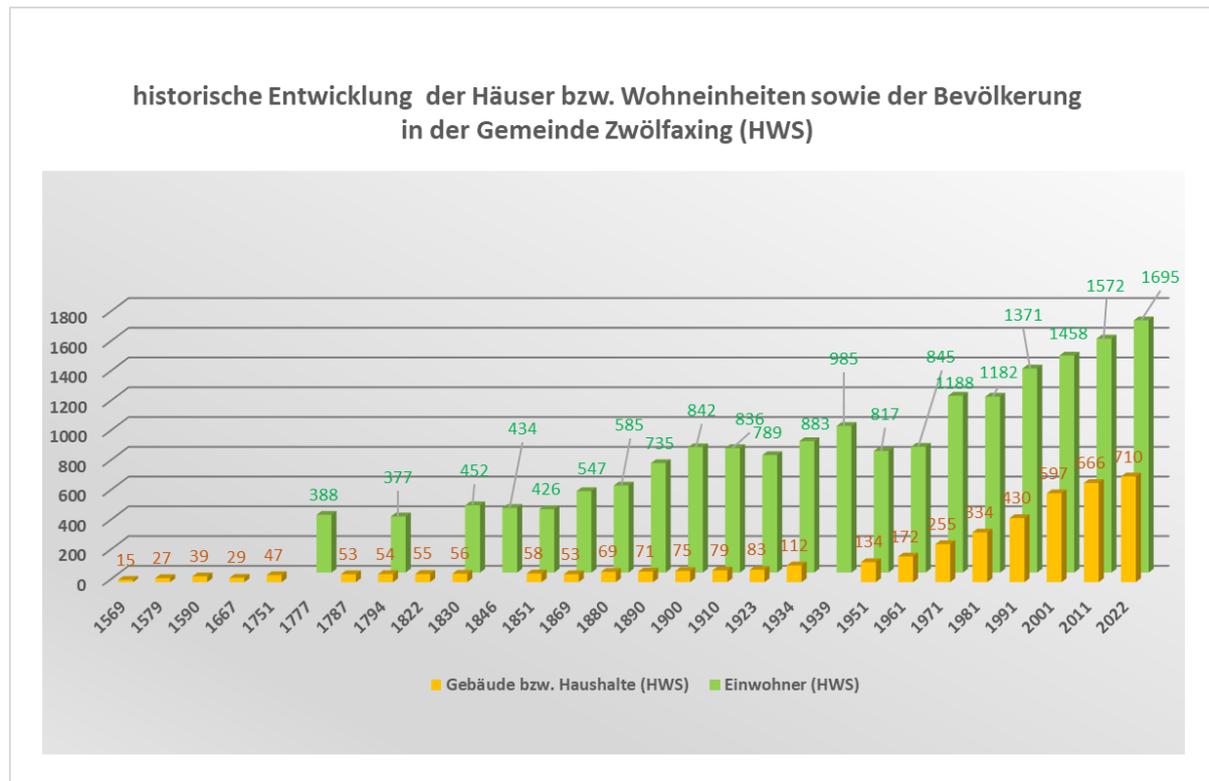


Abbildung 28: Siedlungsentwicklung der Gemeinde Zwölfaxing Gebäude/Haushalte und Bevölkerung (Hauptwohnsitzer), Quelle:

http://www.oeaw.ac.at/vid/download/histortslexikon/Ortslexikon_Niederosterreich_Teil_4.pdf, S. 66; 2021: Daten aus der Bevölkerungsentwicklung gemäß Statistik Austria per Stichtag 31.12.2020 (<https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g30741.pdf>); Daten 2022 Gemeinde vom 1.4.2022, Haushalte 2001 und 2011 Statistik Austria - Haushalte nach Haushaltstyp und Größe - G3.1, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing vom März 2019; eigene Grafik

B.2.1.1 Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Die Veränderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (= Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde / Haushalte mit Hauptwohnsitzmeldungen in der Gemeinde) der Jahre 2001, 2011 und 2022 zeigt folgende Entwicklung:

JAHR	Ø HAUSHALTSGRÖSSE IN PERSONEN PRO HAUSHALT
2001	2,44
2011	2,36
2022	2,39

Tabelle 10: durchschnittliche Haushaltsgrößen in der Gemeinde Zwölfaxing; Quellen: Statistik Austria, „Haushaltsziffern“ Ein Blick auf die Gemeinde-online vom 24.5.2022 bzw. Daten der Gemeinde vom 1. April 2022

Demnach nahm die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Dekade zwischen 2001 und 2011 leicht ab – das bedeutet, dass durchschnittlich weniger Personen in einem gemeinsamen Haushalt lebten – um im Zeitraum zwischen 2011 und 2022 wieder leicht anzusteigen.

Dazu ist grundsätzlich anzumerken, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Niederösterreich bis in die erste Dekade des 21. Jahrhunderts in der überwiegenden Zahl der Gemeinden abnahm. Allerdings ist – möglicher Weise aufgrund der Verteuerung des Wohnraumes seit der Wirtschafts- und Finanzkrise 2008 – vor allem im südlichen Einzugsgebiet von Wien, wieder ein leichter Anstieg des Wertes der durchschnittlichen

Haushaltszahlen festzustellen. Wie die nachstehende Tabelle der Statistik Austria für die Dekade zwischen 2001 und 2011 belegt (siehe nachfolgende Tabelle), stieg in diesem Zeitraum der Anteil an Einpersonenhaushalten in Niederösterreich. Die Veränderung in der Gemeinde Zwölfaxing war in diesem Zeitraum nahe zweimal so hoch wie im niederösterreichischen Durchschnitt und mehr als dreimal so hoch wie im Bezirk Bruck an der Leitha. Allerdings lag der Anteil der Einpersonenhaushalte 2001 mit weniger als einem Viertel aller Haushalte deutlich unter dem Bezirks- oder Landesschnitt und nähert sich diesen Werten daher langsam an. Im Bezirk Bruck an der Leitha waren im Jahr 2011 bereits 1/3 der Haushalte Singlehaushalte.

Haushaltsziffern	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.	2011	2001	Änd.
Durchschnittl. Haushaltsgröße der Privathaushalte	2,36	2,44	-0,08	2,27	2,30	-0,04	2,35	2,46	-0,11
Anteil der Einpersonenhaushalte in % der PHH	28,8	24,0	4,9	33,3	31,8	1,5	32,6	30,1	2,5
Personen in Anstaltshaushalten in % der Wohnbev.	-	-	-	0,6	0,6	0,0	1,1	1,0	0,1

Tabelle 11: Haushaltsziffer im Vergleich; Quellen: Statistik Austria, „Haushaltsziffern“_Ein Blick auf die Gemeinde-online_ Abfrage vom 24.5.2022

Haushalte	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Privathaushalte insg.	666	597	11,6	40.668	36.188	12,4	679.828	622.746	9,2
Haushalte mit 1 Person	192	143	34,3	13.528	11.491	17,7	221.470	187.589	18,1
Haushalte mit 2 Personen	229	215	6,5	13.267	11.744	13,0	211.365	185.617	13,9
Haushalte mit 3 Personen	121	115	5,2	6.850	6.342	8,0	109.474	105.606	3,7
Haushalte mit 4 Personen	87	93	-6,5	4.818	4.667	3,2	90.003	93.084	-3,3
Haushalte mit 5 u. m. Pers.	37	31	19,4	2.205	1.944	13,4	47.516	50.850	-6,6
Anstaltshaushalte	-	-	-	20	13	53,8	507	424	19,6

Tabelle 12: durchschnittliche Haushaltsgrößen in der Gemeinde Zwölfaxing; Quellen: Statistik Austria, „Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe“_Ein Blick auf die Gemeinde-online_ Abfrage vom 24.5.2022

B.2.1.2 Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Die in der „Hauptvariante der Haushaltsprognose für Österreich 2014-2030“ (Quelle: ÖROK-Schriftenreihe Nr. 196/III) beschriebene Entwicklung der Anzahl und Struktur der Haushalte in Österreich bis 2030 beruhen auf der Annahme, dass sich die zwischen 2001 und 2014 beobachteten Trends bis 2030 fortsetzen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Prognosedaten der ÖROK-Regionalprognose 2010 - 2030					
	2014	2025	2030	2032*	2042*
NUTS3-Region "Wiener Umland-Süd"	2,23	2,18	2,18	2,17	2,14
Bezirk Bruck an der Leitha	2,34	2,28	2,26	2,25	2,20
Land Niederösterreich	2,32	2,23	2,20	2,19	2,11

* eigene Berechnung durch Trendextrapolation

Allerdings zeigen die Zahlen für die Gemeinde Zwölfaxing (siehe nachfolgende Tabelle) ebenso wie die anderer Gemeinden im „Speckgürtel“ von Wien, bereits seit dem Jahr 2011 eine Umkehr dieser Trends. Möglicherweise ist dies aus den stark gestiegenen Wohnungspreisen der letzten Dekade ableitbar. Für die Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße der Gemeinde wird aus diesem Grund mit einer leicht steigenden Anzahl an Personen pro Haushalt gerechnet.

JAHR	Ø HAUSHALTSGRÖSSE IN PERSONEN PRO HAUSHALT
2001	2,44
2011	2,36
2022	2,39
PROGNOSE 2032	2,42
PROGNOSE 2042	2,44

Für das Jahr 2032 wird mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,42 Personen pro Haushalt bzw. für das Jahr 2042 mit einer durchschnittlichen Anzahl von 2,44 Personen pro Haushalt gerechnet.

B.3. WOHNBAULANDBEDARSPROGNOSE

B.3.1. WOHNBAULANDBEDARFSSCHÄTZUNG ANHAND DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Der Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs anhand der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung Berechnungsmethode liegen folgende oben ermittelten Prognosewerte zugrunde:

Prognose der Gesamtbevölkerung (Hauptwohnsitzbevölkerung + Nebenwohnsitzfälle durch Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße = zusätzliche Haushalte

Durchrechnungszeitraum 1951 - 2022 - "Durchrechnung 1951 bis 2022"		
	2022	2032
GESAMTEINWOHNERZAHL (A)	2 091	2 403
HAUSHALTSGRÖSSE (B)	2,39	2,42
ANZAHL DER HAUSHALTE (C=A/B)	875	993
Flächenbedarf für zusätzliche 118 Haushalte bis 2032		
Durchrechnungszeitraum 1981 - 2022 - "geringe Einwohnerentwicklung"		
	2022	2032
GESAMTEINWOHNERZAHL (A)	2 091	2 351
HAUSHALTSGRÖSSE (B)	2,39	2,42
ANZAHL DER HAUSHALTE (C=A/B)	875	971
Flächenbedarf für zusätzliche 96 Haushalte bis 2032		

Die prognostizierte Anzahl zusätzlicher Haushalte mit der in der Gemeinde bis zum Jahr 2032 zu rechnen sein wird liegt zwischen 96 und 118 Haushalten.

Es wird angenommen, dass etwa 10 - 20% dieser "neuen" Haushalte, bis ins Jahr 2032 neue Wohneinheiten durch Zu- und Umbauten an bestehenden Wohngebäuden (also in der Regel durch Umwandlung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus) oder durch Errichtung eines zweiten Gebäudes auf einem bereits bebauten Grundstück, etc. schaffen werden.

Ausgeglichen wird diese „Nachfragereduktion“ allerdings durch die Tatsache, dass die Nutzungsmöglichkeiten entsprechend den Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 in den einzelnen Wohnbaulandwidmungsarten (BW, BA, und BK) weit über die Nutzung für Wohnzwecke hinausgehen (Versorgungseinrichtungen, Betriebe entsprechend den jeweiligen Nutzungsarten, etc.). Der Anteil dieser Verwendung von Wohnbauland für andere Nutzungen als Wohnzwecke kann für Zwölfaxing ebenfalls mit etwa 10 – 20% angesetzt werden.

Demgemäß ist daher davon auszugehen, dass die prognostizierten zwischen 96 und 118 „neuen“ Haushalte bis ins Jahr 2032 als zusätzliche „Nachfrager“ auf dem Wohnbaulandmarkt der Gemeinde auftreten werden.

Für die weitere Berechnung wird davon ausgegangen, dass gegenüber den derzeit vorherrschenden Bebauungsstrukturen mit überwiegend sehr lockerer Einfamilienhausbebauung, wenigen mäßig verdichteten Bebauungsformen und sehr wenig Geschoßwohnbau wesentlich dichtere Bebauungsformen in der Gemeinde Zwölfaxing etablieren werden.

Für die auftretenden "Nachfrager" wird daher für die Berechnung ein Mix an unterschiedlichen Wohndichteformen angenommen.

- Rd. 20% der Haushalte in der Gemeinde werden nach wie vor in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern realisiert (rd. 20 Haushalte pro Hektar)
- Rd. 50% der Haushalte werde in mäßig dichten Bebauungsformen umgesetzt (Reihenhausbebauung, verdichteter Flachbau u.a.), was einer Dichte von rd. 75 Haushalten pro Hektar entsprechen würde,
- Für rd. 30% zukünftig errichteter Wohneinheiten wird sogar eine Dichte von rd. 120 Wohneinheiten pro Hektar angenommen.

Damit ergeben sich je nach Durchrechnungszeitraum folgende Wohnbauland-Bedarfswert für das Jahr 2032:

- Für die gemäß Durchrechnungszeitraum 1951 bis 2022 berechneten zusätzlichen Haushalte im Jahr 2032 ergibt sich ein Bedarf an rd. 2,28ha Wohnbaulandflächen die zur Abdeckung des Bedarfes an Wohneinheiten zur Verfügung stehen sollte.
- Für die gemäß Durchrechnungszeitraum 1981 bis 2022 berechneten zusätzlichen Haushalte im Jahr 2032 ergibt sich ein Bedarf an rd. 1,83ha Wohnbaulandflächen die zur Abdeckung des Bedarfes an Wohneinheiten zur Verfügung stehen sollte.

Bei der Dimensionierung der Wohnbaulandreserven für einen Planungszeitraum ist Folgendes besonders zu beachten:

Aufgrund der unzureichenden Zugriffsmöglichkeiten auf bereits gewidmete Reserveflächen ist im Flächenwidmungsplan ein gewisser "Polster" an Wohnbaulandreserven vorzusehen, der über dem abschätzbaren Wohnbaulandbedarf der zu erwartenden Siedlungsentwicklung liegt.

Das Ausmaß der Wohnbaulandreserveflächen muss unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des freien Bodenmarktes so dimensioniert sein, dass auch zum Ende des „langfristigen Planungszeitraumes“ (also etwa im Jahre 2042) die Reserveflächen nicht bei „Null“ liegen. Andernfalls könnte ein „Überhitzen“ des Marktes und somit ein zusätzliches, unzumutbares Ansteigen der örtlichen Baulandpreise verursacht werden.

Ein Zuschlag zum oben ermittelten Baulandbedarf in einer Bandbreite von 50 bis 70% ist daher aus fachlicher Sicht nicht nur vertretbar, sondern erscheint auch unbedingt erforderlich. Damit kann sichergestellt werden, dass auch zum Ende des „langfristigen Planungszeitraumes“ (also etwa im Jahre 2042) eine dem tatsächlichen Bedarf entsprechende Flächenreserve an Wohnbaulandflächen zur Verfügung steht.

Nach dieser Berechnung ergibt sich für die Gemeinde Zwölfaxing eine Bandbreite für den theoretischen Bedarf an Wohnbaulandreserveflächen im Flächenwidmungsplan zwischen:

2,28ha + 50% bzw. 70%= rd. 3,4 – 3,9ha

1,83ha + 50% bzw. 70%= rd. 2,8 – 3,1ha

⇒ Rd. 3,1ha bis 3,5ha gemittelt

In der Gemeinde ist demnach mit einem gemittelten Bedarf zwischen rd. 3,1ha und 3,5ha an Wohnbaulandreserveflächen zu rechnen, die gemäß Baulandbedarfsprognoseberechnung auf Basis des prognostizierten Bevölkerungswachstums bis zum Jahr 2032 zur Verfügung stehen sollen

B.3.2. BAULANDMONITORING INKLUSIVE QUALITATIVER BAULAND- FLÄCHENBILANZ GEMÄSS RECHTSKRÄFTIGEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Nach dem derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sind im gesamten Gemeindegebiet rd. 51,2ha an Wohnbauland gewidmet. Die Wohnbaulandreserven – gewidmete, aber noch nicht bebaute Flächen – belaufen sich auf rd. 7,2ha (Stand: 04/2022), wobei davon rd. 1,9ha als „Aufschließungszone“ (Bauland-Wohngebiet-Aufschließungszone“) gewidmet sind. Die unbebauten Wohnbaulandflächen setzen sich aus rd. 6,6ha im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und rd. 0,6ha im „Bauland-Agrargebiet (BA)“ zusammen.

Im gesamten Gemeindegebiet von Zwölfaxing gibt es keine Flächen mit der Widmung „Bauland–erhaltenswerte Ortsstrukturen (BO)“.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die bebauten und unbebauten Wohnbaulandflächen (Stand: 04/2022) nach Baulandwidmungsart des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Zwölfaxing.

In einem weiteren Schritt wurde eine qualitative Baulandflächenbilanz durchgeführt, die Ergebnisse sind in der Plandarstellung „Baulandmonitoring“ (siehe Ordner I, Abschnitt C) abgebildet.

KATASTRALGEMEINDE:		Zwölfaxing						
	gesamt	bebaut	unbebaut	davon:			Bauland-Reserve	
	in ha	in ha	in ha	Aufschl.-Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D)	
Bauland-Wohngebiet (BW)	44,58	37,98	6,6	1,87			14,8	
Bauland-Kerngebiet (BK)	1,01	1,01					-	
Bauland-Agrargebiet (BA)	5,58	4,99	0,59				10,6	
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur (BO)	-						-	
Zwischensumme	51,17	43,98	7,19	1,87	-	-	14,1	

Tabelle 13: Ausschnitt der Wohnbaulandreserven aus der Baulandflächenbilanz der Gemeinde Zwölfaxing gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan (Stand der bebauten/unbebauten Flächen Mai 2022)

WOHNBAULANDRESERVEN

Die qualitative Betrachtung der rechtskräftig gewidmeten Wohnbaulandreserven im Ausmaß von rd. **7,2 ha** untersucht die Menge unbebauter Wohnbaulandflächen, die für eine Siedlungsentwicklung im Planungszeitraum - aller Voraussicht nach - tatsächlich zur Verfügung stehen könnten, bzw. Reserveflächen, für die – im Hinblick auf eine kurz- bis mittelfristige „Verwertung“ - einschränkende Faktoren festzustellen sind.

Aus der Untersuchung geht hervor, dass nahezu sämtliche Wohnbaulandreserveflächen und somit fast 100% aller Baulandreserven derzeit aus unterschiedlichen Gründen nicht verfügbar sind.

Davon weisen wiederum etwa **3,1 ha** (43%) eine mangelnde Bebaubarkeit aufgrund folgender Einschränkungen auf:

- **0,8 ha** fehlende Infrastruktur (Erschließung nicht gewährleistet)
- **0,5 ha** ausgewiesene Altlast
- **0,8 ha** fehlende Infrastruktur (Erschließung nicht gewährleistet)
- **2,2 ha** sonstige Kriterien (z.B. hohe Straßen-Lärmbelastung)

Bei den verbleibenden, unmittelbar verfügbaren Wohnbaulandreserven im Ausmaß von rd. **0,06 ha** ist nach Angaben der Gemeinde bereits eine kurzfristige Bebauung absehbar.

Gemäß diesen detaillierten Untersuchungen sind also **keine** der unbebauten Wohnbaulandflächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unmittelbar verfügbar anzusehen (in Gemeindebesitz oder gegebene Verkaufsbereitschaft).

BEBAUTE WOHNBAULANDFLÄCHEN

Im Zuge des Baulandmonitorings wurden auch die bereits bebauten Wohnbaulandflächen hinsichtlich ihres Nachverdichtungspotentials bzw. der Anzahl an leerstehenden Wohngebäuden im Gemeindegebiet überprüft bzw. erfasst. Wie in der Plandarstellung ersichtlich, kommen rd. 14,6ha an zentrumsnahen Flächen im bebauten Bauland – beidseits der „L2003“ - für eine Nachverdichtung in Frage. Theoretisch würde somit ein relativ großflächiges „Potential“ für eine zentrumsnahe Nachverdichtung bestehen, das aus



raumordnungsfachlicher Sicht als positive Alternative zu Siedlungserweiterungen am Ortsrand angesehen werden könnte. In der Praxis erfolgt die Umsetzung allerdings – so wie in den vergangenen Jahrzehnten (siehe nachfolgende Ausführungen) – in nicht nennenswertem Ausmaß und in der Regel nur dann, wenn eines der betroffenen Grundstücke für einen Bauträger tatsächlich verfügbar wäre.

Auf eine Erhebung von Gebäuden im Bestand - - in denen zumindest eine Wohneinheit einen Leerstand aufweist – kann nach Auskunft der Gemeinde verzichtet werden, da sämtliche Gebäude im Privatbesitz sind und in der Regel auch seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht, sodass sie nicht dem aktuellen Bedarf an Wohnbaulandflächen gegengerechnet werden können.

B.3.3. WOHNBAULANDBEDARFSPROGNOSE ANHAND DER NEUBAUTÄTIGKEIT

Diese Methode baut auf der Untersuchung der Neubautätigkeit im Bereich aller Wohnbaulandflächen in der Gemeinde in der vergangenen Dekade auf (siehe auch Plandarstellung „Baulandmonitoring“ im Ordner I, Abschnitt C.

Betrachtet man die Entwicklung der letzten 10 Jahre, zeigt sich, dass im Gemeindegebiet von Zwölfaxing insgesamt 88 neue Wohneinheiten auf rd. 2,9ha Baulandflächen geschaffen werden konnten. Vorrangig (über 70%) handelt es sich hierbei um die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Baubestand (64 Wohneinheiten. Weitere 23 Wohneinheiten konnten im Zuge einer Erstbebauung von Altreserven (Bauland, das ohne Anwendung bodenpolitischer Maßnahmen gewidmet worden ist) geschaffen werden.

ERFASSUNG DER ENTWICKLUNG IN DEN VERGANGENEN 10 JAHREN		Anzahl der WE (gesamt 89)
	GV-X Erstbebauung von Flächen im Gemeindeeigentum bzw. mit vertraglicher Sicherstellung	0
	AR-X Erstbebauung von Altreserven (Bauland, das ohne Anwendung bodenpolitischer Maßnahmen gewidmet worden ist)	23
	ZW-X Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im Baubestand	64
	AG-X Ersetzen von anders genutzter Bausubstanz durch neue Wohneinheiten	1

Tabelle 14: Neubautätigkeit (Wohnbaulandflächen) in der Gemeinde Zwölfaxing; Quelle: Angaben der Gemeinde bzw. eigene Messungen

Die Zuschläge auf diesen Grundbedarf werden analog zu dem zuvor behandelten Berechnungsszenario mit +50% bzw. +70% angenommen. Es ergeben sich nach der Baulandbedarfsprognose anhand der Neubautätigkeit somit Bedarfswerte für Wohnbaulandflächen bis zum Jahr 2032 im Umfang zwischen 4,37 und 4,95ha.

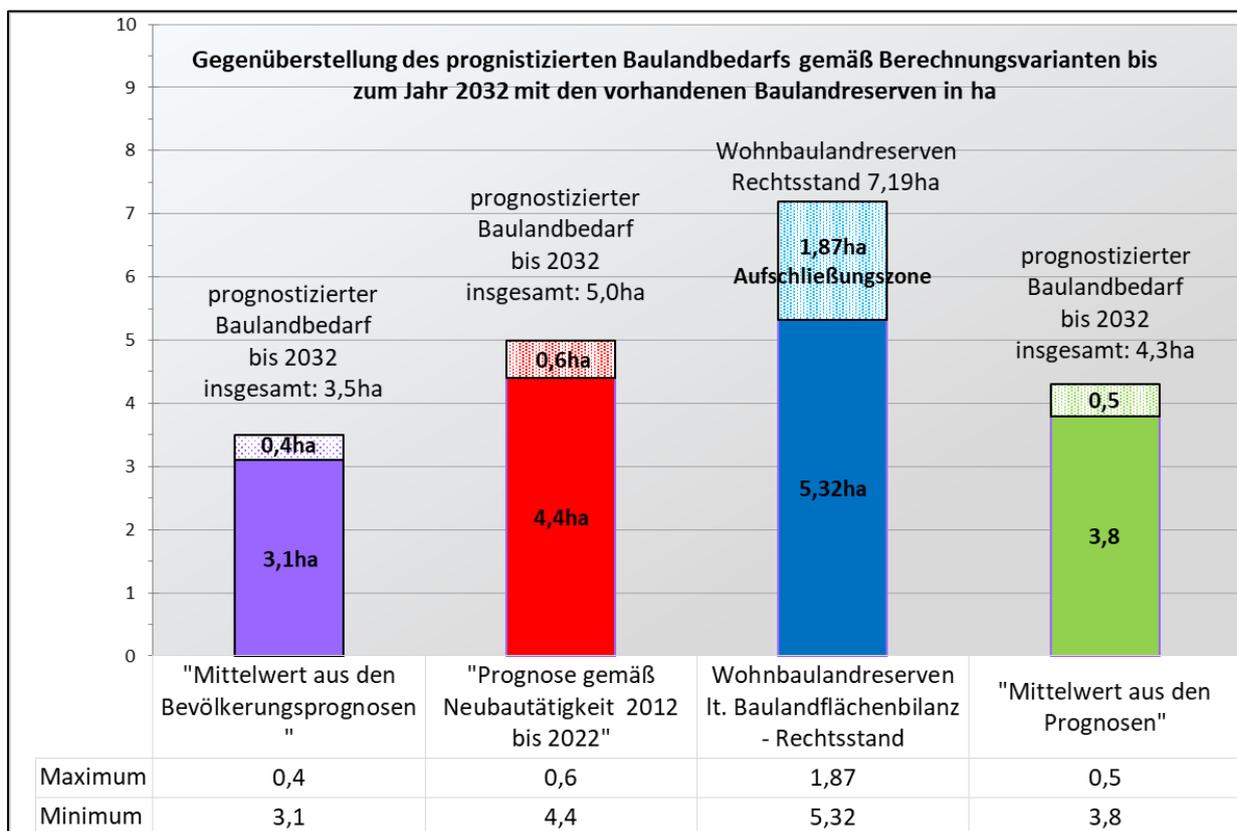
**B.3.4. GEGENÜBERSTELLUNG - BESTEHENDER WOHNBAULANDRESERVEN
MIT PROGNOSEN DER BEDARFSERMITTLUNG**

Die Gegenüberstellung der theoretischen Baulandbedarfsermittlung aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (rd. 3,1ha – rd. 3,5 ha) mit dem in den vergangenen 10 Jahren tatsächlich erfolgten Wohnbauland-Flächenverbrauch (rd. 4,4ha – rd. 5ha) zeigt, dass der prognostizierte Wohnbaulandbedarf für den Planungszeitraum dieses „Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ nach der Berechnung aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses etwas niedriger liegt, als dies bei der Baulandbedarfsermittlung anhand der Neubautätigkeit der Fall ist.

Ausgehend von diesen Ergebnissen wird demnach als **Richtwert für die Menge des unbebauten Wohnbaulandes**, die für den Planungszeitraum des „Örtlichen Raumordnungsprogrammes“ bis zum Jahr 2032 der Gemeinde Zwölfaxing zur Verfügung stehen sollte, der **Mittelwert** der theoretischen Bedarfsermittlung von

3,8ha – 4,3 ha

herangezogen.



Um den gemittelten theoretischen „Wohnbaulandbedarf“ innerhalb des Planungszeitraumes des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ vom Jahr 2022 bis zum Jahr 2032 abdecken zu können, sind im Laufe des Planungszeitraumes und somit auch im Zuge der gegenständlichen Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes keine großflächigen Neuwidmungen von Wohnbaulandflächen erforderlich.

