



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE ENNSDORF



PLANUNGSBERICHT GRUNDLAGEN ENTWICKLUNGSKONZEPT

509/2023

14.06.2023, überarbeitet am 13.02.2024

planungsbericht_2539



VORWORT	6
1 ALLGEMEINES	7
1.1 Inhalt und Unterlagen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm	7
1.2 Rechtscharakter und Verbindlichkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes	8
1.3 Leitziele	8
1.4 Planungsrichtlinien	9
2 REGIONALE STELLUNG VON ENNSDORF	10
2.1 Lage im Raum.....	10
2.2 Ennsdorf im Licht der Regionalplanung.....	13
2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	13
2.2.2 Kleinregion „Mostviertel Ursprung“	15
2.2.3 Wirtschaftspark.....	16
2.2.4 Ennsdorf im Licht der Hauptregionsstrategie 2024	17
3 WOHNEN UND SIEDLUNG.....	19
3.1 Bevölkerung	19
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung	19
3.1.2 Geburten- und Wanderungsbilanz.....	20
3.1.3 Altersaufbau der Wohnbevölkerung.....	22
3.1.4 Wohnbevölkerung nach Ortschaften	22
3.1.5 Bevölkerungsprognose.....	23
3.2 Gebäude und Wohnungen	25
3.2.1 Haushaltsgrößen (Belagszahl)	25
3.2.2 Entwicklung der Gebäude- und Wohnungszahl	26
3.2.3 Gebäudealter	26
3.2.4 Wohnungs- und Flächenbedarfsprognose	27
3.2.5 Baulandmonitoring	28
3.2.6 Prognostizierbarkeit von Baulandbedarf und Tendenzen von Wohn- und Siedlungsformen	33
3.3 Siedlungsraum	34
3.3.1 Bestehende Siedlungsstruktur und -entwicklung	34
3.3.2 Denkmalschutz.....	37
3.3.3 Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Wohnen und Siedlung.....	37



4	ARBEITEN UND BETRIEBE.....	39
4.1	Arbeitsstätten und Beschäftigte.....	39
4.2	Pendlerbewegung.....	41
4.3	Betriebsstandorte.....	42
4.4	Tourismus	46
4.5	Dienstleistungen, Handel, Zentrumszone	47
4.6	Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Betriebe, Tourismus, Handel, Dienstleistungen	47
5	VERKEHR UND INFRASTRUKTUR.....	49
5.1	Öffentlicher Verkehr.....	49
5.2	Motorisierter Individualverkehr	50
5.3	Nichtmotorisierter Individualverkehr	53
5.4	Technische Infrastruktur.....	55
5.4.1	Wasserversorgung	55
5.4.2	Abwasserbeseitigung	56
5.4.3	Energieversorgung	56
5.4.4	Abfallwirtschaft.....	58
5.5	Soziale Infrastruktur.....	59
5.5.1	Kindergarten	59
5.5.2	Schulen.....	59
5.5.3	Kultur, Gesundheitswesen, Soziales und Vereinswesen	61
5.6	Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Verkehr und Infrastruktur.....	62
6	LANDWIRTSCHAFT, NATURRAUM UND LANDSCHAFT	64
6.1	Land- und Forstwirtschaft.....	64
6.2	Waldentwicklung.....	66
6.3	Böden und Bodengüte	69
6.4	Natur, Naturdenkmäler und Schutzgebiete	71
6.4.1	Natura-2000-Gebiete	71
6.4.2	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete	71
6.4.3	Naturdenkmäler	71
6.5	Naturräumliche Gefahren	71



6.5.1	Hochwasser	71
6.5.2	Oberflächenwasser	72
6.5.3	Gefahrenzonen.....	74
6.5.4	Flächen mit verminderter Tragfähigkeit und Rutschgefahren, Sturzgefahren.....	75
6.6	Rohstoffsicherung/Ressourcenschutz.....	75
6.7	Altstandorte und Altablagerungen	76
6.8	Freizeit und Erholung	77
6.9	Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Landwirtschaft, Naturraum, Erholung und Freizeit	78
7	DAS ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT 2023 ALS KONZEPT DER KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG.....	79
7.1	Siedlungskonzept.....	79
7.1.1	Elemente des Siedlungskonzeptes	79
7.1.2	Zielsetzungen und Maßnahmen.....	90
7.2	Infrastruktur- und Verkehrskonzept.....	94
7.2.1	Elemente des Infrastruktur- und Verkehrskonzeptes	94
7.2.2	Zielsetzungen und Maßnahmen.....	101
7.3	Betriebsstättenkonzept.....	103
7.3.1	Elemente des Betriebsstättenkonzeptes	103
7.3.2	Zielsetzungen und Maßnahmen.....	108
7.4	Landschaftskonzept.....	110
7.4.1	Elemente des Landschaftskonzeptes	110
7.4.2	Konkrete Zielsetzungen und Maßnahmen im Landschaftskonzept	115
7.5	Energie- und Klimakonzept.....	116
7.5.1	Elemente des Energie- und Klimakonzeptes	116
7.5.2	Zielsetzungen und Maßnahmen.....	119
8	ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT.....	121
8.1	Inhalte des Entwicklungskonzeptes	122
8.2	Die Erweiterungsgebiete für Wohnbauland im Detail	123
8.3	Die Erweiterungsgebiete für Betriebsbauland im Detail.....	140
8.4	Weitere Festlegungen des Entwicklungskonzeptes	144



8.5	Gegenüberstellung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2008	154
9	STRATEGIEN DER UMSETZUNG	164
9.1	Voraussetzungen für Umwidmungen.....	164
9.2	Maßnahmen zur Mobilisierung von Baulandreserven	165
9.3	Priorisierung der Umsetzung	166



VORWORT

Die Gemeinde Ennsdorf verfügt bereits über ein Örtliches Entwicklungskonzept, das im Jahr 2008 beschlossen und im Jahr 2019 erstmalig abgeändert wurde. Damals wurden Prognosen für die Entwicklung der Bevölkerungszahl und des Wohnraumbedarfs für die Jahre 2021 und 2031 erstellt. Für das Jahr 2021 wurde für die Gemeinde eine Bevölkerungszahl von 2.967 und für das Jahr 2031 eine Bevölkerungszahl von 3.236 Einwohnern prognostiziert.

Die tatsächliche Entwicklung übertrifft die Prognosen von damals deutlich – 2021 wies die Gemeinde bereits 3.094 Einwohner auf, 2022 war mit 3.188 Einwohnern abermals ein deutliches Wachstum zu verzeichnen.

Da zwischenzeitlich vom Landtag eine Änderung des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes beschlossen wurde, die auch eine Ergänzung der Inhalte des Entwicklungskonzeptes zum Gegenstand hatte und um den jüngsten Entwicklungen und Trends gerecht zu werden, beschloss die Gemeinde, eine generelle Überarbeitung samt neuerlicher Grundlagenforschung zu beauftragen.

Der vorliegende Bericht sowie die zugehörigen Plandokumente und die Verordnung sind das Ergebnis dieser Überarbeitung und dienen als Leitfaden der Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

Redaktioneller Hinweis: Im vorliegenden Bericht wird zur Bezeichnung von Personen bzw. Personengruppen nur die maskuline Form verwendet. Dies ist ausschließlich einer leichteren Lesbarkeit geschuldet. Selbstverständlich sind sowohl männliche als auch weibliche Personen bzw. Personengruppen gemeint!



1 ALLGEMEINES

1.1 Inhalt und Unterlagen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm

Der vorliegende Bericht ist Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Ennsdorf und umfasst die Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungskonzept („ÖEK“).