B.4.SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „SIEDLUNGSKONZEPT“

ZUSAMMENFASSUNG DER POTENTIALE UND DEFIZITE IN DER GEMEINDE
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausgehend von 2.091 Personen (HWS und NWS) per Stichtag 1.4.2022 in der Gemeinde Zwölfaxing wird in der Prognose ein Zuwachs von rd. 15% bis zum Jahr 2032 sowie rd. 29% bis zum Jahr 2042 gerechnet. Daraus lässt sich für die nächste Dekade ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf um die 4ha ableiten. ➤ Gemäß Plandarstellung „Baulandmonitoring“ sind von den insgesamt rd. 7,2ha Wohnbaulandreserven in der Gemeinde für 0,06ha eine Bebauung absehbar, rd. 3,1ha können als Baulandreserven mit mangelnder Bebaubarkeit bezeichnet werden. Demnach verbleiben rd. 4ha Wohnbaulandreserven die theoretisch verfügbar erscheinen, die sich aber in Privatbesitz befinden und über die keine Kenntnisse über eine Verkaufsbereitschaft oder eine geplante Bebauung vorliegen. ➤ Noch hohes Verdichtungspotential im zentralen Ortsgebiet ➤ Einschränkungen der Siedlungsentwicklung in Bereichen mit Siedlungsgrenzen, aufgrund von Lärmschutzbestimmungen (Flug- und Straßenlärm), wasserrechtlichen Rahmenbedingungen, Gefährdung durch Hangwässer, etc.
MASSNAHMENVORSCHLÄGE IM „SIEDLUNGSKONZEPT“
<ul style="list-style-type: none"> ➤ vorwiegend Innenentwicklung vor Außenentwicklung ➤ Festlegung von Bereichen mit Nachverdichtungspotential im Wohnbauland (inklusive Erweiterungsflächen) => Überarbeitung des Bebauungsplanes gemäß Zielsetzungen der Bausperre ➤ Festlegung von Bereichen zur Sicherung der überwiegend lockeren Bebauungsstrukturen => Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten pro Bauplatz gemäß Zielsetzungen der Bausperre ➤ Revision und bestandsgemäße Ausweisung von bebauten Bereichen mit grünlandorientierten Nutzungen (Gartenbau- und Reitbetriebe, Kleingärten, etc.), vor allem im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Hochwasserschutzes bzw. im Bereich Kanzelhof) ➤ Empfehlung zur Rückwidmung und Rückstufung von Wohnbauland in Teilbereichen des Gemeindegebietes

C. INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT

C.1.DASEINSVORSORGE UND INFRASTRUKTUR IN DER GEMEINDE

In diesem Kapitel wird die Ausstattung der Gemeinde Zwölfaxing hinsichtlich ihrer Infrastruktur behandelt, wobei die betreffenden Informationen in den Grundlagenplänen – „Infrastruktur und Verkehrskonzept“ und „Betriebsstättenkonzept“ verortet bzw. dargestellt werden (siehe Ordner II, Abschnitt F und G).

C.1.1.ÖFFENTLICHE, SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

In der Gemeinde befinden sich sowohl der Landeskindergarten und die Volksschule als auch der Schülerhort und die örtliche Musikschule „Südheide“ gemeinsam in einer Liegenschaft in der Raiffeisenstraße.

C.1.1.1 Kleinkinderbetreuung und Kindergärten in der Gemeinde

In den Räumlichkeiten des Gemeindeamtes befindet sich eine Kleinkinderbetreuung der Volkshilfe (Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren).

Das früheste Eintrittsalter in den Landeskindergarten beträgt derzeit 2 ½ Jahre²¹.

Gemäß Auskunft des Landeskindergartens bestehen seit dem Schuljahr 2015/16 drei anstelle von zwei Gruppen im 2013 gegründeten Kindergarten. Das Gebäude des Landeskindergartens in der Raiffeisenstraße wurde im Jahr 2019 fertiggestellt und eröffnet.

Den NÖ Landeskindergarten gibt es erst seit 2013

KG Jahr	Gruppen	Anzahl der Kinder
2013 / 2014	2	38
2014 / 2015	2	51
2015 / 2016	3	61
2016 / 2017	3	64
2017 / 2018	3	62
2018 / 2019	3	55
2019 / 2020	3	59
2020 / 2021	3	61
2021 / 2022	3	59

Tabelle 15: Belegung des Landeskindergartens in der Gemeinde Zwölfaxing nach Schuljahren; Quelle: Zahlen der Leitung des Landeskindergartens, weitergeleitet von der Gemeinde am 28.4.2022

Wie in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich verändert sich die Anzahl der betreuten Kinder in der Gemeinde jährlich. Nach einer Zunahme von über 40% im Zeitraum zwischen 2011 und 2020 (von 71 auf 102 Kinder) ging die Anzahl der in der Gemeinde ansässigen Kinder, die sich

²¹ Am 17.11.2022 wurde ein neues Kindergartengesetz beschlossen, das den Besuch von Landeskindergärten ab einem Alter von 2 Jahren ermöglicht. Allerdings tritt diese Regelung erst am 1.9.2024 in Kraft.

in Tagesheimbetreuung (Klein- und Kleinstkinderbetreuung sowie Kindergarten und Hort gemeinsam) befanden im Beobachtungsraum 2020/21 wieder zurück. Die Vermutung liegt nahe, dass dieser Rückgang pandemiebedingt gewesen ist.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	2011/12=100	absolut	2011/12=100	absolut	2011/12=100
2011/12	71	100,0	4.364	100,0	63.666	100,0
2012/13	73	102,8	4.442	101,8	63.479	99,7
2013/14	80	112,7	4.433	101,6	63.689	100,0
2014/15	82	115,5	4.441	101,8	64.643	101,5
2015/16	97	136,6	4.684	107,3	66.298	104,1
2016/17	99	139,4	4.728	108,3	66.327	104,2
2017/18	105	147,9	4.930	113,0	66.886	105,1
2018/19	100	140,8	5.091	116,7	67.888	106,6
2019/20	102	143,7	5.387	123,4	69.914	109,8
2020/21	93	131,0	5.527	126,6	69.903	109,8

Tabelle 16: Kinder in Tagesheimen, Quelle: Statistik Austria – Ein Blick auf die Gemeinde – Onlineabfrage vom 18.11.2021

Die nachfolgende Tabelle schlüsselt für den Beobachtungszeitraum 2019/20 bzw. 2020/21 die Anteile der Kinder in Kindergartenkinder (über 3 Jahre) und Kinder in Einrichtungen für Klein- und Kleinstkinder (unter 3 Jahre) auf.

	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2020/21	2019/20	Änd. %	2020/21	2019/20	Änd. %	2020/21	2019/20	Änd. %
Anzahl der Kinder insgesamt	93	102	-8,8	5.527	5.387	2,6	69.903	69.914	0,0
unter 3 Jahre	15	18	-16,7	858	930	-7,7	11.882	12.173	-2,4
3 Jahre	14	17	-17,6	1.096	1.032	6,2	15.828	15.542	1,8
4 Jahre	16	15	6,7	1.094	1.051	4,1	16.222	15.884	2,1
5 Jahre	14	15	-6,7	1.094	976	12,1	16.004	15.773	1,5
6 Jahre	11	7	57,1	369	384	-3,9	2.900	2.856	1,5
7 Jahre und älter	23	30	-23,3	1.016	1.014	0,2	7.067	7.686	-8,1
Anwesenheit der Kinder									
ganztags	81	89	-9,0	3.458	3.399	1,7	37.970	38.738	-2,0
vormittags	12	13	-7,7	988	867	14,0	22.711	21.335	6,4
nachmittags	-	-	.	1.081	1.121	-3,6	9.222	9.841	-6,3
Anzahl der Kinder die im Tagesheim Mittagessen	77	90	-14,4	4.358	4.271	2,0	38.251	39.149	-2,3

Tabelle 17: Kinder in Tagesheimen nach Altersstufen der Jahre 2019/20 und 2020/21, Quelle: Statistik Austria – Ein Blick auf die Gemeinde – Onlineabfrage vom 18.11.2021

Demnach lag der Anteil der Kinder in Einrichtungen der Klein- und Kleinstkinderbetreuung in diesem Zeitraum zwischen 16,1% und 17,6%. Ein Anteil von 52,9% bzw. 59,1% ging voraussichtlich in einen Kindergarten. Mehr als ein Viertel der Kinder in der Gemeinde 24,7% bzw. 29,4% waren bereits im schulpflichtigen Alter und nutzte vermutlich Einrichtungen der Nachmittagsbetreuung oder eine Ganztagschule.

C.1.1.2 Volksschule und Hortbetreuung

Die Volksschule der Gemeinde befindet sich neben dem Landeskindergarten in der Raiffeisenstraße. Insgesamt sind an diesem Standort seit jeher 4 Klassen (eine pro Jahrgang) untergebracht.

Die Errichtung des Schulgebäudes²² erfolgte in den 1970er Jahren. Eine Generalsanierung, Erneuerung und Erweiterung des Schulgebäudes bzw. Anpassung an die erforderlichen Raumannsprüche wurde im Jahr 2021 abgeschlossen.

VOLKSSCHULE – GEMEINDE ZWÖLFAXING	
Schuljahr	Anzahl der SchülerInnen
2012/2013	65
2013/2014	65
2014/2015	68
2015/2016	74
2016/2017	74
2017/2018	74
2018/2019	73
2019/2020	72
2020/2021	68
2021/2022	67
2022/2023 (Anmeldungen Stand April 2022)	63

Tabelle 18: Anzahl der im SchülerInnen der Volksschule der Gemeinde Zwölfaxing nach Schuljahren; Quelle: Daten der Gemeinde vom April 2022

Ebenfalls im Schulgebäude sind zwei Hortgruppen untergebracht.

HORTBETREUUNG – GEMEINDE ZWÖLFAXING	
Schuljahr	Anzahl der SchülerInnen
2013/2014	45
2014/2015	38
2015/2016	35
2016/2017	34
2017/2018	33
2018/2019	37
2019/2020	35
2020/2021	31
2021/2022	39

Tabelle 19: Anzahl der im Hort der Gemeinde Zwölfaxing betreuten Schülerinnen nach Schuljahren; Quelle: Daten der Gemeinde vom April 2022

²² Quelle: NÖN ; Artikel vom Oktober 2020; <https://www.noen.at/schwechat/grossprojekt-volksschule-in-zwoelfaxing-wird-saniert-zwoelfaxing-print-volksschule-sanierung-astrid-reiser-226228913>



C.1.1.3 Soziale- und Öffentliche Einrichtungen

- das Gemeindeamt
- die Freiwillige Feuerwehr
- ein Bauhof mit Abfallsammelzentrum
- eine Pfarrkirche
- sowie zahlreiche Vereine

C.1.1.4 Öffentliche Grünflächen und Freizeitanlagen

- Kinderspielplatz am „Holzweg“
- Spielplatz „Mühlgasse“ bzw. „Kalter Gang“
- Sportplatz

C.1.1.5 Medizinische Einrichtungen

- ein Allgemeinmediziner

C.1.1.6 Nahversorgung

- Postpartner
- eine Bank
- ein Supermarkt
- eine Fleischhauerei
- Trafik

C.1.2. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

C.1.2.1 Energieversorgung

Gemäß schriftlicher Mitteilung der Austrian Power Grid vom 6.2.2019 betreibt diese keine Freileitungen auf dem Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing.

Gemäß eines Schreibens der Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft des Landes NÖ vom 11.1.2019 (RU3-A-210/274-2019) sind in der Gemeinde keine bestehenden oder geplanten Fernwärmeanlagen bekannt.

Auch sind zum Zeitpunkt der Ausarbeitung keine Leitungsvorhaben von privaten Energieversorgern bekannt (Schreiben RU4-EA-1017/087-2019 vom 4.1.2019).

Im Gemeindegebiet befinden sich auch Anlagen zur Energieversorgung der EVN (Gashochdruckleitung gemäß Mail der EVN vom 20.10.2016) sowie der OMV („OMV-Produktenleitung West“ gemäß Mail der OMV-Refining & Marketing GmbH vom 31.1.2020) – siehe auch Verortung in der Plandarstellung „Grundausstattung“.

Einem Schreiben der OMV Austria – Exploration & Production GmbH vom 9.1.2019 ist zu entnehmen, dass das Gemeindegebiet Zwölfaxing innerhalb eines OMV-Aufsuchungsgebietes „ÖMV-Niederösterreich“ liegt.

C.1.2.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt durch die Wasserversorgung der EVN. (WVA Brunnenfeld Wienerherberg) Laut einer Abfrage²³ vom 25.3.2022 weist das Trinkwasser folgende Qualität auf:

Abgabestelle	Datum	PH-Wert	Gesamt h�rte °dH	Carbonat h�rte °dH	Nitrat mg/l	Chlorid mg/l	Sulfat mg/l	Natrium mg/l	Kalium mg/l	Kalzium mg/l	Magnesium mg/l	Pestizide µg/l	Brunnenfeld
Zwoelfaxing	30.11.2021	7,8	10,7	8,1	9,3	12,0	43,0	5,2	1,0	51,7	15,0	<0,1	Brunnenfeld Wienerherberg
zulässige Höchstkonzentration					50	200	750	200				0,1	
Die Ergebnisse der erweiterten chemischen Untersuchung zeigten keine Belastungen der untersuchten abgegebenen Wässer auf.													

C.1.2.3 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde ist Mitglied im Abwasserverband „Schwechat“.

Laut Auskunft des Schreibens der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft der Landes N  (WA4-B-503/086-2019 vom 25.2.2019) werden die Abwässer der Gemeinde Zwölfaxing in der Kläranlage Schwecat gereinigt:

„Die Abwässer der Gemeinde Zwölfaxing werden in der Kläranlage Schwecat gereinigt (ARA AWV Schwecat, Kapazität der Kläranlage 270.000 EW). Laut Gemeinde Zwölfaxing sind derzeit ca. 1.800 EW angeschlossen. Vertraglich sind 3.272 EW vereinbart.

„Der letzte Kanalbauabschnitt (BA 02) von der Gemeinde Zwölfaxing der über die Abteilung Siedlungswasserwirtschaft gefördert wurde (Bund u. Land) wurde am 07.12.2006 kollaudiert und endabgerechnet.

Es besteht laut Gemeinde derzeit auch kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Abwasserentsorgung. Wasserrechtliches Projekt liegt auch keines vor.“

C.1.2.4 Abfallbeseitigung

Laut Schreiben der Abt. für Umwelt und Energiewirtschaft des Landes vom 19.4.2019 (RU3-A-210/274-2019 ist die „Gemeinde Zwölfaxing Mitglied des „Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft im Raum Schwecat“. Demnach ist die Organisation der Abfallwirtschaft gemäß dem Konzept des gegenständlichen Verbandes organisiert. Es werden; Restmüll, biogene Abfälle (ausgenommen von Haushalten mit Eigenkompostierung); so wie Papier in hie für vorgesehenen Behältnissen – ab Haushalt abgeführt. Kunststoffabfälle werden ebenfalls ab Haushalt in gelben Säcken, oder von Wohnhausanlagen, in gelben Tonnen; abgeführt. Darüber hinaus existiert ein eigenes Sammelzentrum Zwölfaxing - hier besteht die Möglichkeit; Problemstoffe, Sperrmüll etc. im Bringsystem zu entsorgen.“

²³ <https://www.evn.at/Privatkunden/EVN-Wasser/Wasserwerte.aspx>

C.1.3. „BAULAND – SONDERGEBIET“ IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING

Gemäß aktueller Baulandflächenbilanz vom Mai 2022 (siehe Plandarstellung im Ordner 1, Abschnitt B) befinden sich insgesamt 81,84ha in der Widmung „Bauland – Sondergebiet (BS)“ davon sind 53,69ha als bebaut und 28,15 (34,4%) als unbebaut anzusehen.

Diesbezüglich ist festzustellen, dass davon 80,57ha (52,53ha bebaut und 28,04ha unbebaut) auf militärische Einrichtungen der „Burstynkaserne“ des Bundesheeres „(BS-3)“ mit dem besonderen Zweck „Kaserne“ entfallen.

Die verbleibenden 1,27ha Sondergebietsflächen (davon 0,11ha unbebaut) entfallen auf die Gemeindevorrichtungen der Volksschule und des Kindergartens „(BS-2)“, der Feuerwehr und des Bauhofes „(BS-1)“ sowie auf ein Depot für Aufbauten für den Hochwasserschutz „(BS-4)“.

Zusammenfassend kann diesbezüglich festgestellt werden, dass für zusätzliche Einrichtungen im öffentlichen Interesse keine relevanten Reserveflächen in der Widmung „Bauland – Sondergebiet (BS)“ in der Gemeinde vorhanden sind. Allerdings könnten Einrichtungen von öffentlichem Interesse, wie soziale oder medizinische Einrichtungen, auch in Wohnbaulandwidmungen untergebracht werden, wodurch aktuell auch kein Bedarf weiteren Sondergebietswidmungen in der Gemeinde besteht.

C.2. THEMENBEREICH MOBILITÄT UND VERKEHR

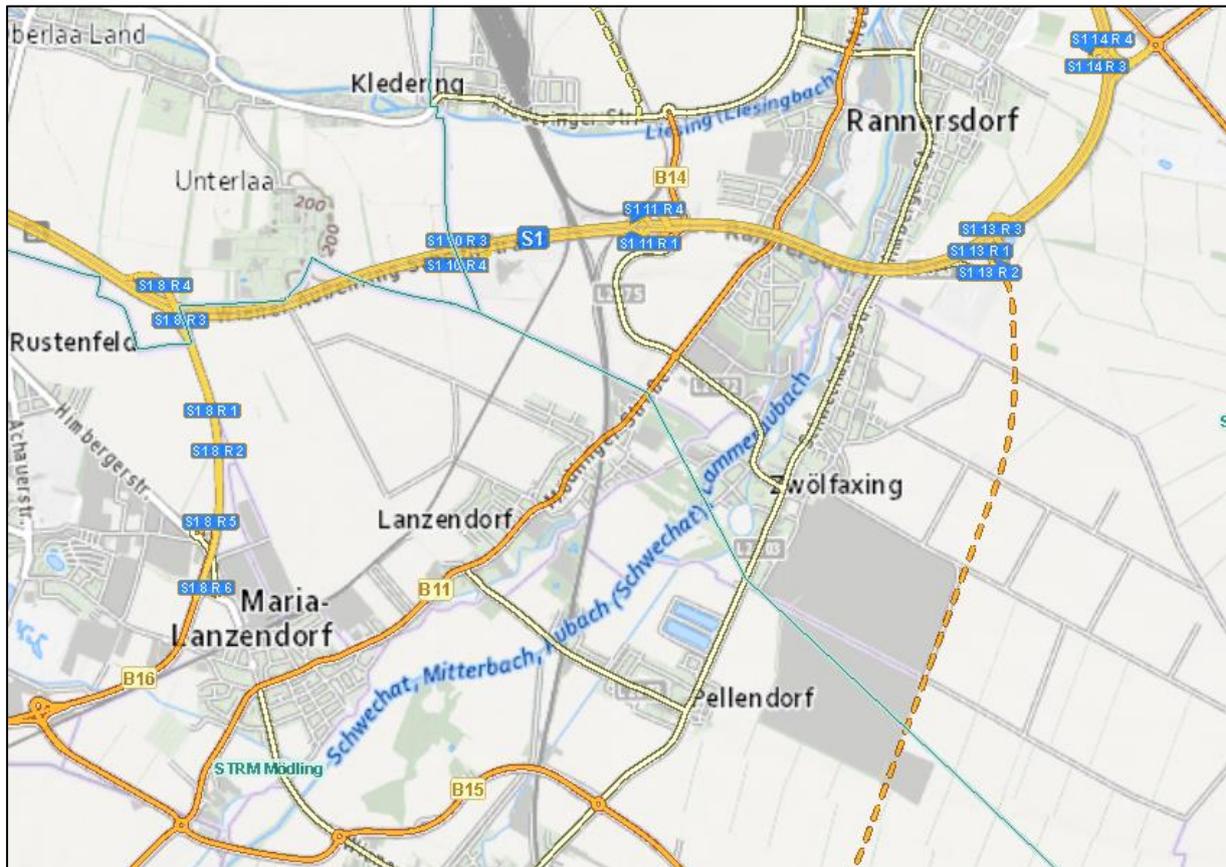
Bereits im Herbst 2020 wurde eine Bestandserhebung der Verkehrssituation für die gesamte Gemeinde Zwölfaxing durchgeführt sowie erste Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandssituation vorgeschlagen (siehe auch Plandarstellung „Bestandsanalyse - Verkehr“ in Ordner 2, Abschnitt E). Zusätzlich wurde im Jahr 2021 seitens der Gemeinde die Erstellung eines Verkehrskonzeptes an das Institut für Verkehrswissenschaften, Forschungsbereich für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik der Technischen Universität Wien in Auftrag gegeben (siehe Kap. C.2.6.). Auch das seitens der TU-Wien erarbeitete Verkehrskonzept stützt sich partiell auf die damaligen Ergebnisse der planlich verorteten „Bestandsanalyse – Verkehr“.

Aus diesem Grund folgen an dieser Stelle – zusätzlich zu den Inhalten und Basisinformationen des „Verkehrskonzeptes der TU-Wien – ausgewählte textliche Informationen aus den bereits 2020 durchgeführten Erhebungen durch das Büro Siegl.

C.2.1. MOTORISierter INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Übergeordnetes Straßennetz:

Das Gemeindegebiet wird von zwei höherrangigen Verkehrsverbindungen durchquert bzw. durch diese erschlossen. In beiden Fällen handelt es sich um Landesstraßen. Einerseits in Form der Landesstraße „L2003“ („Schwechater Straße“), die das Ortsgebiet der Gemeinde von Südsüdwesten (Pellendorf und weiter zum regionalen Verkehrsweg der „B15“) nach Nordnordosten (Richtung Rannersdorf bzw. Schwechat bzw. zum überregionalen Verkehrsträger der „S1“ und weiter zur „A4“, „A2“ und „A21“) durchquert und andererseits die „L2072“ („Stöcklstraße“) von Zwölfaxing in Richtung Nordwesten zur „B11“.



Für die beiden Landesstraßen gilt ein Fahrverbot für Fahrzeuge über 3,5t mit Ausnahme von Ziel und Quellverkehr in Zwölfaxing und Pellendorf (siehe auch nachfolgende Tabelle).

LKW-Fahrverbote mit Bezug zum Gemeindegebiet Zwölfaxing			
Abschnitt	Straßenzug	Bereich	Km
30	L2003	Zwölfaxing – Pellendorf	2,3 - 6
30	L2072	Zwölfaxing – Pellendorf	0 - 1,2

Das **örtliche Straßennetz**, verläuft mit Ausnahme der Siedlung „Auf der Heide“ vorwiegend parallel zur Landesstraße „L2003“.

Geschwindigkeiten und Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion

Auf den beiden Landesstraßen im Gemeindegebiet („L2003“ und „L2072“) gilt „Tempo 50“. Abseits der Landesstraßen gilt für sämtliche Straßen die Temporeduktion auf 30km/h.

Zusätzlich zur Geschwindigkeitsreduktion im Bereich sämtlicher Gemeindestraßen befinden sich an wichtigen Punkten weitere temporeduzierende Maßnahmen wie Schwellen und Aufpflasterungen. Diese dienen einerseits zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und sollen andererseits zu einer Senkung der Attraktivität von Alternativrouten zu den Landesstraßen für den MIV innerhalb des Ortsgebietes beitragen.



Ruhender Verkehr

Innerhalb der Gemeinde bestehen drei öffentliche Parkplätze, die im Grundlagenplan „Bestandserhebung Verkehr“ verortet werden:

- Zwischen „Otto Lenzenhofer-Straße“ und dem „Feilbach“
- an der „Schwechater Straße“ Kreuzung „Stöcklstraße“
- „Kirchengasse“

C.2.2.ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Zum Zeitpunkt der Erhebung befanden sich im Bereich der Gemeinde 4 Bushaltestellen²⁴ sowie eine weitere im Industriegebiet Rannersdorf nördlich der Gemeindegrenze zu Schwechat, die lediglich von einer regelmäßigen Busverbindung, der Linie 218, angefahren werden. Die Linie 218 verkehrt auf der Strecke Wien Simmering – Himberg. Gemäß Abfrage des „VOR-Linienplanes“ vom 18.11.2021 verkehrt diese Linie in der Zeit zwischen 5 und 20h halbstündlich und danach bis 21h stündlich.

Gemäß NÖGIS-Daten vom Juni 2017 weist die Gemeinde im überwiegenden Bereich des bebauten Siedlungsgebietes die Güteklassen „D“ (Gute ÖV-Erschließung) und „E“ (Sehr gute Basiserschließung) auf (siehe nachfolgende Abbildung). Bei der Klassifizierung der Güteklassen handelt es sich um eine Überlagerung der „durchschnittlichen Kursintervalle“ (gewichtet nach Verkehrsmittelkategorien) sowie der „Distanz zur Haltestelle“²⁵.



Abbildung 29: Ansicht der Klassifizierung des Anschlusses an den öffentlichen Nahverkehr „Güteklassen von Haltestellen“ gemäß NÖGIS Daten vom Juni 2017 im Maßstab 1:20.000

²⁴ Anmerkung: die Bushaltestelle „Stöcklsstraße“ wird dabei nicht regelmäßig abgefahren.

²⁵ Information der NÖ Landesregierung, Abteilung Gesamtverkehrsangelegenheiten vom 18.7.2017, zu den „ÖV Güteklassen“ bzw. der „ÖV-Erschließungsqualitäten im Kontext von räumlicher Struktur und Raumentwicklung.

Die Taktung der Buslinie 218 beträgt gemäß Fahrplan mit Gültigkeit 11.12.2022²⁶ zumindest für die Haltestelle „Ortsmitte“ Werktags zwischen 4h35 und 20h35 in Fahrtrichtung Wien bzw. zwischen 5h20 und 21h20 in Fahrtrichtung Himberg eine Taktung von einer halben Stunde. Gemäß Ausführungen des Verkehrskonzeptes liegt hier die Verbesserung der Attraktivität vorrangig in der Ausgestaltung der Haltestellen. Ein von den Bewohnern und Bewohnerinnen von Zwölfaxing immer wieder angeführtes wichtiges Verkehrsmittel ist die „Ostbahn“ mit der Bahnstation „Lanzendorf-Rannersdorf“. Diese befindet sich in der Nachbargemeinde Lanzendorf in rd. 1,1km Luftlinie zum Ortszentrum von Zwölfaxing. Der ab 11.12.2022 gültige Fahrplan der „Ostbahn“²⁷ listet für die ÖBB-Haltestelle Lanzendorf-Rannersdorf zwischen 5h30 und 1h eine Taktung von einem Zug pro Stunde aus. Zu Spitzenzeiten verkehren Züge auch halbstündlich. Diese hochwertige Anbindung in unmittelbarer Gemeindegemeinde Nähe birgt hohes Potential. Wesentlich erscheint hier vor allem die Schaffung einer Anbindung für Fußgänger und Radfahrer auf möglichst direktem Wege (siehe nachfolgendes Kapitel).

Gemäß Ausführungen des Verkehrskonzeptes verbindet derzeit keine Buslinie das Ortszentrum mit der Bahnstation Lanzendorf-Rannersdorf. Eine Prüfung der Weiterführung der Buslinie 218 bis zum Bahnhof wird daher vorgeschlagen.

C.2.3. **RAD- UND FUSSWEGENETZ**

C.2.3.1 **Radwegenetz**

Im Gebiet der Gemeinde gibt es zwei beschilderte Radwege. Einerseits den „Triestingau - Radweg“, der im Zuge der neuen Hochwasserschutzmaßnahmen nunmehr durchgehend entlang der Schwechat verläuft und daher auch im Gemeindegebiet keinerlei gefährliche Querungen von Landesstraßen mehr aufweist.

Andererseits besteht entlang der „Schwechater Straße“ nördlich der „Josef Weiß-Gasse“ in Fahrtrichtung Schwechat ein „Rad- und Fußweg“ der ohne erkennbare Trennstreifen auf dem Gehsteig verläuft.