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist das Bindeglied zwischen der Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen und dem Örtlichen Raumordnungsprogramm, insbesondere dem Flächenwidmungsplan. Es fasst nicht nur die einzelnen Teilkonzepte (Betriebsstättenkonzept, Energie- und Klimakonzept, Infrastruktur- und Verkehrskonzept, Landschaftskonzept und Siedlungskonzept) sowie die Ergebnisse Grundlagenforschung zu einem Gesamtkonzept zusammen, sondern konkretisiert vor allem die Ziele des Örtlichen Raumordnungsprogramms durch eine klare räumliche Zuordnung (entsprechend § 13 Abs 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 3/2015 idgF.).

Der Planungszeitraum des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist langfristiger als jener des Flächenwidmungsplanes - im Sinne des Raumordnungsgesetzes stellt der Flächenwidmungsplan dessen schrittweise Umsetzung dar.

Das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf besteht aus folgenden Plänen und Unterlagen:

Planungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept

Umweltbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept

Teilkonzepte:

Pl. Nr. 2539/BK.1.	Betriebsstättenkonzept	M 1:10.000
Pl. Nr. 2539/KK.1.	Energie- und Klimakonzept	M 1:10.000
Pl. Nr. 2539/VK.1.	Infrastruktur- und Verkehrskonzept	M 1:10.000
Pl. Nr. 2539/LK.1.	Landschaftskonzept	M 1:10.000
Pl. Nr. 2539/SK.1.	Siedlungskonzept	M 1:10.000

Örtliches Entwicklungskonzept:

Pl. Nr. 2539/EK.1.	Örtliches Entwicklungskonzept	M 1:5.000
--------------------	-------------------------------	-----------

Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm

Wichtige Probleme, Schlussfolgerungen und/oder Potenziale, die sich im Zuge der Analyse ergeben, werden in blauer Farbe hervorgehoben.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept legt die Gemeinde die mittel- bis langfristigen Ziele fest und stellt diese planlich dar, beispielsweise:

- welche Funktionen Teile des Gemeindegebietes übernehmen sollen
- welche Räume für die bauliche Entwicklung sinnvoll sind
- welche Grenzen bei der künftigen Entwicklung nicht überschritten werden sollen, etc.



1.2 Rechtscharakter und Verbindlichkeit des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

- das Örtliche Entwicklungskonzept ist Bestandteil der Verordnung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes einer Gemeinde
- der Flächenwidmungsplan darf dem Örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen, sondern dient der Umsetzung der Zielsetzungen des Entwicklungskonzeptes
- für Grundeigentümer entfaltet das Örtliche Entwicklungskonzept keine direkten rechtlichen Auswirkungen. Die Grundlage für baubehördliche Entscheidungen sind der Flächenwidmungs- sowie der Bebauungsplan

Nach § 25 Abs 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 darf ein Örtliches Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) u.a. dann abgeändert werden, **wenn dies der Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzeptes dient.**

Neben diesem Vorteil eines vorhandenen Örtlichen Entwicklungskonzeptes bieten sich weitere Vorteile:

- Festlegung der langfristigen Entwicklung ohne sofortige Widmung
- Umwidmung von Grünland in Bauland erst, wenn die Verfügbarkeit und die Finanzierung der Aufschließung gesichert sind
- die Möglichkeit, unterschiedliche Varianten abzubilden und damit den Handlungsspielraum der Gemeinde zu erhöhen

1.3 Leitziele

Grundlage für die Ziele der Raumordnung stellt das NÖ Raumordnungsgesetz dar. Darin sind im § 1 zahlreiche Ziele enthalten, die mehr oder weniger Bezug zur Örtlichen Raumordnung aufweisen. Dabei sind jedoch zahlreiche Ziele mit dem Instrumentarium der Örtlichen Raumordnung (Flächenwidmungsplan, Örtliches Entwicklungskonzept) nur indirekt erreichbar.