Zusammenfassend kann daher hinsichtlich des Radwegenetzes im Gemeindegebiet ein akuter Mangel an alltagstauglichen Radwegeverbindungen festgestellt werden. Ein Ausbau der Radwegeverbindungen erscheint einerseits entlang der bestehenden Landesstraßen („L2003“ und „L2072“) angebracht. Darüber hinaus erscheint der Anschluss wesentlicher Infrastruktureinrichtungen in und außerhalb der Gemeinde an ein alltagstaugliches Radwegenetz sinnvoll und notwendig. Diesbezüglich anzuführen sind einerseits die Volksschule bzw. der Landeskindergarten in der „Raiffeisenstraße“, das Gemeindeamt, der örtliche Nahversorger sowie der Sportplatz und auch der Bahnhof der Aspangbahn in der Nachbargemeinde Maria Lanzendorf.

Während die Herstellung von alltagstauglichen Radwegeverbindungen entlang der Längserstreckung des Ortes in der Achse Südwesten nach Nordosten in erster Linie Maßnahmen der Straßenzonierung bzw. Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit von Querungen in Kreuzungsbereichen erfordert, erscheint die Herstellung von Querverbindungen in Richtung der Ost-West-Achse deutlich schwieriger. Die Anbindung an den Radweg im Bereich der „Landesstraße - B11“ im Gemeindegebiet von Maria Lanzendorf erscheint – nicht

²⁶ <https://www.verkehrsmittel.info/linie-218-vor/>, Abfrage vom 26.1.2023

²⁷ Quelle: https://www.stadt-wien.at/fileadmin/content/Medien_-_PDF/S-Bahn/2022/S60_Fahrplan_Bruck_Leitha-Wien.pdf, Abfrage vom 26.1.2023

zuletzt aufgrund des Bahnanschlusses – hingegen eine wesentlich größere Herausforderung: Einerseits bestehen entlang der „L2072“ Engstellen im Bereich der Querungen der Fließgewässer „Schwechat“, „Kalter Gang“ und „Schwechater Werksbach“ und andererseits führen mögliche Alternativrouten über weite Strecken durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen und würden zusätzliche Brückenkonstruktionen über die Gewässerläufe nach sich ziehen.



Abbildung 30: Ansicht des Radweges entlang der „Schwechater Straße“ am Gehsteig ohne Trennstreifen, Quelle: Streetview von google maps; Aufnahme Juli 2021, Download 24.5.2022



Abbildung 31: Ansicht des „Triestingau-Radweges“ im Bereich des neu errichteten Hochwasserschutzes im geschlossenen Ortsgebiet von Zwölfaxing, Blickrichtung stromabwärts; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 32: Ansicht des „Triestingau-Radweges“ im Bereich des neu errichteten Hochwasserschutzes im geschlossenen Ortsgebiet von Zwölfaxing, Blickrichtung Südwesten; Aufnahme vom 22.4.2022

C.2.3.2 Fußwegeverbindungen

Auch hinsichtlich der Fußwegeverbindungen innerhalb des Gemeindegebietes besteht aufgrund der erfolgten Erhebungen vor Ort ein erheblicher Nachholbedarf. Neben der Sicherung von Wegeverbindungen entlang von Brücken an der Landesstraße „L2072“ sind diesbezüglich auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie zur Sicherung von Straßenquerungen im Umfeld besonders sensibler Bereiche – wie beispielweise beim Kindergarten bzw. der Volksschule - anzuführen. Ebenfalls ist die Aufwertung bestehender informeller Wegeverbindungen (Trampelpfade) entlang der bestehenden Gewässer anzudenken, die auch eine wesentliche innerörtliche Erholungsfunktion erfüllen würden. Darüber hinaus erscheinen zusätzliche Querungsmöglichkeiten der Gewässerläufe – vor allem im Zusammenhang mit der Verbesserung der Erholungsfunktion nach dem Prinzip der kurzen Wege – notwendig. Beispielhaft sei in diesem Zusammenhang die – vor allem rechtliche – Ermöglichung der Querung im Bereich diverser Wehranlagen angeführt. Es ist kaum einzusehen, dass diese – bereits bestehenden Querungen der Fließgewässer – nicht auch öffentlich genutzt werden sollten, was teilweise einen Umweg von knapp einem Kilometer zur Erreichung beispielsweise wichtiger Nacherholungsgebiete zur Folge hat.



Abbildung 33: Blick auf die versperrte Wehranlage über die „Schwechat“ im Südwesten des Gemeindegebietes, Blickrichtung Südwesten; Aufnahme April 2022



Abbildung 34: Spazierweg am „Kalten Gang“ östlich der „Mühlgasse“; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 35: Trampelpfad am Südufer vom „Kalten Gang“; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 36: Betretungsverbot im Bereich der Wehranlage „Kalter Gang“ / Abzweigung Nebengerinne südlich des Sportplatzes; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 37: Südufer vom „Kalten Gang“ nördlich der „Mühlgasse“- Die Tafel weist auf Privatgrund hin. In diesem Fall wird die Nutzung des Weges bis auf Widerruf gestattet; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 38: Gutes Beispiel für einen fußgänger- und radfahrerfreundlichen Übergang nach dem Prinzip der kurzen Wege - Brücke über den „Kalten Gang“ in der „Mühlgasse“; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 39: Uferweg südlich vom „Kalten Gang“ auf Höhe „Dr. Schreiber Weg“, Blickrichtung Norden, Aufnahme vom 22.4.2022

C.2.4. UNFALLHÄUFUNGSPUNKTE

Im Beobachtungszeitraum 2013 bis 2020 gab es gemäß Angaben der Statistik Austria²⁸ im Gemeindegebiet bzw. an wichtigen Straßenabschnitten in der Nähe zur Gemeindegrenze insgesamt 45 Unfälle mit Personenschaden (siehe nachfolgende Tabelle). Jene Kreuzungsbereiche bzw. Streckenabschnitte an denen im Beobachtungszeitraum mehr als zwei Unfälle registriert wurden, werden nachfolgend als „Unfallhäufungspunkte“ bezeichnet und auch in dieser Form in der Plandarstellung „Bestandsanalyse Verkehr“ (Ordner II, Abschnitt E) verortet.

Unfallhäufungspunkte STATatlas-Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden										
Ort bzw. Kreuzung	Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Σ ab 3 Vorfällen im Zeitraum
L2003/Mühlgasse			1			1			1	3
L2003/L2072			1		1			1	2	5
Himberger Straße 15-19		1		1				1	1	4
Schwechater Straße 7									1	1
L2072 westlich des Schwechater Werksbach					1			1	1	3
Kreisverkehr L2003a		2				2	2	1	2	9
Schwechater Straße 84		1				1		1		3
Himberger Straße / Brunnengasse		1						1		2
Stöcklstraße zw. Schwechat und Schw. Werksbach			1		1					2
Stöcklstraße zw Schwechat und Kaltem Gang		2		1		1		1		5
Pannergasse						1				1
Schwechater Straße / Schneiderweg		2				1				3
Himberger Straße / Gatterburggasse					1					1
Schwechater Straße / Feldgasse				1	1					2
Schwechater Straße 68			1							1

Anmerkung: Unfallhäufungspunkte mit 3 Nennungen oder mehr (rot) wurden im Grundlagenplan "Verkehr - Bestand" verortet.

Tabelle 20: Quelle: Abfrage 21.10.2021; STATatlas-Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden; <https://www.statistik.at/verkehrsunfallkarte/>

C.2.5. STRASSENLÄRM

Die Lärmschutzinformation des Bundesministeriums „Lärminfo.at“ gibt Aufschlüsse hinsichtlich der Lärmemission im Bereich der Landesstraße „L2003“ und von der „S1 im Bereich Rannersdorf. So zeigt die umseitige Darstellung von Lärmmessungen aus dem Jahr 2022 die „Nachtwerte in 4m Höhe“.

Demnach ist im Süden der Gemeinde lediglich bei Gebäuden unmittelbar an der Landesstraße mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, da die bestehenden Gebäudestrukturen den Großteil der dahinter liegenden Bereiche von Lärmemissionen abschirmen.

Im Norden von Zwölfaxing wirken sich die Lärmemissionen der „S1“ bis ca. auf die Höhe „Finkenweg“ aus. Bis in diesen Bereich sind auch kleinere Teile des Siedlungsbereiches – auch in entsprechender Entfernung zur Landesstraße („L2003“) „Schwechater Straße“ – von nächtlichen Lärmimmissionen zwischen 45 und 50 dB betroffen.

²⁸ STATatlas-Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden; <https://www.statistik.at/verkehrsunfallkarte/> ; Abfrage 21.10.2021;





Abbildung 40: Nachtwerte aus dem Straßenverkehr 2022 in 4m Höhe der Lärminfokarte des Bundes, Quelle: https://maps.laerminfo.at/?g_card=landesstrasse_22_24h#, Abfrage vom 9.12.2022



Abbildung 41: Nachtwerte aus dem Flugverkehr 2022 der Lärminfokarte des Bundes, Quelle: https://maps.laerminfo.at/?g_card=landesstrasse_22_24h#, Abfrage vom 9.12.2022

C.2.6. „VERKEHRSKONZEPT ZWÖLFAXING 2022+“- ENDBERICHT

Der Endbericht zum „Verkehrskonzept Zwölfaxing 2022+“ wurde von Dipl.-Ing. Dr.techn. Harald Frey und Dipl.-Ing. Benjamin Tschugg am Institut für Verkehrswissenschaften, Forschungsbereich für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik an der Technischen Universität Wien, Karlsplatz 13/230-1, 1040 Wien im November 2022 fertiggestellt.

Das umfangreiche Konzept enthält neben zahlreichen detaillierten Plandarstellungen viele Lösungsvorschläge zu kleineren und größeren Fragestellungen bezüglich des Themenbereiches Verkehr im Gemeindegebiet.

Folgende Maßnahmenvorschläge des Endberichts „Verkehrskonzept Zwölfaxing 2022+“ wurden einerseits in der Plandarstellung „Infrastruktur und Verkehrskonzept“ (siehe Ordner II, Abschnitt F) verortet bzw. andererseits in weiterer Folge auch teilweise in den Entwurf zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ (siehe Ordner III, Abschnitt L) übernommen:

C.2.6.1 Umgestaltung der Landesstraßen inkl. Ortszentrum

Entlang der Landesstraßen „L2003“ und „L2072“ werden – mit dem zentralen Ziel der Verkehrsberuhigung und Steigerung der Aufenthaltsqualität – unterschiedliche Maßnahmen-Varianten ausgearbeitet, die erst im Zuge der Realisierung der Umfahrungsstraße „B233“ eine realistische Chance auf eine Umsetzung haben:

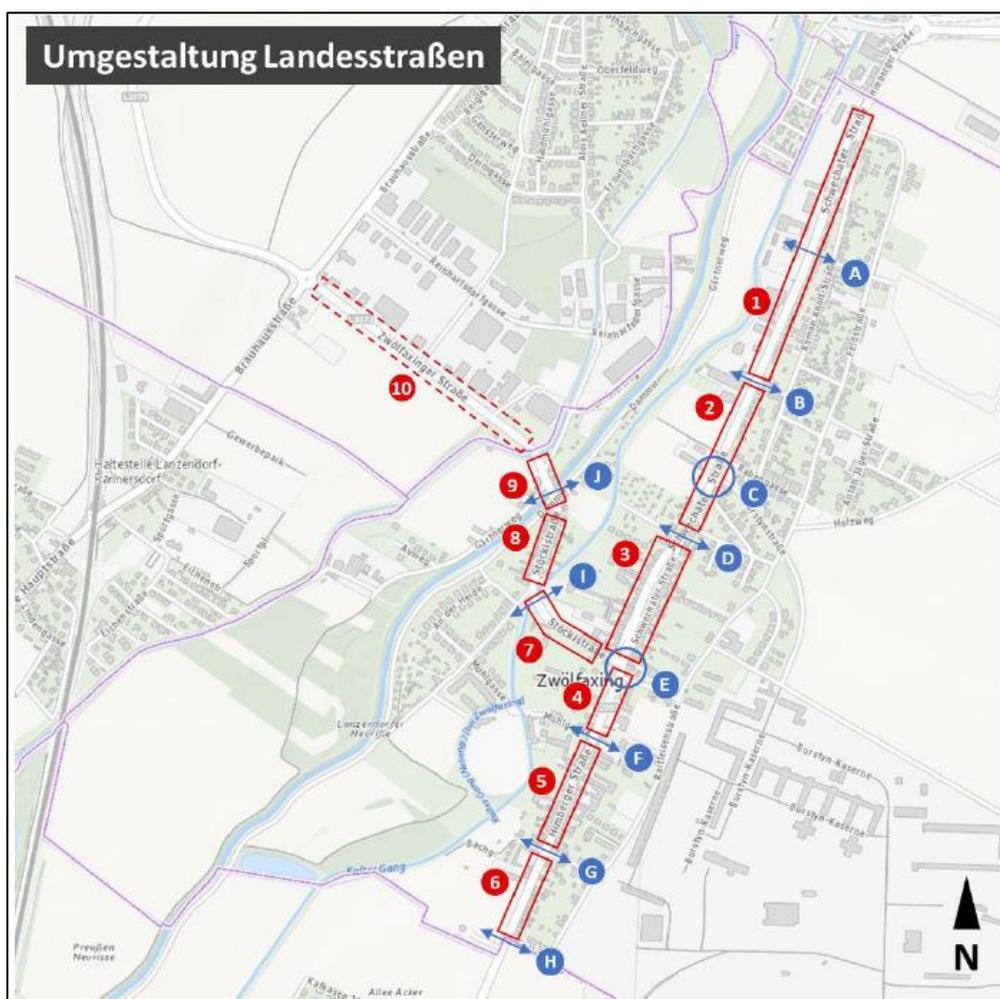


Abbildung 42: Ausschnitt der Übersicht über die planlich erarbeiteten Abschnitte mit Lösungsvorschlägen aus dem Verkehrskonzept (S.37), maßstabslos

Zusammenfassend beinhalten diese folgenden, generellen Maßnahmen:

- Lkw-Fahrverbot (> 3,5 t) mit Ausnahme des Quell- und Zielverkehrs
- Dosierung des Verkehrsaufkommens mittels vorhandener Verkehrslichtsignalanlagen
- Verordnung von Tempo 30 abschnittsweise (in beengten Straßenabschnitten) zur Unterbringung erforderlicher Fuß-/Radverkehrsinfrastruktur bzw. in Abschnitten mit Radverkehr im Mischprinzip, oder als Variante im gesamten Ortsgebiet.

C.2.6.2 Verkehrsberuhigung in Siedlungsgebieten

„Die Feldstraße, Raiffeisenstraße, Roman Knoll-Straße und Otto Lenzenhofer-Straße wurden im Zuge der Bürgerbeteiligung im Juni 2022 häufig als Straßenabschnitte mit überhöhter Kfz-Geschwindigkeit genannt. Grundsätzlich liegen diese Straßenzüge in einer Tempo-30-Zone. Eine Verordnung von Tempo-30 ohne begleitende Umgestaltung bringt jedoch meist nur eine geringe Senkung des Geschwindigkeitsniveaus. Tempo-30 ist in Kombination mit Bausteinen der Verkehrsberuhigung (Fahrbahnversatz, Fahrbahnteiler, Anhebungen, Einengungen, etc.) umzusetzen. Im Bestand sind in den genannten Straßenzügen fast keine verkehrsberuhigenden Maßnahmen vorhanden, zudem sind die Fahrbahnbreiten für Siedlungsstraßen häufig überdimensioniert (...).

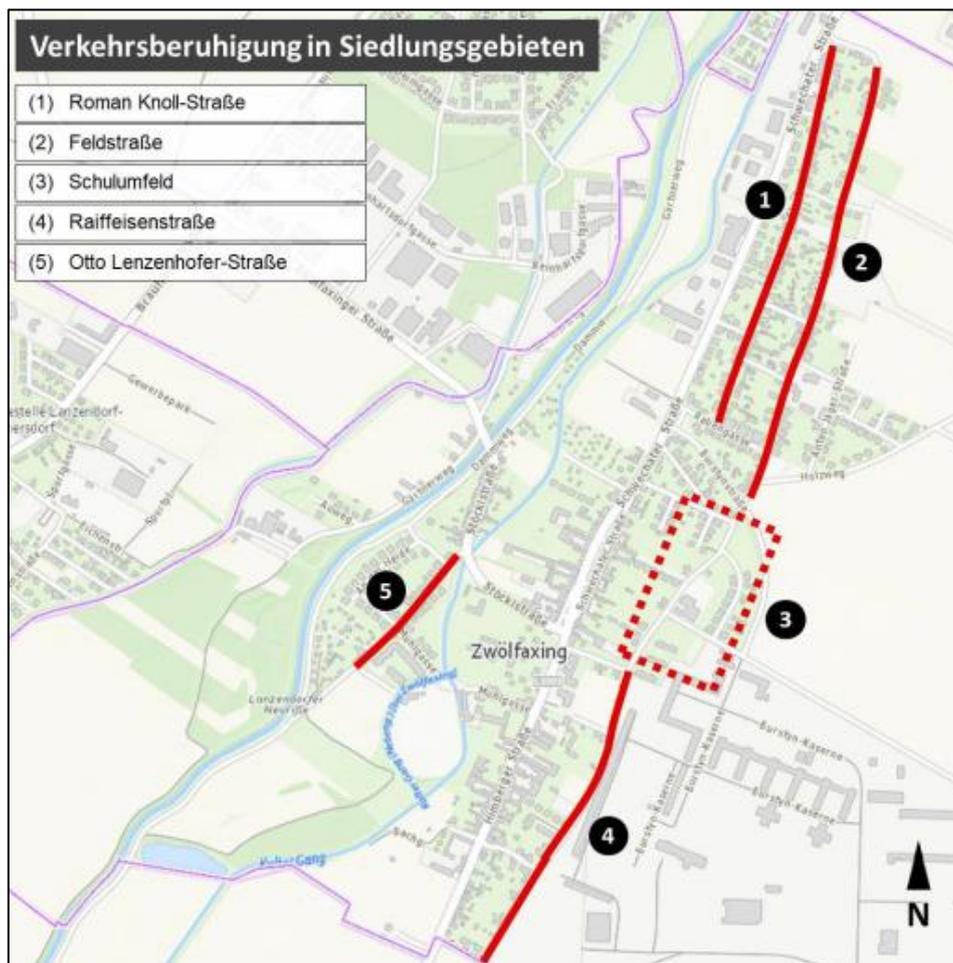


Abbildung 43: Verkehrsberuhigung in Siedlungsgebieten (Übersicht), Quelle Verkehrskonzept TU S. 56; maßstabslos

Sind in Wohngebieten keine Gehsteige vorhanden – was entlang der Feld-, Raiffeisenstraße und Roman Knoll-Straße meist der Fall ist – so sind Geschwindigkeiten unter 30 km/h unerlässlich, um Mischverkehr zwischen Fahrzeugen und Fußgänger:innen zu gestatten. Bei guter Gestaltung von Tempo-30-Zonen mit begleitenden baulichen Maßnahmen werden gewünschte Ziele – wie beispielsweise auch die Verkehrsverlagerung auf leistungsfähige Straßen – erreicht.“²⁹

C.2.6.3 Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Schulumfeldes³⁰

„Im Zuge der Bürger:innenbeteiligung wurden im Schulumfeld unter anderem die hohen Geschwindigkeiten entlang der Burstynstraße sowie die schlechten Sichtbeziehungen beim Schutzweg an der Kreuzung der Raiffeisenstraße mit der Kardinal König-Straße als Probleme genannt und generell eine sicherere Gestaltung der Fußwege für Schulkinder als Wunsch geäußert. Die im unmittelbaren Schulumfeld entlang der Raiffeisenstraße durchgehend vorhandenen Kfz-Parkstreifen (teilweise beidseitig) stellen (...) ein zentrales Problem dar.“

Bauliche bzw. organisatorische Maßnahmen

Für die Umgestaltung des Schulumfeldes wurden zwei Varianten ausgearbeitet. Präferiert wird Variante A, mit dem zentralen Ziel einer starken Verkehrsberuhigung im Schulumfeld (inkl. der Unterbindung des Kfz-Verkehrs zur Kaserne) und einer damit einhergehenden Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Maßnahmen Variante A (präferierte Variante)

- *Kfz-Fahrverbotszone (ausgenommen Anrainer:innen) in der Raiffeisenstraße zwischen Josef Andrä-Gasse und Friedrich Leth-Gasse*
- *Kfz-Durchfahrtssperre (mittels Poller, Pflanzentrögen, etc.) auf der Josef Andrä-Gasse vor der Schule (Durchfahrt für Radfahrer:innen erlaubt)*
- *K&R-Zonen inkl. Wendehammer nördlich und südlich in einiger Entfernung zum Schulgebäude (nicht direkt vor der Schule)*
- *Verordnung einer Wohnstraße in der Friedrich Leth-Gasse*
- *Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Raiffeisenstraße mit der Kardinal König-Straße (Fahrbahnanhebungen, Kreuzungsplateau, STOP-Tafel, Verbesserung der Sichtbeziehungen beim Schutzweg)*
- *Maßnahmen in der derzeit sehr breiten, mit beidseitigen Längsparkstreifen versehenen Raiffeisenstraße zwischen Josef Andrä-Gasse und Kardinal König-Straße: Rückbau des Straßenquerschnittes, Verschwenke und Engstellen, Reduktion der Kfz-Stellplätze, etc. (Umgestaltung im Zuge der Einrichtung der südlichen K&R-Zone)*
- *Unterbindung des Kfz-Verkehrs zur Kaserne im Schulumfeld (Führung über die Burstynstraße)*

Maßnahmen Variante B

- *Fahrbahnanhebung mit auffällig gestalteten „Aufpflasterungen“ zur Reduktion der Kfz-Geschwindigkeiten und Erhöhung der Aufmerksamkeit der Kfz-Lenker:innen*

²⁹ Verkehrskonzept TU, S.55f

³⁰ Verkehrskonzept TU, S.60ff

- Reduktion der Fahrbahnbreite auf 4,5 m und Umsetzung von Maßnahmen zur Unterbindung von Gehsteigparken (z.B. mittels Poller)
- Kfz-Durchfahrtsperre (mittels Poller, Pflanzentrögen, etc.) auf der Josef Andrä-Gasse vor der Schule (Durchfahrt für Radfahrer:innen erlaubt)
- K&R-Zonen nördlich und südlich in einiger Entfernung zum Schulgebäude (nicht direkt vor der Schule)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kreuzung Raiffeisenstraße mit der Kardinal König-Straße (Fahrbahnanhebungen, Kreuzungsplateau, STOP-Tafel, Verbesserung der Sichtbeziehungen beim Schutzweg)
- Maßnahmen in der derzeit sehr breiten, mit beidseitigen Längsparkstreifen versehenen Raiffeisenstraße zwischen Josef Andrä-Gasse und Kardinal König-Straße: Rückbau des Straßenquerschnitts, Verschwenke und Engstellen, Reduktion der Kfz-Stellplätze, etc. (Umgestaltung im Zuge der Einrichtung der südlichen K&R-Zone)

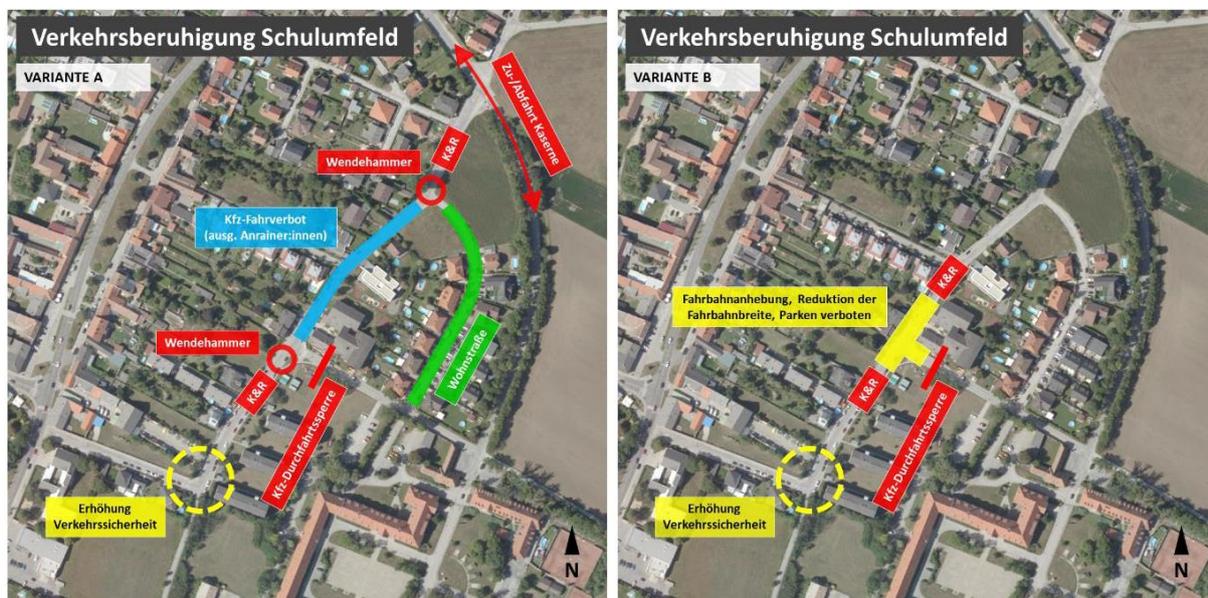


Abbildung 44: Vergleich der beiden Varianten zur Verkehrsberuhigung des Schulumfeldes aus dem Verkehrskonzept der TU, S.63

C.2.6.4 Förderung des Fuß- und Radverkehrs³¹

Folgende Maßnahmen werden für die Schaffung des Radverkehrs-Zielnetzes in der Gemeinde Zwölfaxing als wesentlich erachtet:

- (1) Schaffung durchgehender – vorrangig baulich getrennter – Radverkehrsverbindungen entlang der Landesstraßen im Ortsgebiet
- (2) Umsetzung einer – möglichst direkten – Fuß-/Radverkehrsverbindung zur Bahnhaltestelle Lanzendorf-Rannersdorf
- (3) Vernetzung und Integration in das regionale Radverkehrsnetz
- (4) Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für Radfahrer:innen im untergeordneten Netz

³¹ Verkehrskonzept TU, S.65ff

(5) Ergänzung von bzw. Instandhaltung der Wegeverbindungen abseits des Straßennetzes

Zusätzlich werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Ergänzung von Radabstellanlagen
- Beschilderung, Kennzeichnung und Wegweisung im Radverkehr
- Prüfung der Aufhebung der Radwegbenutzungspflicht

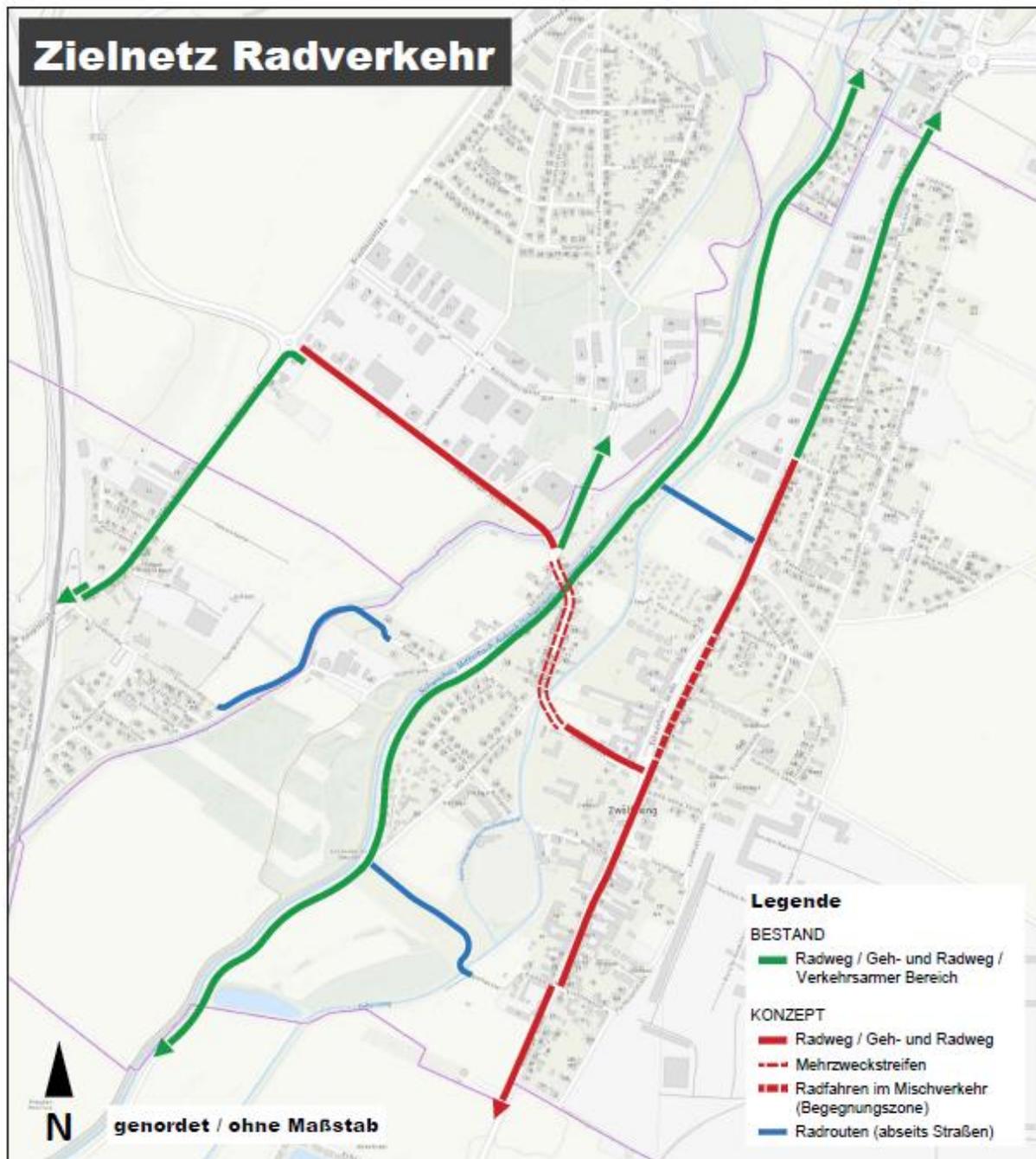


Abbildung 45: Ausschnitt aus der Plandarstellung „Zielnetz Radverkehr“ aus dem Verkehrskonzept der TU

C.2.6.5 Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs

Demnach gibt es vier Bushaltestellen im Ortsgebiet, denen – mit Ausnahme der Haltestelle „Ortsmitte“ – sämtliche Querungsmöglichkeiten fehlen.

Folgende Maßnahmen zur Optimierung der vier Bushaltestellen auf Zwölfaxinger Gemeindegebiet werden empfohlen:

Haltestelle	Stöcklstraße	Ortsmitte	Josef Weiß-G.	Brunnengasse
Entfernung Busbuchten	x	x	x	x
Verlegung / Optimierung Lage		x		
Verbesserung Zugänglichkeit	x		x	x
Ergänzung Fahrgastunterstand	x		x	
Ergänzung Fahrradbügel	x	x	x	x

Abbildung 46: Tabelle zur Attraktivierung des ÖPNV in Zwölfaxing gemäß S. 76 des Verkehrskonzeptes der TU

Ergänzend wird zur Verbesserung des ÖPNV Folgendes angemerkt:

„Aktuell gibt es keine Buslinie, welche das Ortszentrum von Zwölfaxing direkt mit der Bahnhofstestelle Lanzendorf-Rannersdorf verbindet. Dieser Aspekt wurde unter anderem auch im Zuge der Bürger:innenbeteiligung genannt. Die Buslinie 218, welche zwischen Simmering und Himberg verkehrt, bedient das Industriezentrum in Rannersdorf, wird jedoch nicht bis zur Bahnhofstestelle geführt. Es wird vorgeschlagen, die Weiterführung der Buslinie 218 bis zur Bahnhofstestelle zu prüfen.“³²

Auch gibt das Verkehrskonzept Anregungen zur Einführung eines „Miko-ÖV-Systems“ wie es beispielsweise das „Postbus Shuttle“ für den Bezirk Mödling darstellt.

C.2.6.6 Parkraumorganisation Zwölfaxing

Zur Verbesserung der Parkraumsituation in Zwölfaxing, das den Bürgern und Bürgerinnen von Zwölfaxing bei jeder Informationsveranstaltung ein großes Anliegen war, wird auf Seite 84 des Verkehrskonzeptes Folgendes vorgeschlagen:

In Abstimmung mit der Gemeinde Zwölfaxing wird – mit dem grundlegenden Ziel, Dauerparken und „Fremdparker“ zu vermeiden – folgendes Konzept (siehe Abbildung 114) zur Parkraumorganisation im Gemeindegebiet vorgeschlagen:

- *Zone: gesamtes Ortsgebiet ab den Ortstafeln (auf Landes- und Gemeindestraßen)*
- *Geltungszeitraum: werktags zwischen 08:00 und 22:00 Uhr*
- *gebührenfreies Parken (keine Parkgebühren)*
- *Parkdauer: maximal drei Stunden (Ausnahme: maximal 1,5 h am Hauptplatz)*
- *Hinterlegung einer Parkuhr (keine Parkautomaten)*

³² Verkehrskonzept TU, S.77

C.3. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT

POTENTIALE UND DEFIZITE – DASEINSVORSORGE UND INFRASTRUKTUR

- Notwendigkeit der Verbesserung der Versorgung durch medizinische Einrichtungen sowie Einrichtungen der Nahversorgung im Zusammenhang mit der Attraktivierung des zentralen Ortsbereiches (durch Innenentwicklung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Siedlungserweiterung im Bereich der „Raiffeisenstraße“ sowie der Widmungsänderung großer zentraler Ortsbereiche in „Bauland – Kerngebiet (BK)“ gemäß „Siedlungskonzept“)

MASSNAHMENVORSCHLÄGE IM „INFRASTRUKTUR- UND VERKEHRSKONZEPT“

- Umsetzung der Umfahrungsstraße zur Entlastung des Ortsgebietes vom bestehenden Durchzugsverkehr und damit auch verbunden die Ableitung des Verkehrs durch Fahrten zu und von der Kaserne auf Bereiche außerhalb des bewohnten Siedlungsgebietes (Maßnahme des ÖEKs)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum durch die zukünftige Verlagerung des Verkehrsflusses auf die Umfahrungsstraße „B233“ sowie Umgestaltung der Landesstraßen inkl. Ortszentrum
- Verkehrsberuhigung und Umgestaltung des Schulumfeldes
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

D. BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT

Gemäß **aktueller Baulandflächenbilanz** (siehe Plandarstellung im Ordner I, Abschnitt B) sind in der Gemeinde Zwölfaxing rd. 15,5ha als „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“ ausgewiesen. Davon sind rd. 6,2ha bebaut und rd. 9,3ha (60,1%) als betriebliche Reserveflächen anzusehen. Jedoch befinden sich rd. 7,8ha der noch unbebauten Betriebsgebietsreserveflächen innerhalb des Abflussbereiches für hundertjährige Hochwasserereignisse („HQ-100“) und stehen daher derzeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die tatsächlich bebaubaren Betriebsgebietsreserveflächen in der Gemeinde belaufen sich demnach lediglich auf rd. 1,6ha bzw. rd. 10% der Flächen in der Widmung „Bauland – Betriebsgebiet (BB)“. Ergänzend ist festzustellen, dass es im gesamten Gemeindegebiet keine Flächen mit der Widmung „Bauland-Industriegebiet (BI)“ gibt.

D.1. GEWERBE, HANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

Im Zuge der Grundlagenforschung zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ wurden im März 2022 Betriebsstätten, sowie Erholungs- und Freizeiteinrichtungen innerhalb der gesamten Gemeinde erhoben und planlich verortet (siehe Plandarstellung „Betriebsstättenkonzept“, im Maßstab 1:5.000 – Ordner II, Abschnitt G).

Zu den folgenden statistischen Auswertungen sei einleitend erwähnt, dass ein Großteil der Zahlen aus der letzten Registerzählung 2011 stammt, weil keine aktuelleren Daten auf Gemeindeebene auf der Homepage der Statistik Austria zur Verfügung stehen. Diese Daten lassen dennoch für die meisten Themenfelder einen klaren Trend erkennen und wurden aus diesem Grund auch für den Grundlagenbericht herangezogen.

D.1.1. ARBEITSSTÄTTEN UND BESCHÄFTIGTE IM PRODUKTIONS- UND DIENSTLEISTUNGSSEKTOR

Hinsichtlich der Entwicklung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort wird ergänzend auf die vorhandenen Daten der Statistik Austria (siehe nachfolgende Tabelle) zurückgegriffen.

ÖNACE-Abschnitte	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Sekundärer Sektor	21	15	40,0	849	607	39,9	14.207	11.686	21,6
Bergbau	-	-	.	5	9	-44,4	125	154	-18,8
Herstellung von Waren	3	4	-25,0	313	292	7,2	6.120	6.089	0,5
Energieversorgung	-	-	.	15	7	114,3	306	185	65,4
Wasserver- und Abfallentsorgung	-	-	.	46	43	7,0	500	459	8,9
Bau	18	11	63,6	470	256	83,6	7.156	4.799	49,1
Tertiärer Sektor	79	50	58,0	5.293	3.198	65,5	91.022	56.844	60,1
Handel	22	22	0,0	1.345	1.102	22,1	21.990	18.864	16,6
Verkehr	5	5	0,0	542	366	48,1	3.328	3.125	6,5
Beherbergung und Gastronomie	4	4	0,0	407	365	11,5	7.279	6.839	6,4
Information und Kommunikation	2	-	.	189	112	68,8	3.941	2.739	43,9
Finanz- u. Versicherungsdienstleist.	7	3	133,3	205	127	61,4	3.853	3.005	28,2
Grundstücks- u. Wohnungswesen	4	3	33,3	306	41	646,3	5.702	765	645,4
Freiber./techn., wirt. Dienstleist.	14	3	366,7	853	377	126,3	17.346	7.633	127,3
Persönl., soziale u. öffentl. Dienste	21	10	110,0	1.446	708	104,2	27.583	13.874	98,8

Tabelle 21: „Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor“

Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

Bei der Betrachtung der Statistik nach ÖNACE-Abschnitten im Vergleichszeitraum von 2001 bis 2011 fällt vor allem die positive Bilanz bei der Anzahl der Arbeitsstätten von 75 auf 100 (Zuwachs von +33%) auf. Neben dem Baugewerbe (sekundärer Sektor) zeigt sich dabei vor allem ein Zuwachs im tertiären Sektor. Neben den sozialen und öffentlichen Dienstleistungen gab es vor allem einen Anstieg in den Kategorien „Information und Kommunikation“, „Finanz- und Versicherungsdienstleister“, „Grundstücks- und Wohnungswesen“ sowie „Freiberuflich/techn. Wirt. Dienstleistungen“, also Berufssparten mit einem generell hohen Anteil an Ein-Personen-Unternehmen (EPUs).

Vergleicht man innerhalb dieses Zeitraumes die Anzahl der Beschäftigten in diesen Arbeitsstätten fällt Folgendes auf:

Während - wie aus der Entwicklung der Anzahl an Arbeitsstätten (siehe nachfolgende Tabelle) ableitbar - im Sekundären Sektor ein deutlicher Anstieg an Beschäftigten (von 73 auf 137) - vor allem durch die Veränderungen in der Baubranche - zu beobachten ist, blieb die Anzahl der Beschäftigten im tertiären Sektor nahezu gleich (584 Personen im Jahr 2001 bzw. 583 Personen im Jahr 2011).

Dies kann als indirekte Bestätigung für eine große Anzahl an Kleinunternehmen und EPUs gesehen werden.

ÖNACE-Abschnitte	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Sekundärer Sektor	137	73	87,7	9.198	10.376	-11,4	169.191	179.510	-5,7
Bergbau	-	-	.	49	83	-41,0	1.783	2.076	-14,1
Herstellung von Waren	12	9	33,3	5.187	7.168	-27,6	103.802	116.664	-11,0
Energieversorgung	-	-	.	74	63	17,5	3.151	3.238	-2,7
Wasserver- und Abfallentsorgung	-	-	.	453	384	18,0	3.809	3.722	2,3
Bau	125	64	95,3	3.435	2.678	28,3	56.646	53.810	5,3
Tertiärer Sektor	583	584	-0,2	45.795	29.865	53,3	481.527	371.596	29,6
Handel	123	128	-3,9	7.128	6.307	13,0	120.609	110.748	8,9
Verkehr	8	28	-71,4	15.434	11.355	35,9	41.969	41.766	0,5
Beherbergung und Gastronomie	15	17	-11,8	2.201	2.482	-11,3	33.644	30.329	10,9
Information und Kommunikation	SW 2	-	.	447	430	4,0	9.389	9.033	3,9
Finanz- u. Versicherungsdienstleist.	11	5	120,0	825	814	1,4	17.660	16.199	9,0
Grundstücks- u. Wohnungswesen	SW 4	4	0,0	465	112	315,2	9.469	2.706	249,9
Freiber./techn., wirt. Dienstleist.	16	6	166,7	11.476	2.305	397,9	70.632	29.588	138,7
Persönl., soziale u. öffentl. Dienste	404	396	2,0	7.819	6.060	29,0	178.155	131.227	35,8

Tabelle 22: „Beschäftigte in Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor“
Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

Der hohe Anteil von Beschäftigten im öffentlichen Dienst im tertiären Sektor (rd. 69%) ergibt sich aus dem Standort der „Burstynkaserne“ auf dem Gemeindegebiet.

Erwerbstätige der Gemeinde nach Branchen:

Die nachfolgende Tabelle zeigt im Zeitraum zwischen 2011 und 2019 sowohl einen Bevölkerungsanstieg von rd. 11,1% als auch einen Anstieg der Erwerbstätigen in der



Gemeinde um rd. 8,9%. Der Anteil der unselbständig Erwerbstätigen reduzierte sich dabei um 6,7%, gleichzeitig stieg der Anteil an selbständig Erwerbstätigen um 36,7%. Bemerkenswert erscheint auch der Anstieg der Erwerbstätigen in den Branchen „Handel“, „sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen“, in der „öffentlichen Verwaltung“ und besonders im „Gesundheits- und Sozialwesen“.

Auffällig ist der Rückgang von Erwerbstätigen vor allem in der Baubranche.

Bevölkerung nach Erwerbsstatus - Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit			
ÖNACE-Abschnitte 2008	Beschäftigte		Änd. der Beschäftigten in %
	2011	2019	
Bevölkerung	1 572	1 746	11,1%
Erwerbstätige	808	880	8,9%
<i>unselbständig Erwerbstätige</i>	748	798	6,7%
<i>selbständig Erwerbstätige</i>	60	82	36,7%
Land- und Forstwirtschaft	17	12	-29,4%
Bergbau	0	0	0,0%
Herstellung von Waren	67	65	-3,0%
Energieversorgung	12	3	-75,0%
Wasser und Abfallentsorgung	7	7	0,0%
Bau	77	58	-24,7%
Handel	134	153	14,2%
Verkehr	92	99	7,6%
Beherbergung u. Gastronomie	20	26	30,0%
Information und Kommunikation	22	23	4,5%
Finanz- und Versicherungsleistungen	41	46	12,2%
Grundstücks- und Wohnungswesen	11	14	27,3%
Freiberufliche/techn. Dienstleistungen	48	55	14,6%
sonstige wirtschaftl. Dienstleistungen	33	52	57,6%
Öffentl. Verwaltung	96	111	15,6%
Erziehung und Unterricht	51	42	-17,6%
Gesundheits- und Sozialwesen	30	69	130,0%
Kunst, Unterhaltung und Erholung	15	15	0,0%
Sonstige Dienstleistungen	27	27	0,0%
Private Haushalte	1	0	keine Auswertung
Exterritoriale Organisationen	0	1	keine Auswertung
Unbekannte Wirtschaftstätigkeit	7	2	-71,4%

Tabelle 23: Erwerbstätige in der Gemeinde Zwölfaxing nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit; Quellen: Statistik Austria, Registerzählung 2011. Erstellt am 6.5.2021, Gebietsstand 1.1.2021 und Abgestimmte Erwerbsstatistik 2019 mit Stichtag 31.10., Erstellt am 8.10.2021, Gebietsstand 2021

D.1.2. PENDLERSTATISTIK

Im Vergleich zum Jahr 2001 wurden 2019 um 28,8% mehr Erwerbstätige am Wohnort registriert. Dabei stieg die Zahl der Nichtpendler um rd.90,1%. Die Zahl der Gemeinde-Binnenpendler fiel jedoch um 34,5%.

Vergleich der Erwerbsspendler nach Pendelziel			
<u>Anzahl der Erwerbstätigen</u>	2001	2019	Änd. in %
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT	664	862	28,8%
Nichtpendler	33	63	90,1%
GemeindebinnenpendlerInnen	87	57	-34,5%
AUSPENDLERINNEN	544	742	36,4%
in eine andere Gemeinde d. polit. Bezirks	194	174	-10,3%
Schwechat	154	139	-9,7%
in einen anderen politischen Bezirk in NÖ	48	118	145,8%
Mödling	29	44	51,7%
in ein anderes Bundesland	301	449	49,2%
WIEN	295	429	45,4%
ins Ausland	1	1	0,0%
EINPENDLERINNEN	834	1 166	39,8%
aus ein. anderen Gemeinde d. polit. Bezirks	230	164	-28,7%
Schwechat	91	54	-40,7
aus ein. and. polit. Bezirk d. Bundeslandes	196	818	317,3%
Wiener Neustadt Stadt	k.A.	45	-
Amstetten	k.A.	42	-
Baden	61	80	31,1%
Gänserndorf	k.A.	36	-
Hollabrunn	k.A.	36	-
Horn	k.A.	21	-
Korneuburg	k.A.	55	-
Krems Land	k.A.	31	-
Melk	k.A.	40	-
Mistelbach	k.A.	34	-
Mödling	62	42	-32,3%
Neunkirchen	k.A.	48	-
Sankt Pölten	k.A.	64	-
Tulln	k.A.	64	-
Waidhofen/ Thaya	k.A.	27	-
Wiener Neustadt Land	k.A.	51	-
Zwettl	k.A.	39	-
aus einem anderen Bundesland	408	184	-54,9%
Wien	341	164	-51,9%
ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT	954	1 286	-34,8%
Index des Pendlersaldos 1)	143,7	149,2	
Index der Pendlermobilität 2)	207,5	221,3	
1) Formel: Erwerbstätige am Arbeitsort / Erwerbstätige am Wohnort * 100			
2) Formel: (Auspendler + Einpendler) / Erwerbstätige am Wohnort * 100			

Tabelle 24: Vergleich der Erwerbsspendlerstatistik der Jahre 2001 und 2019

Quelle: Volkszählung vom 15.Mai - Erwerbsspendler nach Pendelziel, Statistik Austria, Großzählung 2001, erstellt am 5.2.2013, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2019 - Erwerbsspendler nach Pendelziel, Stichtag 31.10.2019, Gebietsstand 2021, erstellt am 11.10.2021, Abfrage: Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing - online vom 21.10.2021.



Die Zahl der Auspendler stieg gegenüber dem Jahr 2001 um 36,4%. Davon pendelten im Jahr 2019 rd. 57,8% nach Wien.

Die Statistik der Einpendler weist eine Zunahme von 39,8% aus.

Aus den Zahlen der Pendlerstatistik der Jahre 2001 und 2019 ist herauszulesen, dass die Gemeinde als Einpendlergemeinde angesehen werden kann, wobei dies überwiegend der Lage der Burstynkaserne im Gemeindegebiet zuzurechnen sein dürfte.

D.1.3. TOURISMUS UND GASTRONOMIE

Im Zuge der Grundlagenforschung zum „Örtlichen Entwicklungskonzept“ wurden im März 2022 auch Gastronomiebetriebe und Fremdenverkehrseinrichtungen in der gesamten Gemeinde erhoben und planlich verortet (siehe Plandarstellung „Betriebsstättenkonzept“ im Maßstab 1:5.000 - Ordner II, Abschnitt G).

Demnach gibt es aktuell 3 Einrichtungen der Gastronomie. Übernachtungsmöglichkeiten bestehen in der Gemeinde nicht.

D.1.4. SPORT- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN

→ (siehe Plandarstellung „Betriebsstättenkonzept“ im Maßstab 1:5.000 - Ordner II, Abschnitt G).

Neben der Radroute (Velo9 siehe auch Plandarstellung „Bestandsanalyse Verkehr“ – Ordner II, Abschnitt E) –bestehen in der Gemeinde mehrere, überwiegend private, Sport- und Freizeiteinrichtungen:

Neben dem Fußballplatz südlich der „Mühlgasse“ besteht im Westen des Gemeindegebietes ein Teich zum Zwecke der Sportfischerei.

Ebenfalls befinden sich zwei Reitanlagen auf dem Gemeindegebiet. Einerseits den Reitverein Zwölfaxing in der Himberger Straße 28 und andererseits ein Reiterhof am „Gartnerweg“.

D.2. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

D.2.1. VERÄNDERUNG BEI DEN BETRIEBEN

Gemäß Registerzählung vom 31.10.2011 befanden sich noch 11 landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde. Im Jahr 2001 wurden noch 16 landwirtschaftliche Betriebe registriert.

Betriebe und Flächen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %
Betriebe insgesamt	11	16	-31,3	1.017	1.544	-34,1	41.570	54.551	-23,8
Betriebe mit Fläche	11	16	-31,3	1.015	1.533	-33,8	41.445	54.102	-23,4
Haupterwerbsbetrieb	5	9	-44,4	634	854	-25,8	20.187	25.084	-19,5
Nebenerwerbsbetrieb	5	6	-16,7	300	631	-52,5	18.970	27.637	-31,4
Personengemeinschaften	1	.	.	39	.	.	1.024	.	.
Betrieb juristischer Pers.	-	1	#####	42	48	-12,5	1.264	1.381	-8,5
Flächen insgesamt (ha)	433	497	-12,9	61.416	58.533	4,9	1.650.661	1.681.164	-1,8
Haupterwerbsbetrieb	225	379	-40,6	43.883	39.929	9,9	917.992	933.162	-1,6
Nebenerwerbsbetrieb	131	41	219,5	8.035	10.336	-22,3	334.941	383.794	-12,7
Personengemeinschaften	78	.	.	3.316	.	.	101.236	.	.
Betrieb juristischer Pers.	-	78	#####	6.183	8.268	-25,2	296.492	364.208	-18,6

Tabelle 25: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart – Agrarstrukturhebung 2010

Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

Die Daten der Statistik Austria (siehe Abbildung unten) bzw. der Agrarstrukturerhebung 2010 zeigen für diesen Zeitraum einen starken Rückgang bei den Haupterwerbsbetrieben von 9 auf 5 Betrieben und im Nebenerwerb einen Rückgang um von 6 auf 5 Betrieben. Gleichzeitig reduzierten sich die bewirtschafteten Flächen von 497ha auf 433ha.

Im Haupterwerb betrug der Rückgang rd. 40% (von 379ha auf 225ha), im Nebenerwerb konnte eine Zunahme der Flächen von 41ha auf 131ha erreicht werden. Das zeigt auf, dass wohl zahlreiche Betriebe vom Haupt- in den Nebenerwerb wechselten, und deutlich mehr Nebenerwerbslandwirte ihren Betrieb aufgaben, als es die Statistik auf den ersten Blick vermuten lässt.

Der Rückgang der bewirtschafteten Flächen betraf vorrangig Pachtflächen:

Besitzverhältnis	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %
Betriebe insgesamt	11	16	-31,3	1.015	1.533	-33,8	41.445	54.102	-23,4
Eigentumsfläche	10	16	-37,5	873	1.364	-36,0	39.125	51.564	-24,1
verpachtete Fläche	3	4	-25,0	118	258	-54,3	7.729	10.859	-28,8
zur Bewirtsch. abgegeb. Fl.	-	1	.	28	59	-52,5	1.102	1.599	-31,1
gepachtete Fläche	7	7	0,0	797	1.150	-30,7	22.569	28.239	-20,1
zur Bewirtsch. erhaltene Fl.	3	3	0,0	330	150	120,0	10.209	5.072	101,3
Fläche insgesamt (in ha)	433	497	-12,9	61.416	58.533	4,9	1.650.661	1.681.164	-1,8
Eigentumsfläche	381	392	-2,8	39.236	40.967	-4,2	1.334.291	1.426.119	-6,4
verpachtete Fläche	7	11	-36,4	1.423	3.070	-53,6	77.463	80.752	-4,1
zur Bewirtsch. abgegeb. Fl.	-	0	.	202	290	-30,3	8.043	7.254	10,9
gepachtete Fläche	58	112	-48,2	21.206	19.694	7,7	368.014	320.672	14,8
zur Bewirtsch. erhaltene Fl.	1	5	-80,0	2.597	1.235	110,3	33.862	22.379	51,3

Tabelle 26: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Besitzverhältnissen – Agrarstrukturerhebung 2010; Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

D.2.2. VERÄNDERTE NUTZUNG DER KULTURFLÄCHEN BZW: IN DER TIERHALTUNG

Größe der Kulturfläche	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %
Insgesamt	11	16	-31,3	1.017	1.544	-34,1	41.570	54.551	-23,8
ohne Fläche - 1 bis unter 2 ha	2	3	-33,3	111	251	-55,8	3.453	7.001	-50,7
2 bis unter 10 ha	3	7	-57,1	101	207	-51,2	9.848	13.626	-27,7
10 bis unter 30 ha	1	1	0,0	214	421	-49,2	12.864	18.678	-31,1
30 bis unter 50 ha	1	1	0,0	219	368	-40,5	7.852	9.503	-17,4
50 bis unter 100 ha	2	2	0,0	263	240	9,6	5.804	4.600	26,2
100 ha und darüber	2	2	0,0	109	57	91,2	1.749	1.143	53,0

Tabelle 27: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Größenstufen der Kulturfläche – Agrarstrukturerhebung 2010; Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

Eine genauere Betrachtung der Tabelle „Kulturarten“ zeigt für diesen Zeitraum einen Rückgang der bewirtschafteten Ackerflächen entsprechend des Rückganges der bewirtschafteten Gesamtfläche. Zwei einmähdige Wiesen wurden aufgegeben. Gleichzeitig wurden zwei Dauerweiden vermutlich im Bereich der Reitbetriebe geschaffen. Und der Anteil der flächenmäßig geringen Waldflächen in der Gemeinde verdoppelte sich.