Von den gesetzlich definierten Leitzielen kann für die Gemeinde Ennsdorf abgeleitet werden:

- Abstimmung mit den Raumordnungsprogrammen der Nachbargemeinden
- Ausweisung potenzieller Wohn- und Betriebsgebiete
- Konzentration von Siedlungen auf wenige Standorte
- größtmögliche Konzentration von Betriebsgebieten
- Nutzung und Stärkung des Zentrums
- Festlegung von Siedlungsgrenzen
- Abschluss von Baulandverträgen bei Baulandneuwidmungen
- Festlegung von öffentlichen Spiel- und Sportflächen bei Siedlungserweiterungen
- etc.



Für die Gemeinde Ennsdorf können als übergeordnete, langfristig zu verfolgende allgemeine Leitziele folgende angesehen werden:

- Sicherung der Lebensqualität und Nachhaltigkeit der räumlichen Entwicklung
- Vielfalt und Qualität des Lebensraumes, insbesondere des natürlichen Umfeldes
- Ennsdorf als attraktiver Wohnstandort mit guter technischer und sozialer Infrastruktur
- Förderung der Nutzungsmischung, Verhinderung der funktionellen und sozialen Entmischung
- Stärkung von Ennsdorf als wirtschaftlicher Standort in der Region
- Verkehrsreduzierung durch Verkehrsvermeidung innerhalb des Gemeindegebietes

1.4 Planungsrichtlinien

Eine weitere wichtige Quelle für die Örtliche Raumordnung der Gemeinde sind die verbindlichen Planungsrichtlinien, wie sie in § 14 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., formuliert sind. Diese stellen die Richtschnur sowohl für den Flächenwidmungsplan als auch für das Örtliche Entwicklungskonzept dar.

2 REGIONALE STELLUNG VON ENNSDORF

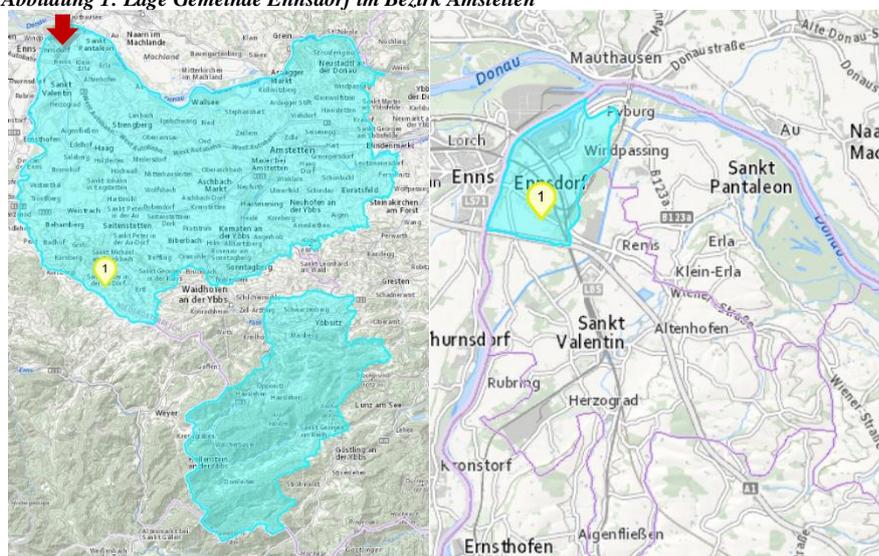
2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Ennsdorf liegt im westlichen Mostviertel und gehört dem politischen Bezirk Amstetten an. Die Bezirkshauptstadt Amstetten ist etwa 30 Kilometer Luftlinie entfernt. Die Stadt Enns (Bez. Linz-Land, OÖ) grenzt westlich der Enns direkt an das Gemeindegebiet an. Das nächste überregionale Zentrum Linz ist rund 12 Kilometer Luftlinie entfernt.

Die Ost-West-Ausdehnung des Gemeindegebietes beträgt bis zu ca. 2 Kilometer, die Nord-Süd-Ausdehnung bis zu ca. 4 Kilometer. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 7,69 Quadratkilometern.

In der Gemeinde haben mit Stand 2021 3.094 Einwohner ihren Hauptwohnsitz begründet.