GRUNDLAGENBERICHT

Kulturarten	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %
Gesamtfläche	433	497	-12,9	61.416	58.533	4,9	1.650.661	1.681.164	-1,8
Ackerland	406	479	-15,2	42.388	45.012	-5,8	692.121	700.367	-1,2
Hausgärten	1	0	.	5	24	-79,2	655	2.172	-69,8
Obstanlagen (einschl. Beerenobst)	3	3	0,0	30	37	-18,9	2.368	2.622	-9,7
Weingärten	-	-	.	852	879	-3,1	28.324	31.425	-9,9
Reb- und Baumschulen	-	-	.	34	49	-30,6	411	497	-17,3
Forstbaumschulen	-	-	.	1	2	-50,0	112	146	-23,3
Einmähdige Wiesen	-	2	.	172	254	-32,3	6.424	9.840	-34,7
Mehrmähdige Wiesen	-	-	.	944	816	15,7	154.260	164.845	-6,4
Dauerweiden	2	-	.	50	43	16,3	16.777	15.677	7,0
Hutweiden	-	-	.	151	259	-41,7	3.586	6.133	-41,5
Almen und Bergmäher	-	-	.	0	0	.	5.319	7.270	-26,8
Streuwiesen	-	-	.	0	7	-100,0	166	722	-77,0
GLÖZ-Flächen	-	-	.	5	.	.	475	.	.
Wald	14	6	133,3	15.482	7.997	93,6	695.052	671.135	3,6
Energieholzflächen	-	-	.	63	4	1475,0	754	194	288,7
Christbaumkulturen	-	-	.	1	140	-99,3	965	1.009	-4,4
Forstgärten	-	-	.	0	2	-100,0	122	135	-9,6
Nicht mehr genutztes Grünland	3	-	.	169	44	284,1	7.278	3.517	106,9
Fließende u. stehende Gewässer	-	-	.	129	1.653	-92,2	3.425	5.849	-41,4
Unkultivierte Moorflächen	-	-	.	0	8	-100,0	348	131	165,6
Gebäude- und Hofflächen	3	5	-40,0	113	356	-68,3	5.523	9.338	-40,9
Sonstige unproduktive Flächen	2	2	0,0	818	948	-13,7	26.195	48.139	-45,6

Tabelle 28: Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Kulturarten in Hektar – Agrarstrukturerhebung 2010; Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

Im Gegensatz zum Jahr 1999 mit Betrieben mit Schaf- und Hühnerhaltung gab es im Jahr 2010 in der Gemeinde lediglich 2 Betriebe die Viehhaltung (Pferde) betrieben:

Viehbestand und Tierhalter	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %	2010	1999	Änd. %
Viehbestand									
Rinder	-	-	.	2.195	3.313	-33,7	454.062	503.874	-9,9
Pferde	29	11	163,6	584	334	74,9	17.432	13.541	28,7
Schweine	-	-	.	17.863	20.901	-14,5	900.525	983.020	-8,4
Schafe	-	8	-100,0	729	855	-14,7	80.140	58.136	37,8
Ziegen	-	1	-100,0	276	260	6,2	16.452	11.146	47,6
Hühner	-	262	-100,0	23.490	61.191	-61,6	3.520.427	4.079.681	-13,7
sonstiges Geflügel	-	-	.	6.650	7.470	-11,0	235.967	189.566	24,5
Tierhalter von									
Rindern	-	-	.	46	102	-54,9	13.463	19.595	-31,3
Pferden	2	3	-33,3	56	72	-22,2	2.713	2.722	-0,3
Schweinen	-	-	.	71	176	-59,7	8.286	18.397	-55,0
Schafen	-	1	-100,0	18	23	-21,7	2.174	2.746	-20,8
Ziegen	-	1	-100,0	26	23	13,0	1.244	1.633	-23,8
Hühnern	-	2	-100,0	96	204	-52,9	10.130	16.237	-37,6
sonstigem Geflügel	-	-	.	25	39	-35,9	1.976	2.603	-24,1

Tabelle 29: Viehbestand und Tierhalter – Agrarstrukturerhebung 2010; Quelle: Statistik Austria, Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing, <http://www.statistik.at/blickgem/blick5/g30741.pdf>, Abfrage vom 28.3.2022

D.3. GEMEINDEHAUSHALT

D.3.1. ORDENTLICHER HAUSHALT

Der ordentliche Gemeindehaushalt weist seit dem Jahr 2010 für die Gemeinde Zwölfaxing bezüglich der Einnahmen insgesamt eine durchwegs positive Bilanz auf. Auffällig sind lediglich die relativ starken Anstiege der Jahre 2018 und 2019.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	2010 = 100	absolut	2010 = 100	absolut	2010 = 100
Einnahmen						
2010	2.278	100	193.114	100	2.975.545	100
2011	2.250	99	203.410	105	3.193.513	107
2012	2.464	108	211.520	110	3.294.464	111
2013	2.668	117	214.723	111	3.366.962	113
2014	2.696	118	230.928	120	3.477.646	117
2015	2.685	118	235.611	122	3.545.295	119
2016	2.817	124	245.615	127	3.658.656	123
2017	2.838	125	249.435	129	3.788.812	127
2018	7.892	346	290.007	150	3.934.729	132
2019	5.148	226	289.676	150	4.055.944	136
Ausgaben						
2010	2.183	100	194.490	100	2.978.031	100
2011	2.068	95	201.349	104	3.127.116	105
2012	2.259	103	209.547	108	3.272.214	110
2013	2.466	113	216.472	111	3.362.456	113
2014	2.795	128	228.235	117	3.462.893	116
2015	2.790	128	231.790	119	3.518.509	118
2016	2.987	137	244.447	126	3.635.810	122
2017	2.807	129	247.808	127	3.766.102	126
2018	7.803	357	288.971	149	3.909.831	131
2019	5.317	244	305.723	157	4.229.695	142

Tabelle 30: Einnahmen und Ausgaben des ordentlichen Haushalts der Gemeinde (in 1000€); Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Online „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, Abfrage vom 23.05.2022

D.3.2. AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT

Der außerordentliche Gemeindehaushalt für die Gemeinde Zwölfaxing seit dem Jahr 2010 zeigt bezüglich der Höhe der Einnahmen und Ausgaben ein recht unterschiedliches Bild.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	2010 = 100	absolut	2010 = 100	absolut	2010 = 100
Einnahmen						
2010	23	100	57.376	100	843.365	100
2011	36	157	44.699	78	706.819	84
2012	329	1.430	47.132	82	681.832	81
2013	181	787	76.664	134	742.248	88
2014	753	3.274	54.838	96	897.493	106
2015	312	1.357	54.557	95	851.293	101
2016	307	1.335	46.540	81	842.562	100
2017	297	1.291	50.709	88	890.836	106
2018	825	3.587	61.117	107	946.239	112
2019	3.062	13.313	82.411	144	1.267.130	150
Ausgaben						
2010	17	100	53.452	100	817.331	100
2011	43	253	47.649	89	722.932	88
2012	321	1.888	46.916	88	671.419	82
2013	64	376	76.622	143	748.186	92
2014	748	4.400	54.378	102	899.712	110
2015	261	1.535	53.042	99	834.133	102
2016	309	1.818	45.413	85	829.893	102
2017	423	2.488	51.857	97	871.207	107
2018	621	3.653	58.769	110	948.385	116
2019	2.371	13.947	71.241	133	1.137.669	139

Tabelle 31: Einnahmen und Ausgaben des außerordentlichen Haushalts der Gemeinde (in 1000€); Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Online „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, Abfrage vom 23.05.2022



Die durchschnittlichen Ein- und Ausgaben der Gemeinde pro Kopf in den Jahren 2018 und 2019 liegen gemäß der nachfolgenden Tabelle jeweils deutlich über dem Bezirks- und Landesschnitt.

Pro Kopf (in €)	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Einnahmen	4.697	4.998	3.648	3.496	3.173	2.922
Ausgaben	4.398	4.830	3.695	3.462	3.200	2.908

Tabelle 32: Einnahmen bzw. Ausgaben der Gemeinde pro Kopf in € ; Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Online „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, Abfrage vom 23.05.2022

D.3.3. **STEUEREINNAHMEN**

Die Aufschlüsselung der Steuereinnahmen spiegelt die wirtschaftliche Position der Gemeinde Zwölfaxing im Vergleich zum Bezirks- bzw. Landesschnitt wieder. Das Ausmaß der Ertragsanteile 2019 in der Gemeinde (~72%) liegt dabei deutlich höher als jener des Bezirks (~51%), und des Landes (~64,5%). Die Kommunalsteuer (Einnahmen durch Arbeitsplätze bzw. Betriebe) ist vergleichsmäßig auf Gemeindeebene (~19%) deutlich niedriger als auf Bezirks bzw. Landesebene (35,8% bzw. 22,3%). Die restlichen Steuereinnahmen (Interessensbeiträge, Grundsteuer, Fremdenverkehrsabgabe, sonstige Abgaben) machen nur einen geringen Teil der Steuereinnahmen der Gemeinde aus und liegen etwa gleichauf mit den Werten auf Bezirks- und Landesebene. Die Interessentenbeiträge liegen dabei deutlich unter den Anteilen des Bezirks und des Landes.

Steuereinnahmen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2019	2018	Änd. %	2019	2018	Änd. %	2019	2018	Änd. %
Insgesamt	2.055	2.030	1,2	172.640	164.621	4,9	2.414.039	2.312.245	4,4
darunter ...									
Ertragsanteile	1.487	1.508	-1,4	88.123	83.813	5,1	1.556.818	1.489.427	4,5
Kommunalsteuer	389	336	15,8	61.850	59.488	4,0	538.028	511.648	5,2
Interessentenbeiträge	24	28	-14,3	10.064	8.995	11,9	117.996	113.147	4,3
Grundsteuer	125	129	-3,1	9.087	8.907	2,0	135.627	134.514	0,8
Fremdenverkehrsabgabe	1	2	-50,0	826	749	10,3	14.355	12.852	11,7
Sonstige Abgaben	29	27	7,4	2.690	2.669	0,8	51.215	50.657	1,1

Tabelle 33: Abgaben, Ertragsanteile der Gemeinden (in 1000.€) ; Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Online „Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“, Abfrage vom 23.05.2022

**D.4. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL
„BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT“**

POTENTIALE UND DEFIZITE IN DER GEMEINDE

- Sichtbare Abnahme der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe sowie Gärtnereien in den letzten Jahrzehnten
- Die Verfügbarkeit von Betriebsflächen ist nicht gegeben. Auch das Erweiterungspotential bestehender Betriebe in der Gemeinde ist sehr beschränkt. Zusätzlich ist anzumerken, dass große gewidmete Betriebsgebietsflächen im Westen der Gemeinde innerhalb des Überflutungsbereiches gemäß Gefahrenzonenplan liegen. Die Gemeinde ist bestrebt diese nicht nutzbaren betrieblichen Baulandreserven rückzuwidmen. Allerdings erscheint eine diesbezügliche Kompensation aufgrund der räumlichen Einschränkung des Gemeindegebietes, wie auch durch „regionale Siedlungsgrenzen“ gemäß dem rechtskräftigen „Regionalen Raumordnungsprogramm“ „Südliches Wiener Umland“ kaum möglich.
- Eine seitens der Gemeinde angestrebte Belebung des Ortszentrums hat auch das Potential hinsichtlich einer Verbesserung des Angebotes durch Waren und Dienstleistungen im Gemeindegebiet

MASSNAHMENVORSCHLÄGE IM „BETRIEBSSTÄTTENKONZEPT“

- Aktivierung bestehender unbebauter Betriebsflächen sowie Leerständen im Ortsgebiet
- Ausgleich der Rückwidmung bestehender Betriebsgebietswidmungen mit Hochwassergefährdung durch die langfristige Realisierung eines interkommunalen Betriebsgebietsstandortes gemeinsam mit der Stadtgemeinde Schwechat im Norden des Gemeindegebietes

E. LANDSCHAFTSKONZEPT

E.1. LANDSCHAFT UND NATURRAUM

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der naturräumlichen Bestandsaufnahme bzw. aus landschaftlicher Sicht relevanten Themenbereiche innerhalb des Gemeindegebietes behandelt. Die wesentlichen Festlegungen sind auch im Grundlagenplan „Landschaftskonzept“ (Ordner II, Abschnitt H) dargestellt.

E.1.1. TOPOGRAPHIE UND LANDSCHAFTSRAUM

Die Gemeinde Zwölfaxing liegt im Norden des südlichen Wr. Beckens, im südöstlichen Ballungsraum von Wien. Der höchste Punkt im Gemeindegebiet befindet sich auf rd. 194m Seehöhe ü.A. an der südlichen Gemeindegrenze zu den Gemeinden Rauchenwarth bzw. zu Himberg. Der tiefste Punkt befindet sich mit rd. 160m Seehöhe ü.A. an der nordöstlichen Gemeindegrenze zur Stadtgemeinde Schwechat im Bereich der Schwechat.

Große Teile der Gemeinde, im Bereich zwischen dem „Schwechater Werksbach“ und dem „Kalten Gang“ einschließlich der „Schwechat“ umfassen potentielle Austandorte mit entsprechenden Überflutungsbereichen bzw. -gefahren. In diesem Bereich befinden sich vorwiegend land- bzw. forstwirtschaftlich Flächen. Einerseits teilweise auf sehr kleinräumigen Langparzellen andererseits auf größeren zusammenhängenden Flächen mit teilweise noch bestehenden Gärtnereibetriebsflächen. Vor allem Mitte der 1970er bis Mitte der 1980er Jahre wurde in diesen Bereichen auch die Wohnbautätigkeit vorangetrieben.

Von der südwestlichen Gemeindegrenze in Richtung Osten (siehe nachfolgende Abbildungen) bis zur geschlossenen Bebauung der Ortschaft Zwölfaxing finden sich hochwertige Erholungsräume unterschiedlicher naturräumlicher Ausstattung (Wiesen, Brachen unterschiedlicher Sukzessionsstadien, Gewässer mit Uferbegleitgrün und Trampelpfaden) sowie Anlagen der Freizeitnutzung (Sport- und Spielplätze, Hundenauslaufzone, Reitsportanlagen, Spazierwege, usw.), die südlich der „Schwechat“ auch durch den „Triestingau-Radweg“ durchquert bzw. teilweise erschlossen werden.



Abbildung 47: Blick vom nördlichen Ufer der Schwechat am westlichen Ende des „Gartnerweges“ in Richtung Westen; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 48: Blick vom südlichen Ufer des „Kalten Gangs“ westlich der „Bachgasse“ in Richtung Osten; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 49: Blick vom nördlichen Ufer der Schwechat am westlichen Ende des „Gartherweges“ in Richtung Norden, Im Hintergrund ist der Ortsrand von Lanzendorf sichtbar; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 50: Blick vom südlichen Ufer der Schwechat am „Triestingau-Radweg“ auf Höhe des Fischteiches in Richtung Westen; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 51: Blick vom südlichen Ufer der Schwechat am „Triestingau-Radweg“ auf Höhe des Fischteiches in Richtung Osten; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 52: Blick vom südlichen Ufer der Schwechat am „Triestingau-Radweg“ am westlichen Ortsrand in Richtung Osten; Aufnahme vom 22.4.2022



Abbildung 53: Ansicht der Flächen des Betriebsgebietes in Gemeindebesitz, das sich auch nach der Errichtung des neuen Hochwasserschutzes innerhalb des Gefährdungsbereiches durch hundertjährige Hochwasserereignisse befindet. Deutlich zu sehen sind die unterschiedlichen Stadien der Sukzession bzw. Verwaldung; Blickrichtung Nordwesten; Aufnahmedatum 22.4.2022



Abbildung 54: „Der beste Naturspielplatz der Welt“ – ein von Kindern angeeigneter Freiraum im Bereich der Brache der rechtskräftigen Betriebsgebietswidmung innerhalb des HQ-100-Bereiches; Aufnahmedatum 22.4.2022.



Abbildung 55: Hundeauslaufzone der Gemeinde zwischen dem „Kalten Gang“ und der „Schwechat“, Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 56: Nordufer des „Kalten Gang“ mit Blickrichtung Westen – alte Weidenbäume säumen das Ufer, Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 57: Nebengerinne vom „Kalten Gang“ nördlich des Wehrs zum Hauptgerinne vom „Kalten Gang“ westlich vom Sportplatz – eine unerwartet vielfältige Wasserlandschaft hoher Aufenthaltsqualität in unmittelbarer Nähe zum geschlossenen Ortsgebiet; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 58: Nordufer des „Kalten Gang“ mit Blickrichtung Norden in die Brachen des Betriebsgebietes; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 59: Nebengerinne und Wehr vom „Kalten Gang“ westlich vom Sportplatz mit hoher Attraktivität; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 60: Ortsrand westlich der Geschößwohnbauten der „Mühlgasse“ bzw. nördlich vom Fußballplatz; Blickrichtung Südsüdwesten; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 61: öffentliche Freiflächen (Spiel- und Fußballplatz) im Bereich der Brücken der Mühlgasse über die Gerinne des „Kalten Gangs“; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 62: Fußballplatz Zwölfaxing im Bereich der Brücken der Mühlgasse über die Gerinne des „Kalten Gangs“; Aufnahme datum 22.4.2022



Abbildung 63: Kleinkinderspielplatz im Bereich der Brücken der Mühlgasse über die Gerinne des „Kalten Gangs“; Aufnahmezeitpunkt 22.4.2022



Abbildung 64: Erholungswege im geschlossenen Ortsgebiet - Trampelpfad östlich der „Mühlgasse“ südlich vom „Kalten Gang“; Aufnahmezeitpunkt 22.4.2022



Abbildung 65: kleinere wertvolle Grünbereiche im geschlossenen Ortsgebiet am „Kalten Gang“; Aufnahmedatum 22.4.2022

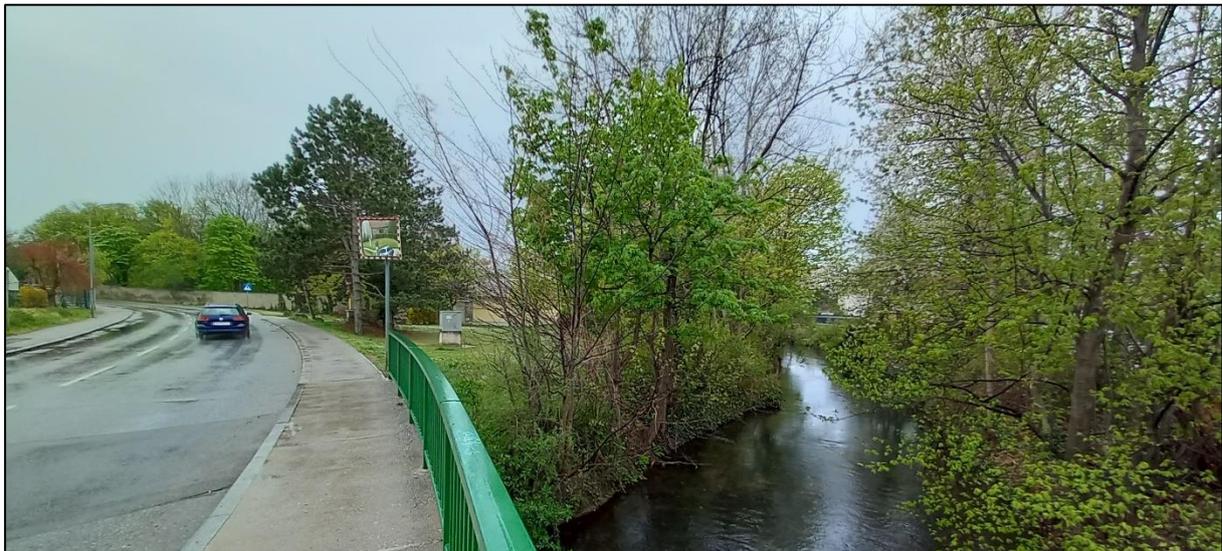


Abbildung 66: Grünbereiche im geschlossenen Ortsgebiet am „Kalten Gang“ Brücke der Landesstraße L2072; Aufnahmedatum 22.4.2022



Abbildung 67: Grünbereiche im geschlossenen Ortsgebiet – private landwirtschaftliche Flächen südlich vom „Kalten Gang“ bzw. östlich der L2072; Aufnahmedatum 22.4.2022



Abbildung 68: Grünbereiche im geschlossenen Ortsgebiet am „Kalten Gang“; Aufnahmedatum 22.4.2022

Der daran angrenzende Landschaftsraum der Gemeinde östlich vom „Kalten Gang“ wird durch bebautes Siedlungsgebiet dominiert. Hier findet sich neben dem historischen Ortszentrum auch die dominante Verkehrsverbindung im Gemeindegebiet („L2003“), die in den letzten Jahrzehnten aufgrund des steigenden motorisierten Individualverkehrs (MIV), die Lebensqualität des Ortszentrums als auch die Gestaltungsmöglichkeit dieses Ortsraumes stark eingeschränkt hat. Anmerkung: Die sich derzeit in Umsetzung befindende Umfahrungsstraße zwischen Schwechat und Himberg sollte diesbezüglich eine Verbesserung der Situation erwirken. Andererseits weisen die Grünzüge entlang der zahlreichen Fließgewässer im geschlossenen Ortsgebiet eine sehr hohe Aufenthaltsqualität (siehe beispielsweise Abbildungen „Kalter Gang“ mit Nebengerinne oben) auf. Allerdings ist die Nutzung der uferbegleitenden Trampelpfade bzw. mancher Querungen der Gewässer zum Zweck der Erholung aufgrund zumeist rechtlicher (privatrechtlicher und wasserrechtlicher) Bestimmungen derzeit nicht gesichert. Eine entsprechende Verrechtlichung der Praxis wäre daher wünschenswert.

Eine weitere Dominante im Siedlungsgebiet – vor allem aufgrund des Flächenausmaßes – stellt die „Burstynkaserne“ im östlichen Anschluss an das bebaute Wohn- und Siedlungsgebiet von Zwölfaxing dar.

An den Rändern des Kasernengeländes sowie des östlichen Ortsrandes des geschlossenen Siedlungsgebietes schließen zumeist hochwertige Böden an, die auch entsprechend durch intensiven Ackerbau bewirtschaftet werden. Die Landschaft wird hier von großen Feldern bestimmt, die lediglich durch Güterwege voneinander getrennt werden.

Auf den etwas höher gelegenen Böden im Osten bzw. Südosten des Gemeindegebietes wäre aufgrund des pannonischen Klimateinflusses mit rd. 500-600mm Jahresniederschlag mit dem Vorkommen von Eichenwäldern zu rechnen. Tatsächlich liegt der Waldanteil in der Gemeinde, gemessen an der Gesamtfläche, lediglich bei 2,2% und beschränkt sich in diesem Bereich auf

Aufforstungen im Zusammenhang mit Windschutzanlagen entlang der landwirtschaftlich genutzten Güterwege.



Abbildung 69: Blick von der „Burstynstraße“ auf den Siedlungsrand von Zwölfaxing in Richtung Norden; Aufnahme am 22.4.2022



Abbildung 70: Blick entlang des östlichen Siedlungsrandes von Zwölfaxing in Richtung der Burstynkaserne; Aufnahme am 22.4.2022



Abbildung 71: Blick in Richtung Osten in die freie Landschaft entlang des nördlichen Kasernengeländes; Aufnahme am 22.4.2022



Abbildung 72: Blick in Richtung Süden in die freie Landschaft entlang des östlichen Kasernengeländes, in diesem Bereich soll in absehbarer Zeit die Umfahrungsstraße „B233“ errichtet werden; Aufnahmedatum 22.4.2022

E.1.2. BESTIMMUNGEN DES NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZES

Gemäß den Angaben des „NÖ-Atlas“ liegt der Landschaftsraum der Gemeinde Zwölfaxing überwiegend innerhalb des Regionalen Naturschutzkonzeptes „Östliches Wiener Becken – Hainburger Berge – Leithagebirge“ sowie östlich der Schwechat im Bereich „Westliches Wiener Becken – Thermenlinie“.

E.1.2.1 Europaschutzgebiete (NATURA 2000-Festlegungen)

Begriffserklärung³³

Natura 2000 ist ein Netzwerk von über 26.000 Schutzgebieten in der EU und Kernstück der europäischen Naturschutzpolitik. Ziel ist es, die wertvollsten europäischen Arten und Lebensräume zu erhalten.

Rechtliche Grundlage für dieses europaweite Schutzgebietsnetz bilden zwei EU-Richtlinien:

- Vogelschutzrichtlinie³⁴
- FFH-Richtlinie³⁵

Zentrales Anliegen der beiden Richtlinien ist die Sicherung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die Erhaltung dieser Lebensräume und Arten sind die geeignetsten Gebiete zu Natura 2000-Gebieten zu erklären.

Natura 2000-Schutzgebietsnetz - Umsetzung

Mit dem EU-Beitritt hat sich Österreich verpflichtet, diese beiden Richtlinien umzusetzen und dafür ein Netz an Schutzgebieten auszuweisen. Die Gebietsauswahl erfolgte, wie es die

³³ Quelle: http://www.noel.gv.at/umwelt/naturschutz/natura-2000/natura_2000_zusammenfassung.html vom 02.04.2009

³⁴ 2. Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie 2009/147/EG/ des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl.Nr. L 20 vom Jänner 2010, S.7.“

³⁵ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder FFH-Richtlinie)

österreichische Rechtslage vorsieht, durch die einzelnen Bundesländer. In Niederösterreich wurden auf diese Weise 20 „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)“ und 16 „Vogelschutzgebiete“ ausgewählt. Diese 36 Natura-2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) umfassen insgesamt ca. 23% der Landesfläche.

„Planprüfung“ gemäß §2 NÖ-ROG 2014 idgF.:

Im Zuge eines Änderungsverfahrens ist gemäß §2 NÖ-ROG 2014 idgF in jedem Fall eine Überprüfung vorzunehmen, ob die Verträglichkeit der geplanten Änderungen zum Flächenwidmungsplan / Örtlichen Raumordnungsprogramm mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes gegeben ist³⁶.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Zwölfaxing befinden keine Flächen von „Natura-2000“-Europaschutzgebieten. Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet (Gebiet Nr. 20 „Feuchte Ebene – Leithaauen“ – FFH- und Vogelschutzgebiet) befindet sich in mehr als 3,1km Entfernung südwestlich der Gemeindegrenze, auf dem Gebiet der Marktgemeinde Himberg.

E.1.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Auf dem Gebiet der Gemeinde befindet sich kein Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Donau – March - Thaya-Auen“ befindet sich rd. 4km nordöstlich der Gemeindegrenze auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Schwechat.

E.1.2.3 Naturdenkmale

Auf dem Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing befindet sich kein Naturdenkmal.

E.1.2.4 Artenschutz

Gem. der NÖ Artenschutzverordnung (LGBI.Nr. 5500/2 idgF.) dient diese Verordnung dem Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere. Diese werden in tabellarischer Form explizit aufgelistet.

Der Themenkomplex Artenschutz wird im Zuge der Naturverträglichkeitsprüfung bzw. im Zuge der Beschreibung und Begründung der Widmungsänderungen zum Flächenwidmungsplan behandelt (siehe Ordner 3 – Abschnitt K).

E.1.3. GEOLOGIE UND BODEN

E.1.3.1 Geologie

In den westlichen Gemeindebereichen (zwischen den Gewässern) werden gemäß den Angaben der „Österreichischen Bodenkarte“ Feinsedimente und Schwemmmaterial als Ausgangsbasis für eine Bodenbildung angegeben.

Im Bereich östlich der Schwechat (siehe auch nachfolgende Abbildung) befinden sich nach Angaben des digitalen Kartendienstes der Geologischen Bundesanstalt (der Kartenserie „Geologische Karte der Republik Österreich 1:50.000“, Karte Nr.59 Wien aus dem Jahr 1985)

³⁶ vgl. §2(1) *Örtliche und überörtliche Raumordnungsprogramme sind vor ihrer Erlassung oder Abänderung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Europaschutzgebietes zu prüfen.*

junge Bedeckungen. Einerseits Schotter der Gänserndorfer Terrasse (rote Punkte der Hochterrasse - Riß) und andererseits im äußersten Osten des Gemeindegebietes die Schotter der Terrasse S Ornding (Mindel). Letzterer Terrassensockel befindet sich rd. 17m über Donauniveau. In diesen Bereichen sind an der Oberflächen Lößböden vorherrschend.

Dies zeigt eine Detailuntersuchung im Zusammenhang mit einer bestehenden Altlast³⁷ rd. 1km östlich des Ortszentrums im Bereich „Unteres Feld“:

„ (...) Der Untergrund im Bereich der Altablagerung besteht unterhalb einer 2 m bis 3 m mächtigen Deck-schichte aus Lößlehm aus sandigen bis schluffigen Kiesen. Unterhalb dieses Komplexes befindet sich in einer Tiefe von etwa 9 m bis 11 m ein 0,5 m bis max. 2 m mächtiger Schluffhorizont, der aber nicht durchgehend vorhanden ist. Im Bereich dieses Horizontes lag vermutlich die Kiesabbaugrenze und damit auch die Deponiesohle. Darunter folgen sandige Kiese, die als Grundwasserleiter angesprochen werden können. Diese Sedimente werden ab einer Tiefe von rund 18 m bis 21 m von Kies-, Sand- und Schluffwechsellagerungen unterlagert. Der Grundwasserstauer befindet sich in einer Tiefe von etwa 70 m bis 80 m. (...)“.

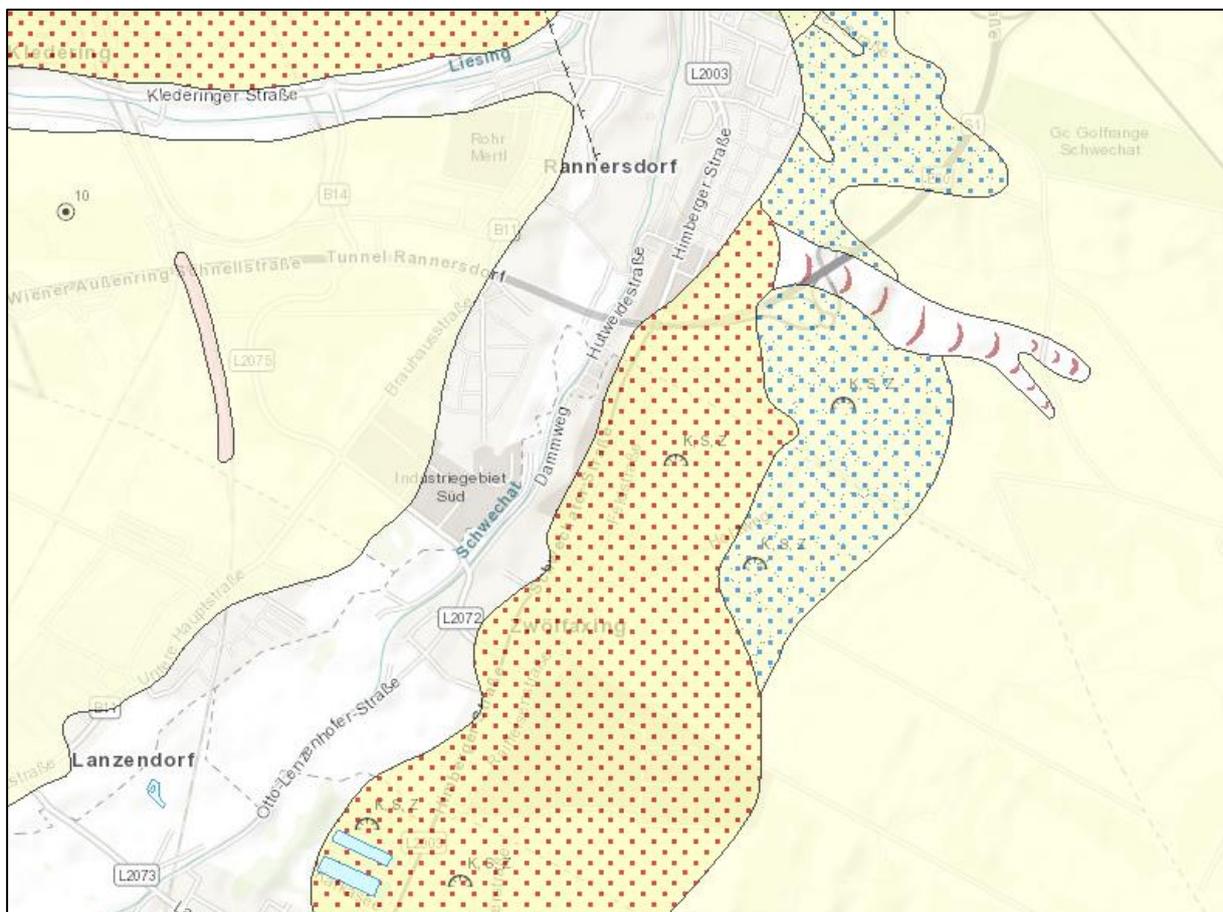


Abbildung 73: Ausschnitt aus dem digitalen Kartendienst der Kartenserie „Geologische Karte der Republik Österreich 1:50.000“ der Geologischen Bundesanstalt (Quelle: http://gisgba.geologie.ac.at/gbaviewer/?url=http://193.170.253.69/arcgis/rest/services/KM50/AT_GBA_KM50_GE_LS99/MapServer), Abfrage vom 9.11.2021

³⁷ Altablagerung „Deponie OMV – Zwölfaxing“, Gefährdungsabschätzung und Prioritätenklassifizierung; Umweltbundesamt vom 7.10.2019, S. 5f

E.1.3.2 Boden³⁸

Das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Gemeindegebiet ist hauptsächlich Löss. Im Bereich der Fließgewässer sind dies Schwemmmaterial und Feinsedimente. Vereinzelt gibt es auch Stellen von Reliktmaterial. Aus diesem Ausgangsmaterial entwickelten sich Schwarzerdeböden. Während in den leichten Hanglagen Tschernosem anzutreffen ist, kommt in tieferen Lagen Feuchtschwarzerde vor. Die Bodeneigenschaften der bestehenden Ackerflächen zeigen überwiegend mäßig trockene tiefgründige Böden mit einem durchwurzelbaren Raum von mehr als 70cm. Die Wasserdurchlässigkeit ist mäßig, in Bereich mit höherer Durchlässigkeit sind trockene Wasserverhältnisse vorherrschend. Der Humusgehalt ist mittel, die Böden sind sehr kalkhaltig. Entsprechend liegt der PH-Wert der Ackerböden zwischen 7,3 – 8,0.

Das bedeutet, dass die noch verbliebenen landwirtschaftlichen Böden im Gemeindegebiet eine hervorragende Eignung als Ackerböden aufweisen und auch entsprechend als hochwertige Ackerböden in der digitalen Bodenkarte ausgewiesen werden.

Ausgangsmaterial:

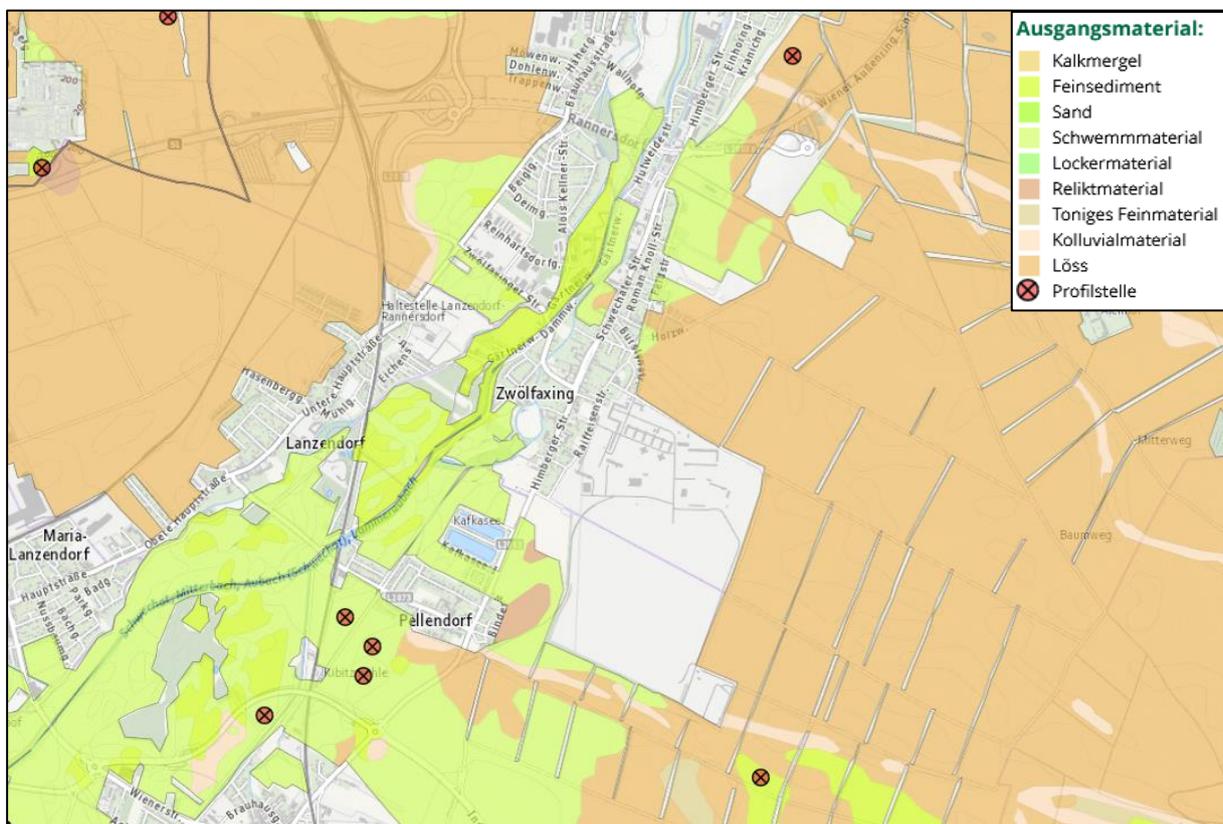


Abbildung 74: Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Gebietes der Gemeinde Zwölfaxing; Quelle: eBOD, <https://bodenkarte.at/#/center/16.445,48.1043/zoom/14/l/a,false,60,kb/>; Abfrage vom 17.11.2021

³⁸ digitale Österreichische Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft, kurz BFW (bfw.ac.at), Abfrage vom 17.11.2021

GRUNDLAGENBERICHT

Bodentypen:

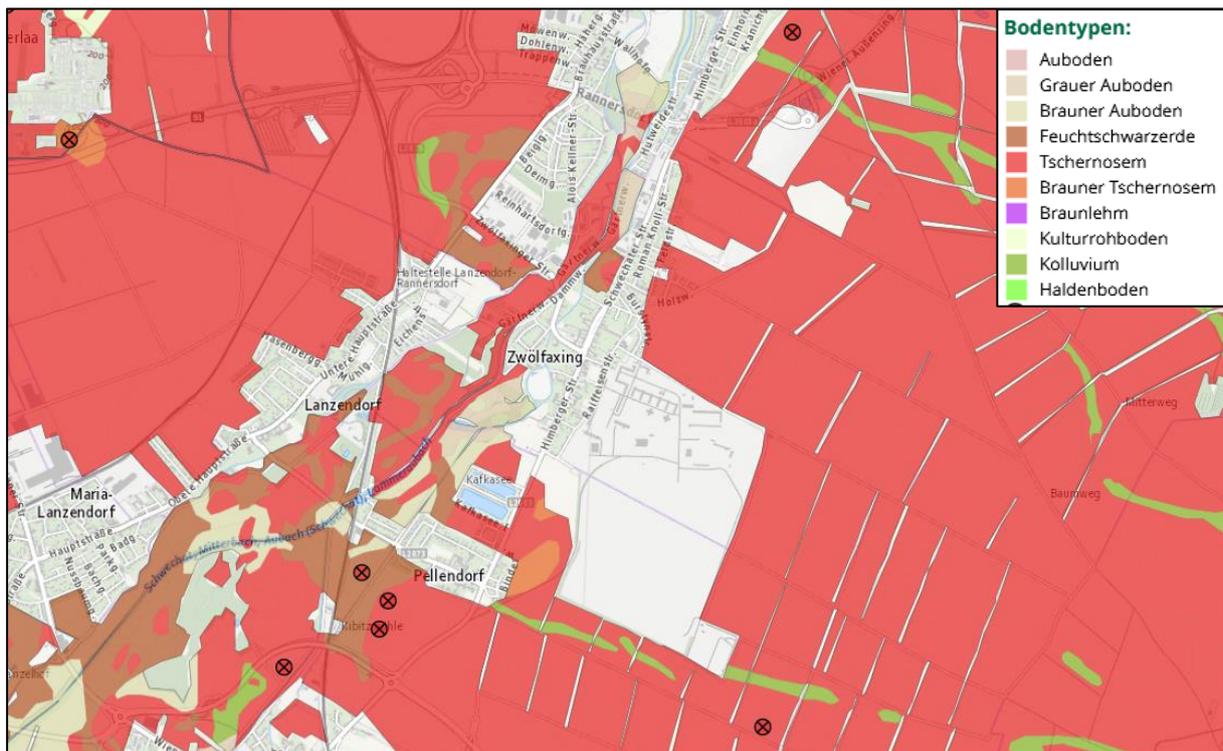


Abbildung 75: Bodentypen im Gemeindegebiet Zwölfaxing (hauptsächlich Tschernosem und Feuchtschwarzerde);
Quelle: <https://bodenkarte.at/#/center/16.4455,48.1106/zoom/14/l/bt,false,60,kb>; Abfrage vom 17.11.2021

Bodenwertigkeit:

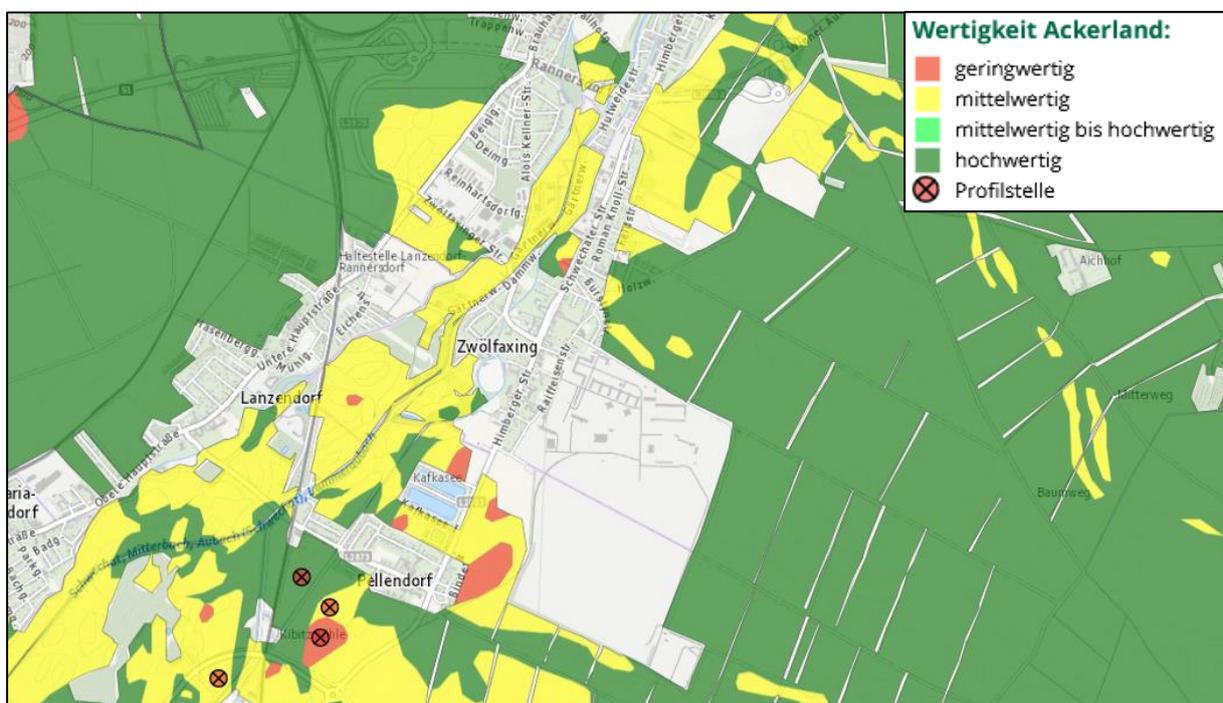


Abbildung 76: Darstellung der Bodenwertigkeit der Ackerböden gemäß eBOD auf dem Gemeindegebiet von
Zwölfaxing; Quelle: <https://bodenkarte.at>, Abfrage vom 17.11.2021

Wasserverhältnisse:

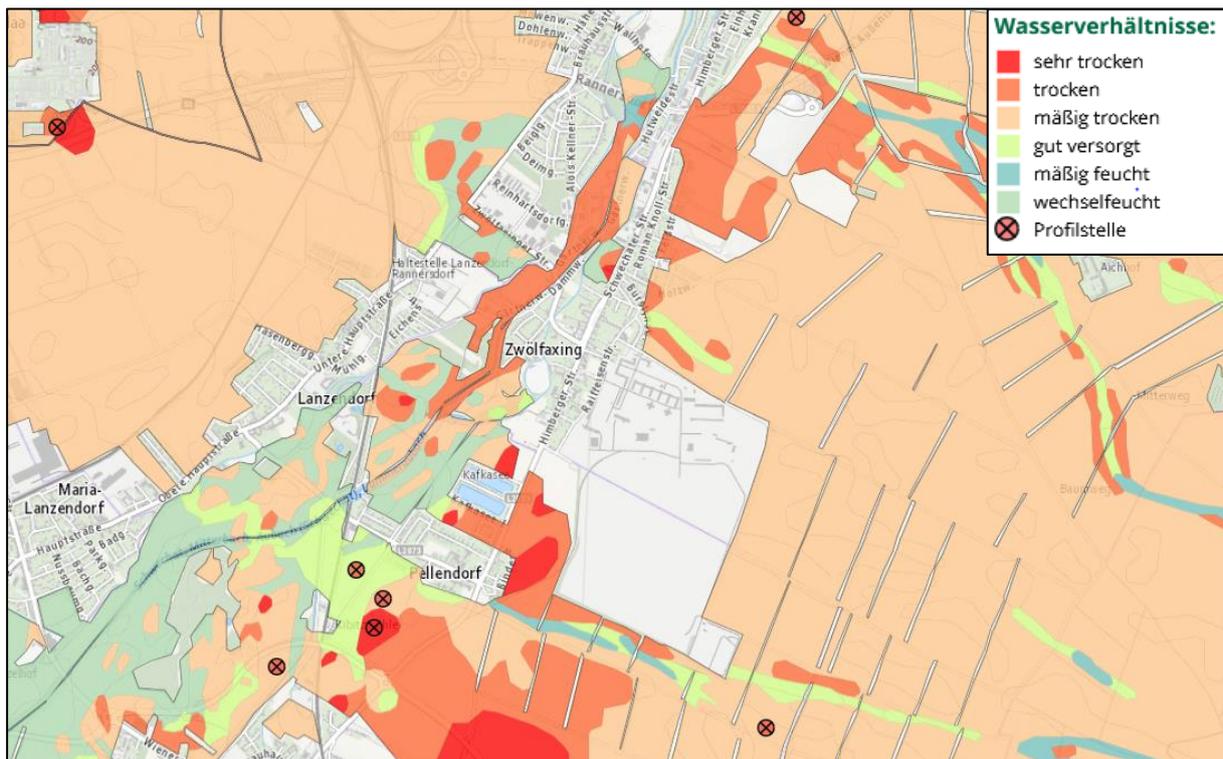


Abbildung 77: Darstellung der Wasserverhältnisse der Ackerböden gemäß eBOD auf dem Gemeindegebiet von Zwölfaxing; Quelle: <https://bodenkarte.at>, Abfrage vom 17.11.2021

E.1.3.3 Meliorationsgebiete

In der Gemeinde befinden sich keine Meliorationsgebiete.

E.1.3.4 Grundwasser

Dem Schreiben der Abt. Hydrologie und Geoinformation der Gruppe Baudirektion des Amtes der NÖ Landesregierung (BD3-G-2343/243-2019) vom 9.1.2019 ist zum Thema Grundwasser Folgendes zu entnehmen:

„Die Gemeinde Zwölfaxing liegt im südlichen Wiener Becken im Einzugsgebiet der Schwechat und des Kalten Ganges und ist dem Grundwasserkörper „Südliches Wiener Becken“ zugeordnet. Das westliche Gemeindegebiet befindet sich im wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwassergebiet „Südliches Wiener Becken - Randbereich“ und wird durch die großräumige Studie „Grundwasserhochstände“ sowie ein Grundwasserströmungsmodell abgedeckt (beides erstellt von Joanneum Research).

Im Bereich der Niederung des Schwechattales besteht der Untergrund vorwiegend aus gut durchlässigen Kiesen und Sanden (alluviale Ablagerungen der Schwechat bzw. eiszeitliche Schotter der Niederterrasse). Der Grundwasserspiegel ist geländenahe, die

Flurabstände sind geringer als 4 m, oftmals auch geringer als 2 m. In diesem Bereich befinden sich diverse Grundwassernutzungen wie Wasserversorgungsanlagen, Bewässerungsbrunnen oder Wasser-Wasser-Wärmepumpen, es sind allerdings keine Schutz- oder Schongebiete ausgewiesen.

Das östliche Gemeindegebiet kommt im Bereich einer eiszeitlichen Hochterrasse mit einer tw. mehrerer Meter mächtigen Lössbedeckung zu liegen, an deren westlichem Rand vereinzelte Grundwassernutzungen bestehen. Aus einzelnen Aufschlussbohrungen bzw. Grundwassernutzungen geht hervor, dass der Grundwasserspiegel sich weit unter Gelände in Tiefen von deutlich mehr als 10 m befindet (Erkundungsbohrungen für die Umfahrung Zwölfaxing)“

E.1.3.5 Oberflächenwässer

Durch das Gemeindegebiet fließen 3 Oberflächenwässer: Die „Schwechat“, der „Kalte Gang“ und der „Schwechater Werksbach“. Während der „Schwechater Werksbach“ in den „Liesingbach“ mündet, der sich gleich danach mit der „Schwechat“ vereinigt, durchquert der „Kalte Gang“ vor seiner Einmündung in die „Schwechat“ zuvor noch große Teile des bebauten Schwechater Stadtgebietes. Die „Schwechat“ selbst mündet schließlich östlich von Mannswörth in die Donau.

E.1.4. WALDFLÄCHEN

Das Gemeindegebiet befindet sich im Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze „Pannonische Flach- und Hügelländer“. Im Gemeindegebiet waren im Jahr 2020 lediglich rund 2,2% der Gesamtkatasterfläche bewaldet, was rd. 15,19ha Fläche entspricht. Der Waldanteil im Bezirk „Bruck an der Leitha“ beträgt in etwa 9,4%³⁹, beträgt also mehr als das Vierfache.

E.1.4.1 Waldentwicklungsplan

Gemäß dem aktuellen Waldentwicklungsplan⁴⁰ unterliegt das Gemeindegebiet von Zwölfaxing der Forstaufsichtsbehörde (FAST) „Wien-Umgebung“. Der „Waldentwicklungsplan“ soll durch vorausschauende Planung dazu beitragen, sämtliche Waldfunktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

Leitfunktion

Im Waldentwicklungsplan werden folgende Leitfunktionen unterschieden:

- **Nutzfunktion:** keine der überwirtschaftlichen Funktionen erlangt hohe Wertigkeit; Produktion des Rohstoffes „Holz“ steht im Vordergrund;
- **Schutzfunktion:** Sicherstellung der Erhaltung der Widerstandskraft des Bodens gegen Erosionserscheinungen; Schutz vor Elementargefahren (Muren, Lawinen, Steinschlag, Rutschungen); Bestand zwischen natürlicher Baumgrenze (Einfluss von Klima, Höhenlage...) und tatsächlicher Baumgrenze; Windschutzstreifen und -anlagen
- **Wohlfahrtsfunktion:** positiver Einfluss auf die Umwelt (Klima, Wasserhaushalt...)
- **Erholungsfunktion:** primäre Nutzung als Erholungsraum für Waldbesucher

Jeder Funktion wird eine Werteziffer zugeordnet:

1 -> geringe Wertigkeit

2 -> mittlere Wertigkeit

3 -> hohe Wertigkeit

Die Leitfunktion ist jene Funktion des Waldes, der die höchste Wertigkeit (3) zukommt.

³⁹ Quelle: Statistik Austria – „Online Blick“ - Ein Blick auf die Gemeinde Zwölfaxing“; „Fläche und Flächennutzung“ Stand 31.12.2020“

⁴⁰ Quelle: https://www.noef.gv.at/noef/Forstwirtschaft/WEP_BruckLeitha_Moedling_Wien-Umgebung.pdf, Abfrage vom 18.11.2021

GRUNDLAGENBERICHT

Wertezeffern werden in der Reihenfolge Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion festgelegt. Eine mehrstufige Bewertung der Nutzfunktion besteht nicht. Sie erlangt Leitfunktion, wenn keine der anderen Funktionen die Werteziffer 3 (hohe Wertigkeit) erhält.

Für all jene Flächen, die im Waldentwicklungssteilplan mit einer Funktionswertziffer der Wertigkeit 3 (besonderes öffentliches Interesse) belegt sind, ist eine andere Nutzungsart als Grünland-Forst abzulehnen.

Bei Vorliegen der Wertigkeit 2 (erhöhtes öffentliches Interesse) ist auf Waldflächen eine Änderung der Nutzungsart Grünland-Forst nur bedingt und nur nach Prüfung und Zustimmung durch die befassete Bezirksforstinspektion durchzuführen.

Folgende in der Tabelle aufgelisteten Waldfunktionsflächen sind für das Gebiet der Gemeinde relevant:

WALDFUNKTIONSFLÄCHEN GEMÄSS WALDENTWICKLUNGSPLAN IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING				
Nr.	Funktionskennzahl	Leitfunktionen	Gesamtfläche in ha bzw. Länge in m	Bewaldungsprozent / ha der Fläche
21	331	Schutz- und Wohlfahrtsfunktion	149209304ha	4,82%
27	Windschutzanlagen		10887m	-

Tabelle 34: Waldentwicklungsplan im Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing

Quelle: NÖ Atlas_ „Waldentwicklungsplan“, Abfrage vom 18.11.2021

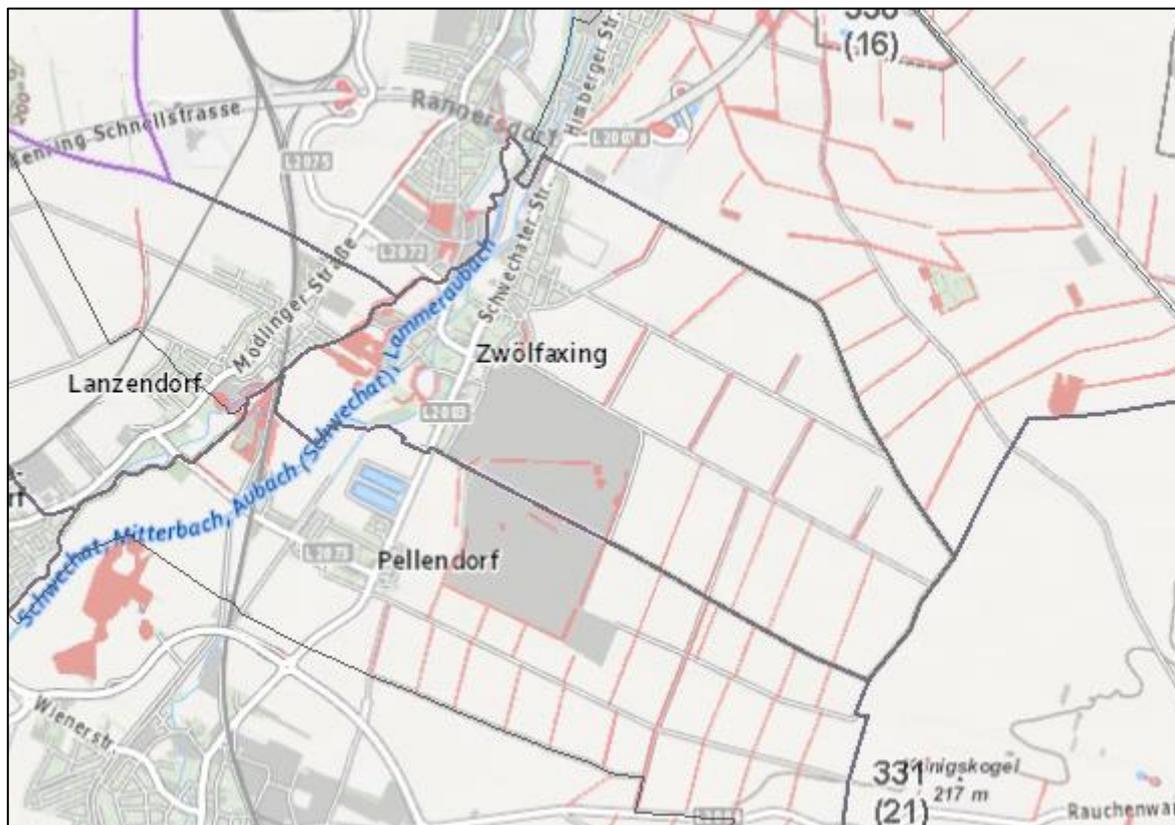


Abbildung 78: Auszug aus dem Waldentwicklungsplan; Quelle: <http://atlas.noe.gv.at/webgisatlas>, Abfrage vom 18.11.2021



E.1.4.2 Bodenschutzanlagen

Gemäß den Informationen des Amtsrundlaufes 2019 decken sich die im Waldentwicklungsplan verzeichneten Windschutzanlagen (siehe vorangegangenes Kapitel) weitgehend mit den Aufzeichnungen der Agrarbezirksbehörde für die Bepflanzung von Bodenschutzanlagen (Flächenübersicht vom 17.1. 2019). Diese weisen für das Gemeindegebiet Zwölfaxing Bodenschutzanlagen im Gesamtausmaß von rd. 11.530m² bzw. rd. 10,9ha aus.