Abbildung 1: Lage Gemeinde Ennsdorf im Bezirk Amstetten



Quelle: NÖ Atlas, eigene Darstellung

Die Gemeinde besteht nur aus einer Katastralgemeinde, die Ortsteile sind Ennsdorf und Windpassing.

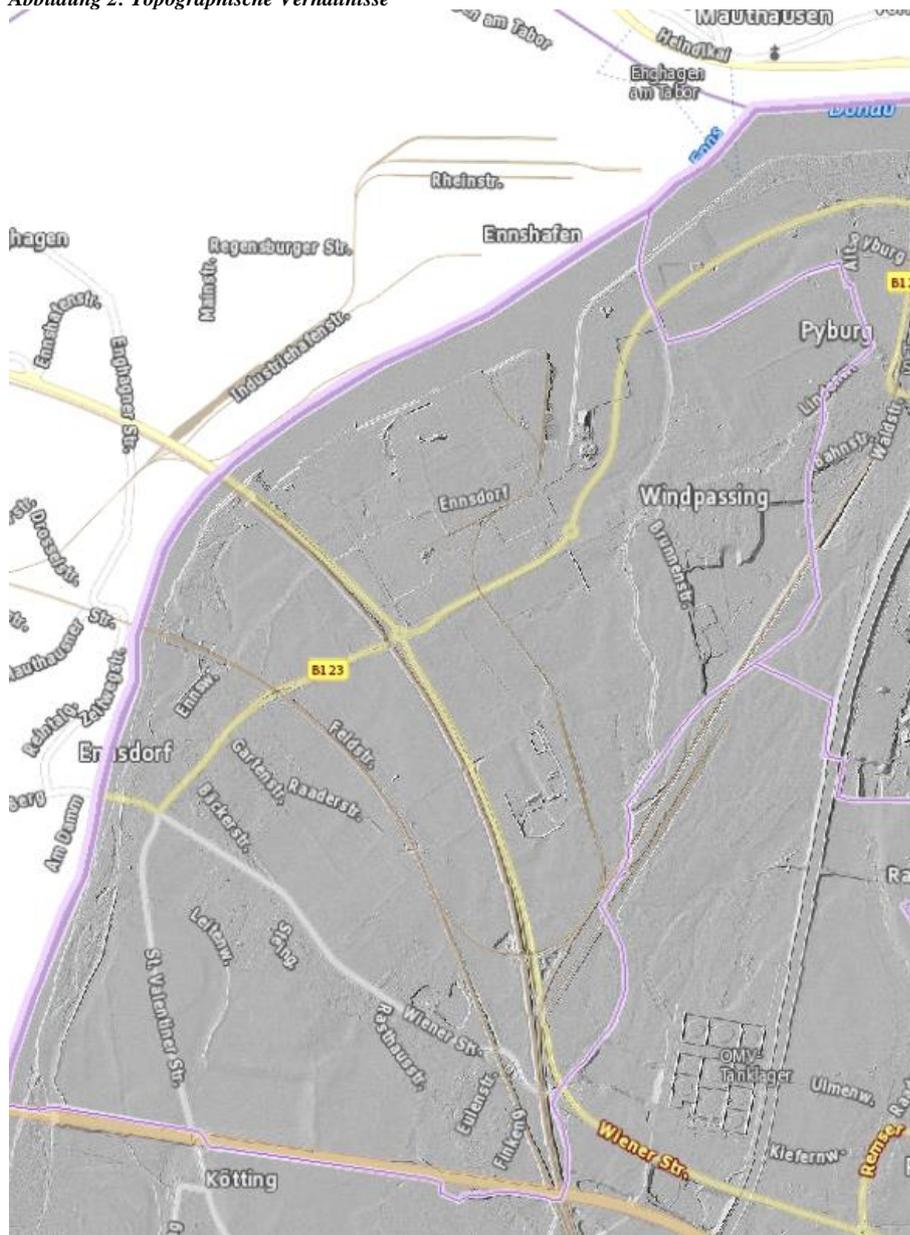
Die Nachbargemeinden von Ennsdorf sind:

- St. Valentin und St. Pantaleon-Erla in Niederösterreich
- Enns und Mauthausen in Oberösterreich

Die Topographie der Gemeinde ist geprägt durch die Lage zwischen Enns und Ennskanal. Der Ennskanal zweigt südlich von Ennsdorf in Thurnsdorf (Stadtgemeinde St. Valentin) ab und mündet in der Katastralgemeinde Albing (Gemeinde St. Pantaleon-Erla) in die Donau. Der Kanal selbst liegt nicht im Gemeindegebiet von Ennsdorf, er dient als Entlastungsgerinne und Zufluss zum Laufkraftwerk St. Pantaleon (Verbund). Das Gemeindegebiet ist im Allgemeinen flach, steilere Böschungen sind lediglich zur Enns bzw. zu hochrangigen Straßen vorhanden.

Die Gemeinde Ennsdorf nimmt eine Randlage im Bezirk Amstetten ein. Die Gemeinde profitiert trotz ihres Charakters einer kleinen Gemeinde von der günstigen Verkehrslage. Die Nähe zu den überregionalen Zentren (Enns, St. Valentin, Steyr, Großraum Linz) und zu hochrangigen Verkehrsnetzen verhilft der Gemeinde zu einer hohen Standortgunst.

Abbildung 2: Topographische Verhältnisse

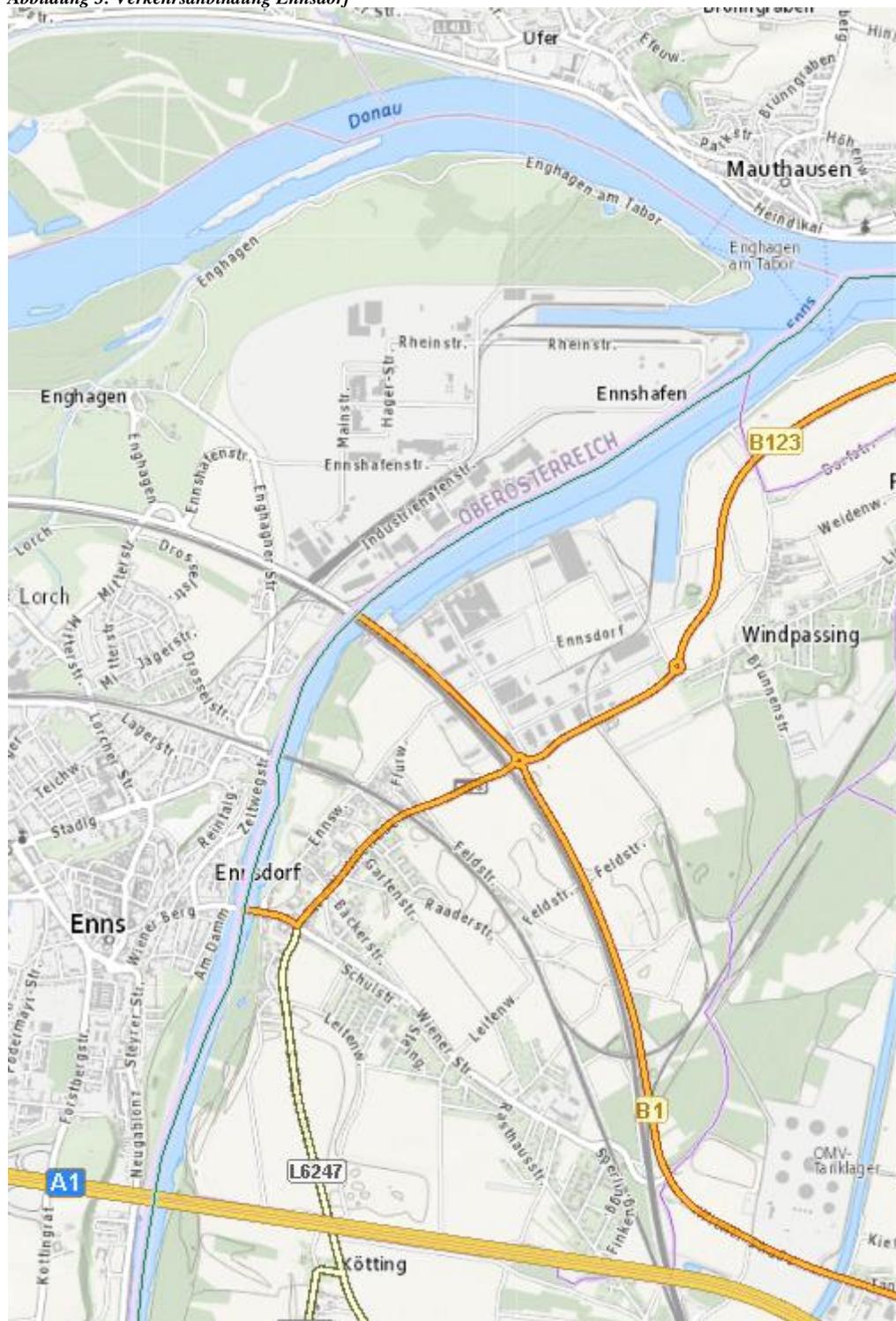


Quelle: NÖ Atlas

An das überregionale Straßennetz ist die Gemeinde durch die Autobahn A1, der wichtigsten Ost-West-Verbindung in Österreich, über den Anschlusspunkt Enns-Ost angebunden. Dieser Verkehrsweg bildet zugleich auch die südliche Gemeindegrenze. Weiters ist Ennsdorf durch den Ennshafen an die „Rhein-Main-Donau-Großschiffahrtsstraße“ angebunden. Die Gemeinde liegt an der Westbahn und besitzt einen Bahnhof, an dem Regionalzüge halten. Ein hochrangiger Bahnknotenpunkt der ÖBB liegt in der Nachbargemeinde St. Valentin. Der nächste internationale Flughafen Linz/Hörsching liegt rund 20 km entfernt und ist über die Autobahn rasch erreichbar.