E.2.SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „LANDSCHAFTSKONZEPT“

POTENTIALE UND DEFIZITE IN DER GEMEINDE
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Das landschaftliche, ökologische und naturräumliche Potential der Gemeinde Zwölfaxing liegt zweifelsfrei im Bereich der den Siedlungsraum durchquerenden Gewässer. Aus diesem Grund ist besonderes Augenmerk auf Uferbegleiträume zu legen, die einerseits großes ökologisches und andererseits großes Potential für die Freizeitnutzung aufweisen. ➤ Darüber hinaus bestehen im Westen des Gemeindegebietes große zusammenhängende, überwiegend bestockte Flächen, deren Erhalt besonderes Ziel der Gemeinde sein sollte. Einerseits handelt es sich dabei um Flächen nordwestlich der Schwechat, die eine gemischte landwirtschaftliche (Acker, Forst, Reitbetrieb) sowie gärtnerische Nutzung aufweisen, andererseits südwestlich der Schwechat, Flächen in der Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ sowie dazugehörige Verkehrsflächen, die auch nach der Fertigstellung des Hochwasserschutzes in der Gemeinde im Überflutungsgebiet (gelbe Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan) verbleiben und vielfältige Sukzessionsstadien pflanzlichen Bewuchses aufweisen. ➤ Aus ökologischer Sicht erwähnenswert erscheinen auch die unbebauten Flächen im Bereich des Kasernenareals bzw. dessen Übungsgeländes, welche als „ÖPUL-Flächen“ gefördert werden. ➤ Östlich des Siedlungsgebietes ist die Landschaft von großräumigen, wenig strukturierten Ackernutzungen geprägt. In diesen Bereichen besteht hinsichtlich zusätzlicher landschaftsprägender und ökologischer Strukturen (Alleen, Windschutzflächen, etc.) großes Verbesserungspotential.
MASSNAHMENVORSCHLÄGE IM „LANDSCHAFTSKONZEPT“ (siehe dazu Plandarstellung im Kapitel II, Abschnitt H)
<ul style="list-style-type: none"> ➤ „Siedlungsraum – Siedlungsbezogene Grünflächen“ <ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Schaffung von „weichen“ Übergängen zwischen Siedlungsgebiet und Agrarlandschaft bzw. PV-Freiflächenanlagen mit Verbesserung der Grünausstattung nordöstlich des Wohn- und Siedlungsbereiches von Zwölfaxing

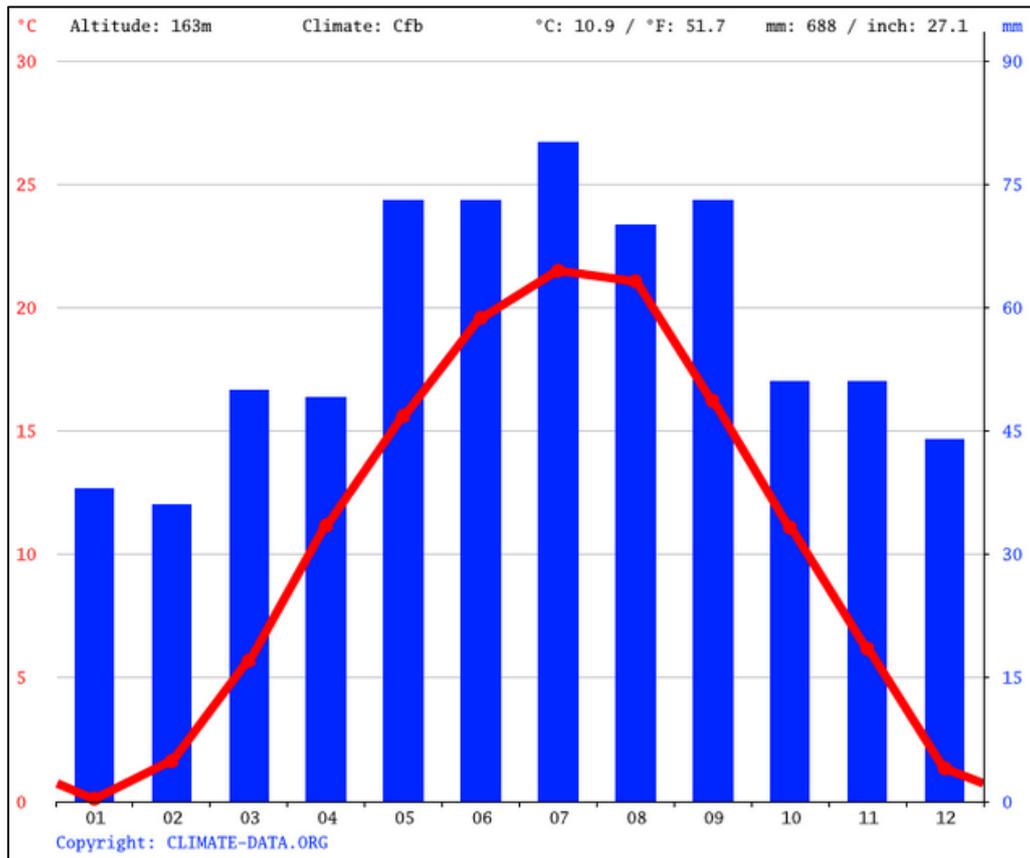
- Neuschaffung von Spielplätzen, einerseits die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohneinheiten im Nordosten des bebauten Wohngebietsbereiches und andererseits die Errichtung eines Jugendspielplatzes im Zusammenhang mit einer zukünftigen Schaffung von „Pufferflächen“ zwischen dem bebauten Siedlungsgebiet und den anschließenden Agrarflächen als Ausgleich für den Verlust des bestehenden Basketballplatzes durch die Neuorganisation der „BS-Fläche“ im Bereich der Feuerwehr
 - Schaffung von durchgängigen innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen (siehe auch Infrastruktur- und Verkehrskonzept im Ordner II, Abschnitt F)
 - Schaffung von „Pufferzonen“ mit Emissionsschutz-Funktion zwischen Siedlungsgebiet und intensiver Landwirtschaft zur Verhinderung von Anlagen für Massentierhaltung durch die Ausweisung als „Grünland – Freihalteflächen (Gfrei)“ im Flächenwidmungsplan
 - Schaffung von Retentionsflächen zur Sicherung des Siedlungsraumes vor Hangwässern aus dem Osten des Gemeindegebietes
- „Freizeit – Naherholung“
- Erhalt und Schaffung der Freiraumachse „Schwechat – Mitterbach – Kalter Gang - Feilbach“ entlang bestehender Fließgewässer unter Einbeziehung von fußläufigen Anbindungen sowie Radwegen
 - Sicherung und weiterer Ausbau von Wegen ins Grünland sowie an umliegende Naherholungsgebiete in den Nachbargemeinden
- „Landschaft und Ökologie“
- Sicherung der Freiraumachse „Schwechat – Mitterbach – Kalter Gang“ unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Funktion des Bereiches (z.B. Rückwidmung von „Bauland-Betriebsgebiet (BB) und gewidmeter Verkehrsflächen im Südwesten des Gemeindegebietes, die auch nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes innerhalb der „Gelben Gefahrenzone“ gemäß Gefahrenzonenplan liegen, sowie den Erhalt der bestehenden naturräumlichen Ausstattung in diesem Bereich)
 - Verbesserung der landschaftlichen Gliederung der Agrarflächen im Gemeindegebiet mit Neuschaffung von Gehölzzeilen, Waldstücken und Alleen als Trittsteinbiotope
 - Landschaftliche und ökologische Einbindung der geplanten Ortsumfahrung „B233“

F. ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT

F.1. KLIMA

F.1.1. KLIMADATEN

Das Gebiet der Gemeinde Zwölfaxing in der Ebene des Wiener Becken mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 10,9°C (Durchschnittstemperatur im Jänner 0,1°C bzw. 21,5°C im Juli) und rd. 688mm Niederschlag (zwischen rd. 36mm im Februar und rd.80mm im Juli).

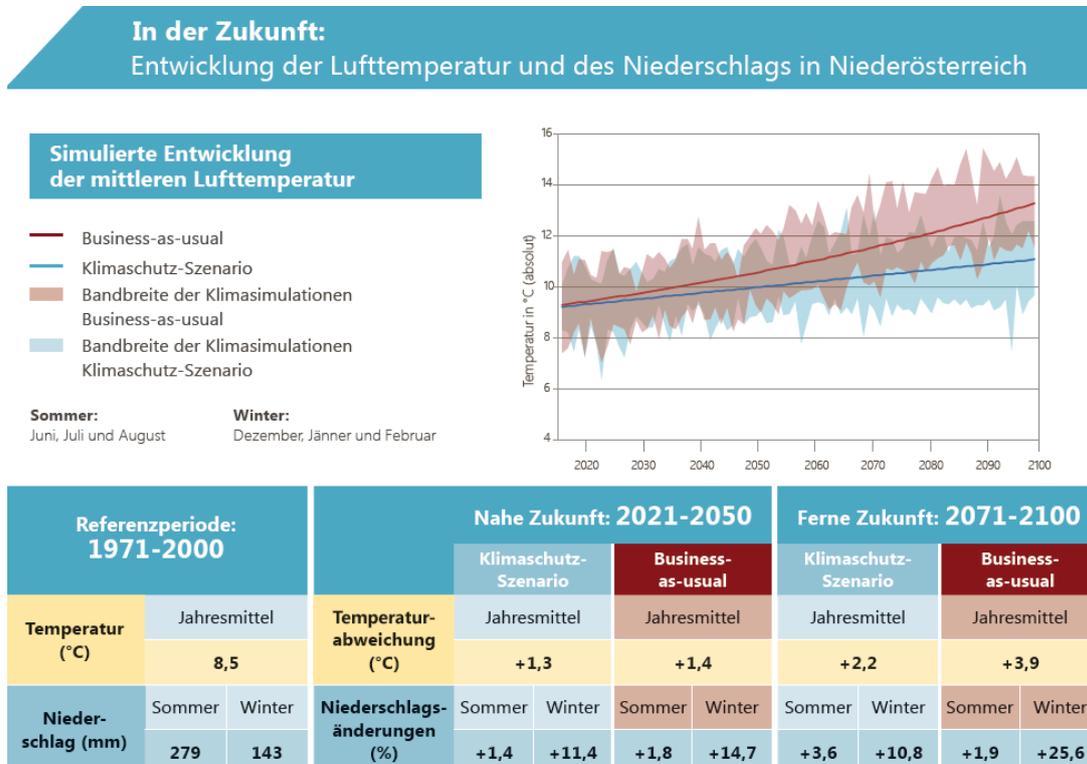


	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø. Temperatur (°C)	0.1	1.6	5.7	11.2	15.6	19.6	21.5	21.1	16.2	11.1	6.2	1.3
Min. Temperatur (°C)	-2.8	-1.9	1	5.9	10.6	14.5	16.6	16.2	12.1	7.4	3.3	-1.3
Max. Temperatur (°C)	3.1	5.4	10.3	16.1	20.1	24.1	26	25.7	20.5	15	9.2	4.2
Niederschlag (mm)	38	36	50	49	73	73	80	70	73	51	51	44
Luftfeuchtigkeit(%)	79%	75%	71%	65%	67%	64%	63%	64%	70%	77%	81%	81%
Regentage (Tg.)	6	6	7	7	9	8	8	7	7	7	7	7
Sonnenstd. (Std.)	4.2	5.3	7.0	9.6	10.6	12.0	12.1	11.1	8.2	5.7	4.4	4.2

Abbildung 79: Klimatabelle Zwölfaxing; Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/oesterreich/niederoesterreich/zwolfaxing-162219/>; Abfrage vom 18.11.2021

Auch Niederösterreich spürt die Auswirkungen des Klimawandels. Im Rahmen des Projekts „ÖKS15“⁴¹ wurden Klimaszenarien für die Bundesländer erstellt, welche Aussagen über die regionale Entwicklung des Klimas in der Zukunft erlauben. Hinsichtlich des Klimawandels in Niederösterreich wurden dabei folgende Entwicklungsszenarien simuliert:

Abbildung: Klima Entwicklungsszenarien Niederösterreich



Quelle: https://data.ccca.ac.at/dataset/factsheet_der_klimawandel_in_niederosterreich-v04/resource/f7d17b30-aac3-43c4-9111-1aaddbd9c8bb/; Onlineabfrage vom Februar 2023

Gemäß dem Projekt „ÖKS15“ wurden folgende Kernaussagen für Niederösterreich getroffen:

Kernaussagen aus ÖKS15 für Niederösterreich:

- Für beide Szenarien ist in naher und ferner Zukunft im Mittel mit einer signifikanten Zunahme der **Temperatur** zu rechnen. Die geschätzte Zunahme der Temperatur ist für das gesamte Bundesland annähernd gleich. Der Temperaturanstieg im *Business-as-usual-Szenario* ist gegen Ende des 21. Jahrhunderts deutlich stärker ausgeprägt als im *Klimaschutz-Szenario*.
- Für beide Szenarien ist in naher und ferner Zukunft mit einer leichten Zunahme im **mittleren Jahresniederschlag** zu rechnen. Diese ist jedoch erst in ferner Zukunft und nur stellenweise (etwa Waldviertel bis Marchfeld) groß genug für eine signifikante Änderung. Es zeigen sich zwar saisonale und regionale Unterschiede, doch ergeben sich nur im Winter der fernen Zukunft im *Business-as-usual-Szenario* signifikante Zunahmen von etwa +26 %.
- Bisher verzeichnete Niederösterreich durchschnittlich ca. 6 **Hitzetage** im Jahr. In naher Zukunft werden es jährlich etwa 12 Hitzetage sein und in ferner Zukunft zwischen 16 und 29 Tage, in Abhängigkeit unserer zukünftigen Lebens- und Wirtschaftsweise.

Quelle: https://data.ccca.ac.at/dataset/factsheet_der_klimawandel_in_niederosterreich-v04/resource/f7d17b30-aac3-43c4-9111-1aaddbd9c8bb/; Onlineabfrage vom Februar 2023

⁴¹ <https://data.ccca.ac.at/dataset/endbericht-oks15-klimaszenarien-fur-osterreich-daten-methoden-klimaanalyse-v01>



Seit Beginn des 20. Jahrhunderts stieg die Durchschnittstemperatur auf der Erde um ungefähr 1 °C an. Die deutliche Temperaturerhöhung führt zu einem Anstieg der Hitzetage sowie einer erhöhten Gefahr von Extremwetterereignissen und Trockenheit in den Sommermonaten.⁴²

Gemäß Daten der „Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)⁴³ werden die Anzahl der Eistage (<0°C) bis 2050 je nach angenommenem Szenario in der Region um zwischen 7 Tage („moderates Szenario“) bis 28 Tage („business-as-usual“-Szenario) pro Jahr zurückgehen.

Im Gegenzug wird für die Region um Zwölfaxing eine Zunahme zwischen 9 und 15 Hitzetage oder darüber (Temperatur steigt auf 30°C oder mehr) vorausgesagt.

Die Zunahme der Tropennächte bis zum Jahr 2050 wird für die Region auf zusätzliche 3 bis mehr als 15 geschätzt. Der Niederschlagsmittelwert soll bis zum Jahr 2050 um rd. 5-15 % zunehmen.

Wie in ganz Österreich ist auch für die Gemeinde Zwölfaxing ein Anstieg des Temperaturmittelwertes um ca. 1,3°C bis zum Jahr 2050 wahrscheinlich.

F.1.2. EMISSIONSKATASTER LUFT

Für den Bereich der Gemeinde Zwölfaxing gibt es in der Karte „Emissionskataster Luft“ keine Angaben hinsichtlich der Werte aus Emissionsdichten für Co₂neE [t/km²], Nox [kg/km²], Pm10 [kg/km²] und So₂[kg/km²]. Allerdings ist die Region als PM10 Sanierungsgebiet in der Karte „Luft“ kenntlich gemacht.

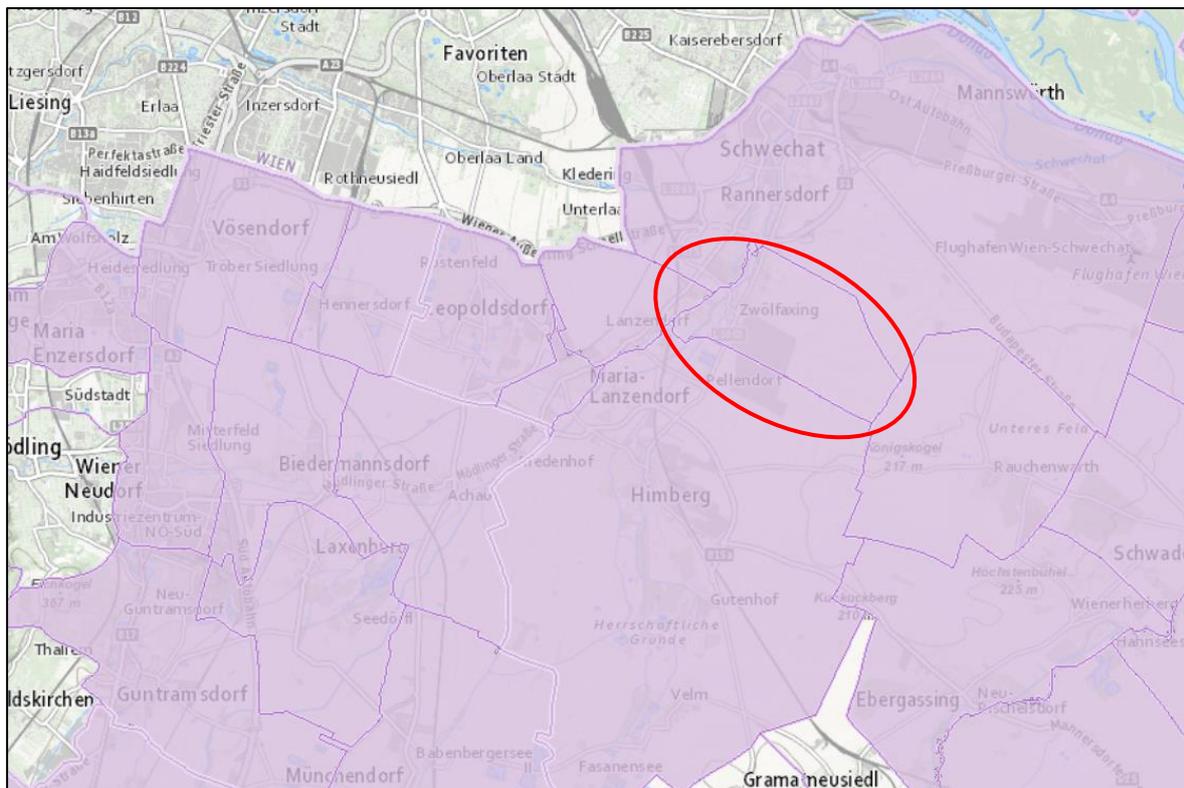


Abbildung 80: PM10 Sanierungsgebiet IG-L gemäß NÖ-Atlas, Karte „Luft“ mit der Gemeinde Zwölfaxing (roter Bereich); Abfrage vom 25.1.2023

⁴² Quelle: <https://www.enu.at/klimawandelanpassung>

⁴³ <https://www.oerok-atlas.at/#themen>, Abfrage vom 23.9.2021

Gemäß LGBl. 8103/1-0, der „Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub (PM10)“ vom 11. Mai 2016 ist die gesamte Gemeinde Zwölfaxing „Sanierungsgebiet“ gemäß §10 Abs. 1 des „Immissionsschutzgesetzes – Luft, IG-L“. Diesbezügliche Maßnahmen sind besonderer Regelungen für die Ausbringung von Streumittel (§3), Maßnahmen für Schüttgüter (§4), Maßnahmen für die Landwirtschaft (§5) sowie Maßnahmen für den Verkehr (§6).

F.2. ENERGIE

F.2.1.1 KONZEPT FÜR DIE FESTLEGUNG VON EIGNUNGSZONEN FÜR FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGEN IN DER GEMEINDE ZWÖLFAXING

F.2.1.2 Zielsetzung:

Um für die Ausweisung von „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ ein praktikables Planungsinstrument in der Hand zu haben, wurde seitens des Raumplanungsbüros Siegl eine dementsprechende raumordnungsfachliche Entscheidungsgrundlage ausgearbeitet, die sich v.a. am „Leitfaden“ der NÖ-Landesregierung orientiert.

Das Untersuchungsziel ist die Festlegung von "Eignungszonen" bzw. „Ausschlussflächen“ für die Widmung von „Grünland-Photovoltaikanlagen (Gpv)“ im gesamten Gemeindegebiet von Zwölfaxing, um daraus für zukünftige Photovoltaikprojekte eine einheitliche raumordnungsfachliche Herangehensweise ableiten zu können.

In der Gemeinde Zwölfaxing ist gemäß „Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm im Grünland in Niederösterreich (NÖ SekRop PV)“ keine Eignungszone für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen (siehe auch Kap. A.2.2.3.) innerhalb derer die Widmung „Gpv“ bis zu einem Höchstmaß von 5ha bzw. 10ha festgelegt werden kann.

Trotzdem ist eine flächenmäßig eingeschränkte Umsetzung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet grundsätzlich möglich. Allerdings ist die maximale Größe einer Gpv-Widmung mit 2ha gedeckelt. (Ausnahme: Deponien, Bergbaugebiete, Altlasten). Die Ausweisung von mehreren Flächen bis zu jeweils 2ha ist ebenfalls möglich, wenn ein Mindestabstand von 200m eingehalten wird (→ siehe auch den nachfolgenden zitierten §20 Abs. 3d).

Im Fall von betrieblichen Eigenversorgungen kann die 2ha-Begrenzung ebenfalls überschritten werden (→siehe §20 Abs. 3e).

F.2.1.3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß der am 17.11.2022 vom NÖ-Landtag beschlossenen Novelle zum NÖ-Raumordnungsgesetz 2014 gelten derzeit hinsichtlich der Festlegung der Widmung „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ folgende rechtliche Rahmenbedingungen:

Die Widmung „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ wird im §20 Abs.2 Zi.21 NÖ-ROG 2014 folgendermaßen definiert:

„Flächen für eine Anlage oder Gruppen von Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik (ausgenommen auf Bauwerken), wenn die Anlage oder Gruppen von Anlagen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen, eine Engpassleistung von mehr als 50 kW aufweisen; erforderlichenfalls unter Festlegung der beanspruchten Flächen

und/oder der zulässigen Anlagenarten (z. B. Anlage mit Ökologiekonzept). In einem räumlichen Zusammenhang stehen jedenfalls Anlagen auf einem Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücken; ungeachtet dessen sind für die Beurteilung die Kriterien des Abs. 3d heranzuziehen.“

Bezüglich der Widmungsvoraussetzungen ist im §20 Abs.3d bzw. 3e des NÖ-ROG 2014 Folgendes festgelegt:

§20 Abs. 3d: „Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf die Erhaltung der Nutzbarkeit hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, die Geologie, die Interessen des Naturschutzes bzw. übergeordnete Schutzgebietsfestlegungen, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die vorhandene und geplante Netzinfrastruktur sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Verkehrs Bedacht zu nehmen. Beträgt der Abstand zwischen zwei oder mehreren einzelnen Flächen gemäß § 20 Abs. 2 Z 21 weniger als 200 m, dann besteht ein funktioneller Zusammenhang und sind diese Flächen bei der Berechnung der Gesamtgröße zusammenzurechnen. Zonen gemäß Abs. 3c bleiben dabei außer Betracht.“

§20 Abs. 3e: „Außerhalb von Zonen nach Abs. 3c dürfen folgende Flächen im Grünland als Grünland-Photovoltaikanlagen im Ausmaß von über 2 ha gewidmet werden:

1. Flächen im Ausmaß bis zu insgesamt 10 ha in einer Entfernung des nächsten Punktes der Widmungsfläche zum Betriebsstandort von höchstens 500 m, soweit sich der Betrieb im Bauland gemäß §16 Abs.1 Z3, 4, 6, 10 oder 11 befindet, sofern

a) die dafür solartechnisch geeigneten und ausreichend tragfähigen Flächen auf Dächern und die solartechnisch geeigneten Flächen über Stellplätzen auf dem Betriebsstandort überwiegend für die Aufstellung bzw. Anbringung von Photovoltaikanlagen genutzt werden bzw. eine solche zukünftige Nutzung im Zeitpunkt der Widmung als Grünland-Photovoltaikanlagen gesichert ist,

b) die Widmungsfläche zur Eigenversorgung, das sind maximal 100% des betrieblichen Jahresverbrauchs am Betriebsstandort, für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen verwendet werden soll, und

c) die Einspeisung direkt in die Verbrauchsanlage des Betriebes sichergestellt ist.

Für Betriebe mit einem Jahresstromverbrauch von mehr als 20 GWh dürfen über das Ausmaß von insgesamt 10 ha hinaus höchstens weitere 10 ha gewidmet werden. Das Grünland kann als Grünland-Photovoltaikanlagen-Aufschließungszone festgelegt werden, wenn zugleich im örtlichen Raumordnungsprogramm als Voraussetzung für deren Freigabe die Erfüllung der Verpflichtungen nach lit. a festgelegt wird. §16 Abs. 4 vierter Satz gilt sinngemäß.

2. Flächen auf künstlich geschaffenen stehenden Gewässern.“

Weiters ist bezüglich der Ausweisung von „Grünland-Photovoltaikanlagen (Gpv)“ im §53 Abs.16 NÖ-ROG 2014 Folgendes festgelegt:

„Unbeschadet von § 20 Abs. 3e ist die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha erst nach dem Inkrafttreten eines binnen zwei Jahren

zu erlassenden überörtlichen Raumordnungsprogrammes über die Errichtung von PV-Anlagen in Niederösterreich in dort festgelegten Zonen zulässig. Das gilt nicht für solche Widmungsverfahren, für die der Gemeinderat vor dem 22. Oktober 2020 eine Verordnung beschlossen hat.

Auf Flächen

- die als Altlasten gemäß Altlastensanierungsgesetz, BGBl. Nr. 299/1989 in der Fassung BGBl. Nr. 104/2019, ausgewiesen sind und eine Sanierung ohne Festlegung einer anderen Folgewidmung genehmigt wurde,
- mit genehmigten Deponien, die dem Abfallwirtschaftsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 102/2002 in der Fassung BGBl. I Nr. 24/2020, unterliegen, ausgenommen Anlagen der Deponieklasse gemäß § 4 Z 1 Deponieverordnung (DVO) 2008, BGBl. II Nr. 39/2008 in der Fassung BGBl II Nr. 291/2016 (Bodenaushubdeponie), die für die landwirtschaftliche Produktion genutzt werden sowie
- in noch nicht gemäß § 158 Mineralrohstoffgesetz, BGBl. I Nr. 38/1999 in der Fassung BGBl. I Nr. 104/2019, aufgelassenen Bergbaugebieten ausschließlich auf Flächen, auf denen die Abbausohle bzw. Endberme bereits erreicht wurde,

darf eine Widmung Grünland-Photovoltaikanlage von insgesamt mehr als 2 ha bis zum Inkrafttreten des überörtlichen Raumordnungsprogrammes erfolgen. Widmungsverfahren, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung gemäß § 20 Abs. 3c bereits zur allgemeinen Einsicht aufgelegt waren, werden durch die Beschränkungen dieser Verordnung nicht berührt.“

Im März 2020 wurde seitens der NÖ-Landesregierung ein „Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ im Flächenwidmungsplan“ herausgegeben, der zu einer einheitlichen Vorgehensweise bei einer „Gpv“-Neuwidmung führen soll.

In diesem "Leitfaden" sind im Hinblick auf die Einspeisung in das EVN-Stromnetz folgende „Orientierungsgrößen“ angegeben:

Orientierungsgrößen:

- Flächenbedarf: etwa 10 – 15 m² Fläche brutto pro 1 kWp installierter Leistung
- Widmung notwendig ab 50 kWp – entspricht etwa 500 – 1.000 m² Fläche
- 1 MW etwa 0,7 bis 1,5 Hektar.

Netzzugang:

- bis 5 kWp: ohne Prüfung der Einspeisung ins Ortsnetz möglich
- bis 30 kWp: vereinfachte Prüfung der Netzeinspeisung (über 400V-Netz)
- bis 250 kWp: Einspeisung ins Ortsnetz möglich (10kV bzw. 20 kV über Trafo)
- ab 250 kWp: Einspeisung ins Netz nur über Umspannwerk möglich (≈ ab 2.500 m²)
- je km Leitungslänge zum Umspannwerk muss die Anlage 1 MWp installiert haben, damit sie noch wirtschaftlich ist.

Am 08.03.2022 wurde im Zuge einer Veranstaltung von der Abt. RU7 des Amtes der NÖ-Landesregierung zum Thema „Netzanschluss“ Folgendes präsentiert:

Bedachtnahme auf Netzanschluss

§ 20 Abs.3d: Bei der Widmung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist insbesondere auf (...) **die vorhandene und geplante Netzinfrastruktur** (...) Bedacht zu nehmen.

Kategorie A: PV-Anlagen bis zu 250 kWp (\cong 3.000 m² Fläche)

Ist über bestehenden Transformator wirtschaftlich möglich → Befindet sich ein Trafo im Umkreis von 300 m (Wirtschaftlichkeit) zur Fläche?
Kein zusätzlicher Nachweis des Netzbetreibers erforderlich.

Kategorie B: PV-Anlagen von 250 kWp bis zu 1 MWp (\cong 3.000 m² - 1,5 ha Fläche)

Ist über bestehendes Mittelspannungsnetz in den meisten Fällen möglich. Errichtung eines neuen Transformators auch meistens schon wirtschaftlich → Befindet sich eine 20 kV-Leitung im Umkreis von 300 m (Wirtschaftlichkeit) zur Fläche?

Vorläufiges Anschlusskonzept des Netzbetreibers ist notwendig: Wenn Anschlusspunkt im UW – meist Wirtschaftlichkeit fraglich!

Kategorie C: PV-Anlagen über 1 MWp (\cong ab 1,5 ha Fläche)

Muss in die Netzebene 4 direkt in ein Umspannwerk einspeisen. → Wo ist das nächste UW mit entsprechend freien Kapazitäten?

(<https://www.netz-noe.at/SpecialPages/Kapazitaetsauslastung.aspx>) **Zusätzlicher Nachweis des Netzbetreibers im Regelfall nicht erforderlich.**

(Faustformel: 1km Luftlinie \cong 1,3 km Leitungslänge; 1 km Leitungslänge ~ 100.000 €; Wirtschaftlichkeit Leitungslänge :: Engpassleistung sehr dynamisch!)

Die Möglichkeiten für eine Einspeisung in das Stromnetz über einen Trafo bzw. über ein Umspannwerk wären daher vorab in jedem Fall seitens des Projektanten mit dem jeweiligen Netzbetreiber zu klären.

F.2.1.4 „Ausschluss-“ bzw. „Eignungsflächen“ für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet

Die nachfolgenden Bewertungsergebnisse basieren im Wesentlichen auf den oben bereits erwähnten, seitens des Amtes der NÖ Landesregierung im März 2020 erstellten "Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart "Grünland-Photovoltaikanlagen (Gpv)" im Flächenwidmungsplan".

Als Entscheidungsgrundlage wurden insgesamt 2 Plandarstellungen (siehe Ordner II, Abschnitt „I“) erarbeitet:

- * Plan „A“ - „Gunstflächen und Flächen mit eingeschränkter Eignung“
- * Plan „B“ - „Analyseergebnis“

Die Plandarstellung „Gunstflächen und Flächen mit eingeschränkter Eignung“ enthalten die Bewertungsgrundlagen. Im „Analyseergebnis“ werden die beiden Bewertungsgrundlagen kombiniert (-> siehe dazu die näheren Erläuterungen zu Plan B).

„AUSSCHLUSSFLÄCHEN“

In einem ersten Planungsschritt wurden jene Flächen ermittelt, auf denen die Widmung "Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)" von vornherein - bis auf begründete Einzelfälle - nicht umgesetzt werden soll. Diese Flächen sind beiden Plandarstellungen ident und beziehen sich auf das örtliche Entwicklungskonzept:

- Wohnbaulandflächen (BW+BA+BK) bzw. Flächen für die langfristige Siedlungsentwicklung

- „Abstandsfläche Wohnqualität“ (100m Puffer um bestehende Wohnbaulandflächen und Siedlungserweiterungsgebiete)
- Sonstige Baulandflächen (BB+BS) einschließlich zugeordnete Grünlandwidmungen
- Waldflächen
- Regionale Grünzonen
- Erhaltenswerte Landschaftsteile

Auf diesen Flächen soll aufgrund von bestehenden Widmungen (Wohnbauland, Betriebsgebiet und Sondergebiet) bzw. aufgrund von langfristigen Planungsabsichten (Siedlungs- und Betriebsgebietsentwicklung), zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Abstandsfläche Wohnqualität), aufgrund naturräumlicher oder naturschutzrechtlicher Festlegungen (Waldflächen, erhaltenswerte Landschaftsteile und regionale Grünzonen) die Widmung „Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)“ - bis auf begründete Einzelfälle (z.B. kommunale Zwecke, Versorgung bestehender Betriebsstandorte) - nicht umgesetzt werden.

"GUNSTFLÄCHEN" (PLAN A)

(→ siehe Plandarstellung, M 1:5.000 im Ordner II, Abschnitt „I“ Teil 1)

In einem zweiten Schritt wurden im Plan "A" alle jene Flächen erhoben, planlich eingetragen und bewertet, die - abgeleitet aus dem „Leitfaden“ - grundsätzlich eine gute Eignung für Photovoltaikanlagen aufweisen.

Anmerkung: Die Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz (Lage zu Trafos bzw. Umspannwerken) werden dabei nicht berücksichtigt, da diesbezüglich keine ausreichenden Beurteilungsgrundlagen (freie Einspeise-/Leitungskapazitäten) vorliegen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen im Gemeindegebiet (gemäß digitaler Bodenkarte (eBOD) - Abfrage: 03/2023)

- geringwertige Nutzflächen
- mittelwertige Nutzflächen

Vorbelastete Flächen

- projektierte Umfahrung B233 (100m Korridor)
- ehemalige OMV Deponie
- ehemalige Restmülldeponie der STG Schwechat
- Nahbereich Deponieflächen (100m-Radius)

Anmerkungen:

* Da die besten Böden (hochwertig) laut "*Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart "Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)" im Flächenwidmungsplan*" weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen, wird eine Gewichtung der Bodenwertigkeiten vorgenommen. Geringwertige Flächen erhalten somit einen positiven Wert von „2“, während mittelwertige Böden einen positiven Wert von „1“ erhalten.

Da laut *"Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart "Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)"* sowie im *„Sektoralen Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich“* vorbelastete Flächen vorrangig anzustreben sind, erhalten die ehemaligen Deponien („ALTLAST N65: DEPONIE OMV – ZWÖLFAXING; „ALTLAST N41: Deponie MA 48 – Zwölfaxing“; „ALTLAST N89: DEPONIE ZWÖLFAXING“ gemäß der 295. Verordnung (07/2022) des Altlastensanierungsgesetzes BGBl. Nr. 299/1989, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 104/2019) einen positiven Wert von „2“.

Alle weiteren „Gunstflächen“ (→ siehe „Vorbelastete Flächen“) erhalten einen positiven Wert von „1“.

→ Der Bewertungsschlüssel wird im nachfolgenden Kapitel (F.2.1.5.) im Abschnitt „Methodik“ näher erläutert.

"FLÄCHEN MIT EINGESCHRÄNKTER EIGNUNG" (PLAN A)

(→ siehe Plandarstellung, M 1:5.000 im Ordner II, Abschnitt „I“ Teil 1)

Neben den „Ausschlussflächen“ werden im Plan „A“ jene Bereiche ermittelt und planlich verortet, in denen eine Photovoltaikanlage zwar nicht ausgeschlossen ist, die aber - abgeleitet aus dem Leitfaden - „nur eingeschränkte Eignung“ aufweisen. Die Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz (Lage zu Trafos bzw. Umspannwerken) werden – wie auch in der Plandarstellung „Gunstflächen“ - nicht berücksichtigt.

Anmerkung: Flächen, auf denen eine „Gpv“-Neuwidmung - bis auf begründete Einzelfälle (z.B. kommunale Zwecke, Versorgung bestehender Betriebsstandorte) - nicht umgesetzt werden soll, wurden bereits im Abschnitt „Ausschlussflächen“ behandelt.

Landwirtschaftliche Nutzflächen im Gemeindegebiet

(gemäß digitaler Bodenkarte (eBOD) - Abfrage: 03/2023)

- hochwertige Nutzflächen

Eingeschränkte Eignung

- Bodendenkmal: Fund Zone „Mittlere Felder Nord“
- Überflutungsgebiet (100-jährliches Hochwasser)

Anmerkungen:

* Da die besten Böden (hochwertig) laut *"Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart "Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)" im Flächenwidmungsplan"* weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden sollen, wird eine Gewichtung der Bodenwertigkeiten vorgenommen. Hochwertige Flächen erhalten somit einen negativen Wert von „-2“.

Alle weiteren Flächen (→ siehe „Eingeschränkte Eignung“) erhalten einen negativen Wert von „-1“.

→ Der Bewertungsschlüssel wird im nachfolgenden Kapitel „F.2.1.5.“ im Abschnitt „Methodik“ näher erläutert

F.2.1.5 Analyseergebnis

(→ siehe Plandarstellung, M 1:5.000 im Ordner II, Abschnitt „I“ Teil 2)

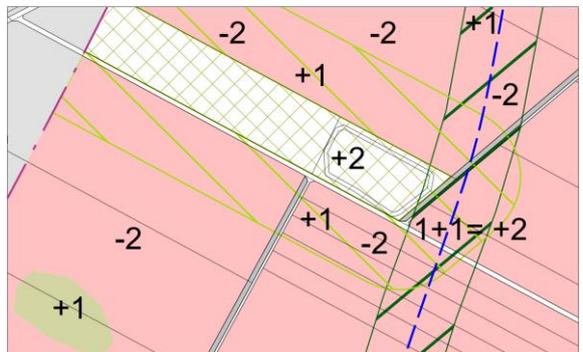
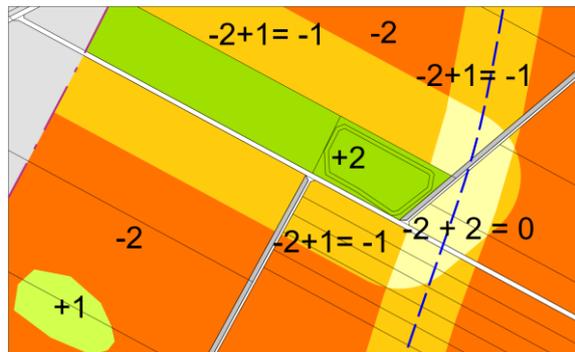
METHODIK

In dieser Plandarstellung wurde durch die der Plandarstellung „Gunstflächen & Flächen mit eingeschränkter Eignung“ (Plan „A“) eine das gesamte Gemeindegebiet umfassende Bewertung hinsichtlich möglicher „Eignungszonen“ bzw. „Ausschlussflächen“ für Photovoltaikanlagen vorgenommen. Die Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz (Lage zu Trafos bzw. Umspannwerken) werden dabei, wie auch schon bei den Plänen „Gunstflächen“ (Plan „A“) und „Flächen mit eingeschränkter Eignung“ (Plan „B“) nicht berücksichtigt.

Da keine weiteren Kriterien als in Plan „A“ angegeben, für die weitere Beurteilung herangezogen wurden ergibt sich das Analyseergebnis rein aus der Überlagerung mit dieser Plandarstellung.

Somit ergibt sich in der planlichen Darstellung eine 5-teilige Bewertungsskala von „+2 oder mehr“ („sehr gute Eignung“), „+1“ („gute Eignung“), „0“ („neutrale Bewertung“), „-1“ („geringe Eignung“) und „-2“ („sehr geringe Eignung“).

Beispielhafte Erläuterung des Bewertungsschemas:

Gunstflächen & eingeschränkte Eignung (Plan A)	Analyseergebnis (Plan B)
	
<p>mittelwertige Nutzflächen: +1 projektierte Umfahrung B233 (100m Korridor): +1 Restmülldeponie: +2 bzw der Nahbereich (100m-Radius): +1 hochwertige Nutzflächen: -2 → die Überlagerung/Verschneidung des Nachbereichs der Deponie (+1) mit dem 100m Korridor der Umfahrung ergibt den Wert +2</p>	<p>Überlagerungsergebnis</p>

BEWERTUNGSERGEBNIS (PLAN B)

Diese Analyse hat für das Gemeindegebiet von Zwölfaxing im Detail ergeben, dass der überwiegende Teil der Freilandflächen der Gemeinde Zwölfaxing grundsätzlich für die Widmung von „Gpv-Flächen“ im Sinne der diesbezüglichen Bestimmungen des NÖ-Raumordnungsgesetzes idgF. ungeeignet erscheint („sehr geringe Eignung“) und somit entsprechend schlechte Voraussetzungen für die Widmung von „Gpv“-Flächen aufweist.



Zahlenmäßig ausgedrückt bedeutet dies, dass in einem großen Teil des Gemeindegebietes die Widmung von „Grünland-Photovoltaik (Gpv)“ auszuschließen ist (rd. 260ha); weitere rd. 347ha weisen eine „sehr geringe Eignung“ (-2), rd. 32ha eine „geringe Eignung“ (-1), 21ha werden „neutral“ bewertet. Rund 5ha eignen sich nach den Bewertungskriterien „gut“ (+1), weitere rd. 15ha weisen eine „sehr gute Eignung“ (+2) für die Umsetzung von „Gpv“- Projekten auf.

Anmerkung: Da kein Umspannwerk im unmittelbaren Nahbereich von Zwölfaxing liegt und die Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz (Lage zu Trafos bzw. Umspannwerken) im Analyseergebnis nicht berücksichtigt werden, können hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit keine konkreten Aussagen getroffen werden. Dies wäre bei vorliegenden Projekten im Einzelfall mit dem Netzbetreiber abzuklären. Aktuell weisen die der Gemeinde Zwölfaxing nächstgelegenen Umspannwerke folgende freie Kapazitäten⁴⁴ auf:

FREIE KAPAZITÄTEN – UMSPANNWERKE – WIENER NETZE		
Umspannwerk	freie Einspeisekapazität in MW	reservierte Einspeisekapazität in MW
Kaiserebersdorf	26	0,2
Wien „Südost“	58	3,8
Schwechat	39	0,1

Im Zuge des örtlichen Entwicklungskonzepts wurden zwei großflächige Eignungsflächen für „Photovoltaikanlagen im Grünland (Gpv)“ ausgearbeitet und im Energie- und Klimakonzept planlich verortet. Die nördlich gelegene Fläche liegt zum Großteil auf Flächen, welche im Analyseergebnis eine „sehr gute Eignung“ (+2) aufweisen.

Die südlich gelegene Eignungsfläche befindet sich in einer Lage mit vorwiegend „sehr geringer Eignung“ (-2). Für diese Fläche käme eine Eignungsfläche im Sinne einer „Agri-Gpv“ Anlage infrage, welche eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung weiterhin ermöglichen kann und somit bezüglich des Anstrebens der Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden laut *"Leitfaden für die Ausweisung der Widmungsart "Grünland-Photovoltaikanlage (Gpv)" im Flächenwidmungsplan"* sinnvoll erscheint.

Die Flächen mit „sehr guter Eignung“ liegen im Wesentlichen auf den Flächen der ehemaligen Deponien des Gemeindegebietes und weisen somit entsprechend gute Voraussetzungen für Photovoltaik-Eignungszonen auf.

F.2.2. ERGÄNZENDE STATISTISCHE DATEN

Die nachfolgenden Abbildungen der Statistik Austria über die Anzahl bzw. die Leistung bestehender Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet im Vergleich zu anderen Gemeinden in der Region zeigt Folgendes: Einerseits gab es im März 2021 in der Gemeinde zwischen 5 und 10 Anlagen pro 1.000 Einwohner. Die Anzahl der in der Gemeinde bestehenden Anlagen war zu diesem Zeitpunkt im unteren Drittel im Vergleich zur Region und somit eher gering. Auch die Leistung dieser Anlagen war mit unter 100kWpeak auf 1.000 Einwohner zu diesem Zeitpunkt sehr gering.

⁴⁴ Quelle: Wiener Netze, https://www.wienernetze.at/o/document/wienernetze/uw_kapazitaeten, Abfrage vom 31.3.2023

GEMEINDE ZWÖLFAXING

PZ:ZWAX-FUE1-11922-E

GRUNDLAGENBERICHT

Seitens der Gemeinde wird in diesem Zusammenhang festgestellt, dass zwischenzeitlich im Bereich des Landeskindergartens und der Volksschule zumindest eine weitere PV-Anlage in Betrieb genommen wurde. Auch die mögliche Entwicklung größerer PV-Anlagen (mehrere Hektar) im Bereich bestehender sanierter Altlasten im Südosten des Ortsgebietes wird innerhalb der Gemeinde gerade diskutiert.

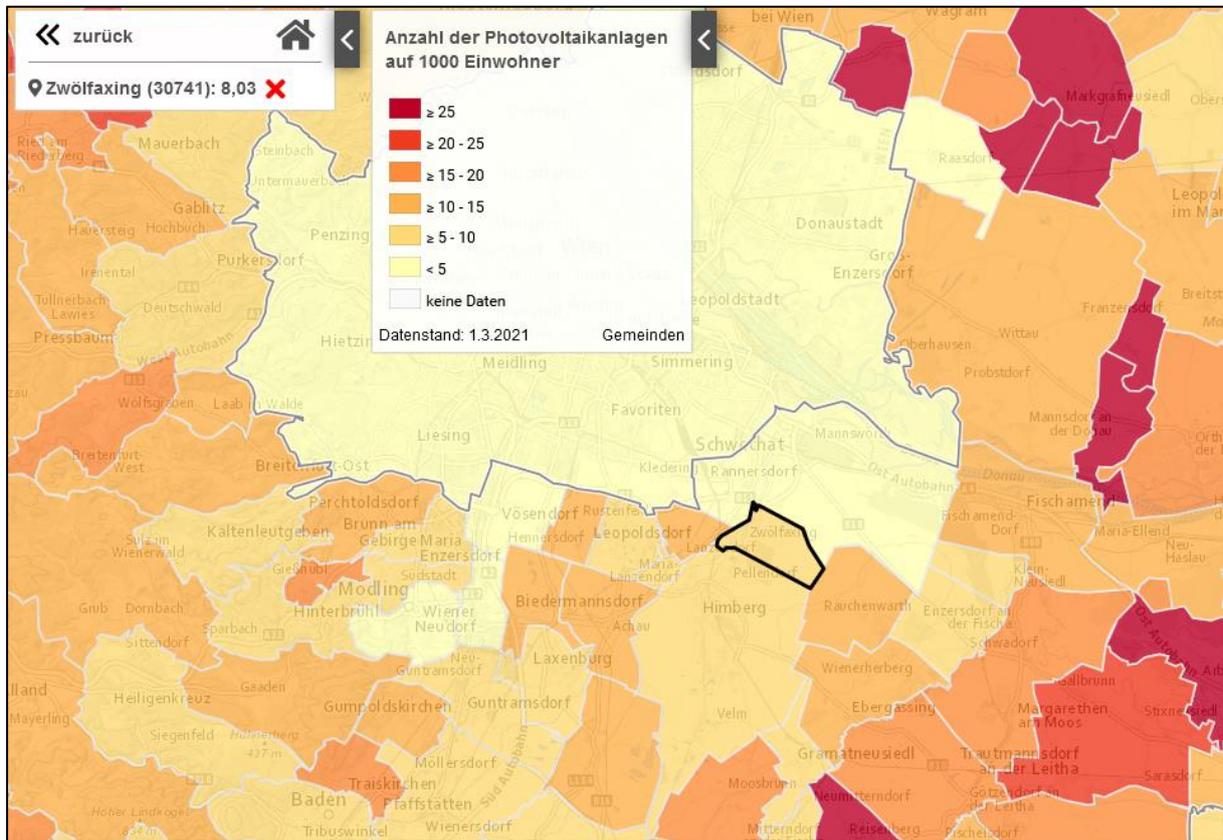


Abbildung 81: maßstabsloser Ausschnitt aus der Karte „Anzahl der Photovoltaikanlagen auf 1.000 Einwohner“ https://www.statistik.at/atlas/?mapid=them_energie_klimafonds, Abfrage vom 6.4.2022

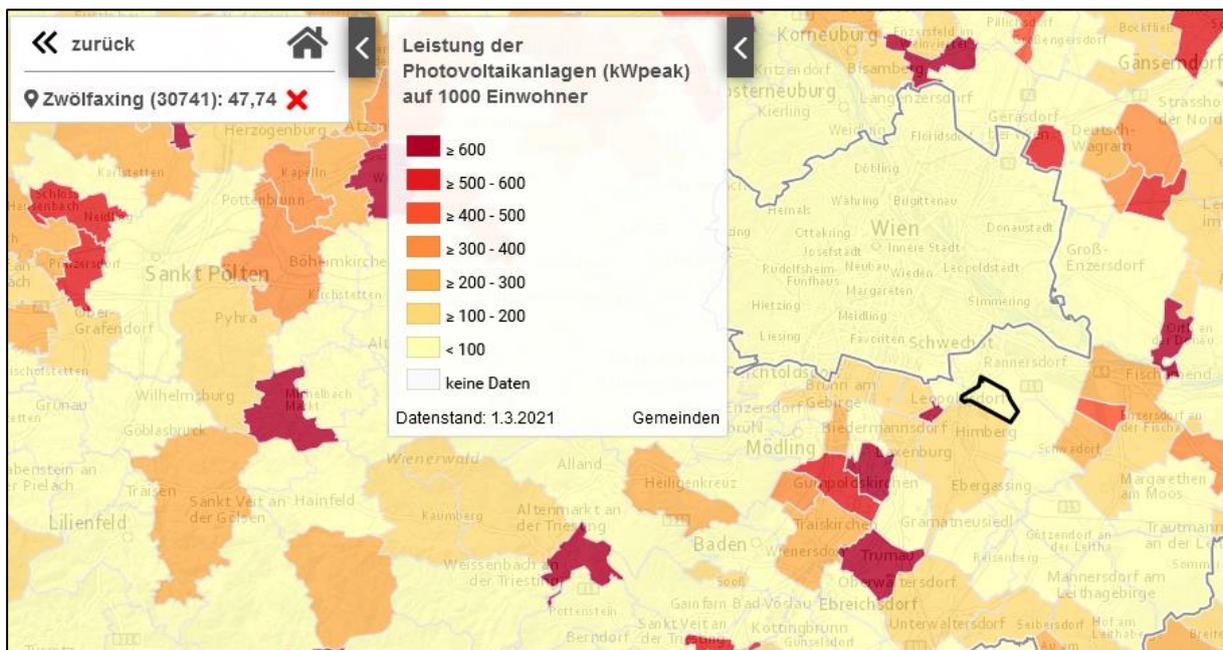


Abbildung 82: maßstabsloser Ausschnitt aus der Karte „Leistung der PV-Anlagen im Gemeindegebiet (kWpeak pro 1.000 Einwohner)“ https://www.statistik.at/atlas/?mapid=them_energie_klimafonds, Abfrage vom 6.4.2022

DIPL.ING. KARL SIEGL

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2
T 01 - 489 35 52 | E raumplanung@siegl.co.at



Anmerkung: In diesem Zusammenhang sei auf den Grundlagenplan „Energie- und Klimakonzept“ (Ordner II, Kapitel J) verwiesen, wo die bestehenden PV-Anlagen in der Gemeinde planlich verortet werden. Die Nachrüstung von PV-Anlagen auf bestehenden Gebäuden ist aufgrund des Entfalls der Anzeigepflicht in der Bauordnung seitens der Gemeinde nicht nachvollziehbar und basiert auf Erkenntnissen aus jüngeren Orthofotos.

F.2.3. SONSTIGE ALTERNATIVE ENERGIEGEWINNUNG IM GEMEINDEGEBIET

Das Gemeindegebiet von Zwölfaxing ist von keiner „Zone für Windkraftanlagen“ gemäß „Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“ (LGBI.Nr. 8001/1 idgF.) betroffen (siehe auch Kap. A.2.2.1. des Grundlagenberichtes).

Gemäß Auskunft der Landes Niederösterreich⁴⁵ (Stand Dezember 2021) gibt es in der Gemeinde keine Nahwärmanlage mit Biomassenutzung (Holz, Stroh bzw. Hackgut oder Abwärme von Biomasse)

Nach Auskunft des Wasserbuches im NÖ-Atlas vom 26.1.2023 gibt es auf dem Gemeindegebiet von Zwölfaxing 2 bewilligte Heizungsanlagen durch Wasser-Wasser-Wärmepumpen, jedoch keine Wasserkraftwerke.

Erhebungen über die Anzahl von „Luft-Wärme-Pumpen“ im Gemeindegebiet liegen nicht vor.

F.3. SCHLUSSFOLGERUNGEN AUS DEM KAPITEL „ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT“

POTENTIALE UND DEFIZITE IN DER GEMEINDE

- In der Gemeinde gibt es ein großes Potential für den Ausbau von Dachflächenphotovoltaikanlagen – einerseits kleinflächig im Bereich bestehender Wohnbaulandbereiche (viele Einfamilienhäuser) und andererseits großflächig im Bereich betrieblich genutzter Flächen (letztere werden als Maßnahmenvorschlag im Energie- und Klimakonzept verortet).
- In der Gemeinde Zwölfaxing besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen – vor allem im Bereich sanierter bzw. ehemaliger Deponien sowie im Bereich von Flächen gemäß den Ausführungen „Konzept für die Festlegung von Eignungszonen für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Zwölfaxing“.

⁴⁵ Quelle: https://www.noel.gv.at/noel/Energie/Nahwaerme_A3_05_22.pdf, Abfrage vom 26.1.2023

MASSNAHMENVORSCHLÄGE IM „ENERGIE- UND KLIMAKONZEPT“

- Abgrenzung möglicher Entwicklungsbereiche für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bereich ehemaliger Deponien im Ausmaß von rd. 12ha
- Kennzeichnung jener Bereiche (rd.55ha) die für die Errichtung „kleinerer“ Freiflächenphotovoltaikanlagen (unter 2ha), räumlich grundsätzlich geeignet erscheinen(gemäß „Konzept für die Festlegung von Eignungszonen für „Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Zwölfaxing)
- Der mittel- bis langfristige Ausbau von E-Tankstellen – zusätzlich zu bereits bestehenden Anlagen – erscheint empfehlenswert. In der Plandarstellung des „Energie- und Klimakonzeptes“ finden sich diesbezüglich Vorschläge für eine Neuerrichtung im Bereich von öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Feuerwehr, Volksschule und Kindergarten, beim Parkplatz der örtlichen Sportanlage) sowie beim Parkplatz der „Burstynkaserne“
- In Abstimmung mit dem „Landschaftskonzept“ werden im „Energie- und Klimakonzept“ Bereiche verortet, die als Maßnahmen zur Klimawandelanpassung anzusehen sind:
 - So finden sich großflächige „Potentialflächen“ für die Erhöhung der Grünausstattung in der Gemeinde“ im Norden und Südwesten des Gemeindegebietes. Ebenfalls werden in Abstimmung mit den geplanten Maßnahmen des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“ sowie des „Landschaftskonzeptes“ nordöstlich des bebauten Siedlungsgebietes, Flächen für die Ergänzung von Grünstrukturen vorgeschlagen, die neben einer abschirmenden Wirkung der Freiflächenphotovoltaikanlagen gegenüber den Siedlungsbereichen auch eine wesentliche Maßnahme zur Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Reduktion der Feinstaubbelastung des angrenzenden Siedlungsgebietes bewirken sollen.
 - Maßnahmenvorschläge zur „Erhaltung und Verbesserung der Funktion wichtiger siedlungsbezogener Frei- und Grünflächen“
 - Erhaltung und Renaturierung bestehender Gewässerflächen bzw. deren Uferbereiche