Ennsdorf ist durch weitere hochrangige Verkehrswege wie die B 1, die von Osten nach Westen durch das Gemeindegebiet verläuft, erschlossen. Sie verbindet Ennsdorf Richtung Osten mit dem Knotenpunkt an der A1 und nach Westen mit dem Stadtgebiet von Enns. Die B 123, verlaufend von Norden nach Süden, geht im Süden in die L 6247 über. Richtung Norden verbindet diese Ennsdorf mit Mauthausen. Die Gemeinde ist stark durch die vorliegenden hochrangigen Verkehrswege geprägt.

Abbildung 3: Verkehrsanbindung Ennsdorf



Quelle: NÖ-Atlas



2.2 Ennsdorf im Licht der Regionalplanung

Nach dem **Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe** (LGBl. 8000/83) ist das Gemeindegebiet von Ennsdorf in einer Zone, in der der Abbau von Fest- und Lockergestein zulässig ist. Die Widmung von Materialgewinnungsstätten und der Abbau von Fest- und Lockergestein sind auf die Abbauzonen gem. Regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns beschränkt.

Nach dem **Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft** (LGBl. 8000/99) liegt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Ennsdorf kein Interesse des Landes zur Erhaltung offener unbewaldeter Landschaftsteile gemäß § 1 vor. Somit ist die Widmung von Offenlandflächen unzulässig.

Im Gemeindegebiet gibt es gemäß **Sektoralem Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ**, LGBl. 8001/1-0, keine Zone für Windkraftnutzung. Somit ist die Widmung „Grünland – Windkraftanlagen“ unzulässig. Es gibt auch keine Windkraftzonen im näheren Umgebungsbereich der Gemeinde, die für künftige Widmungsvorhaben von Relevanz sein könnten.

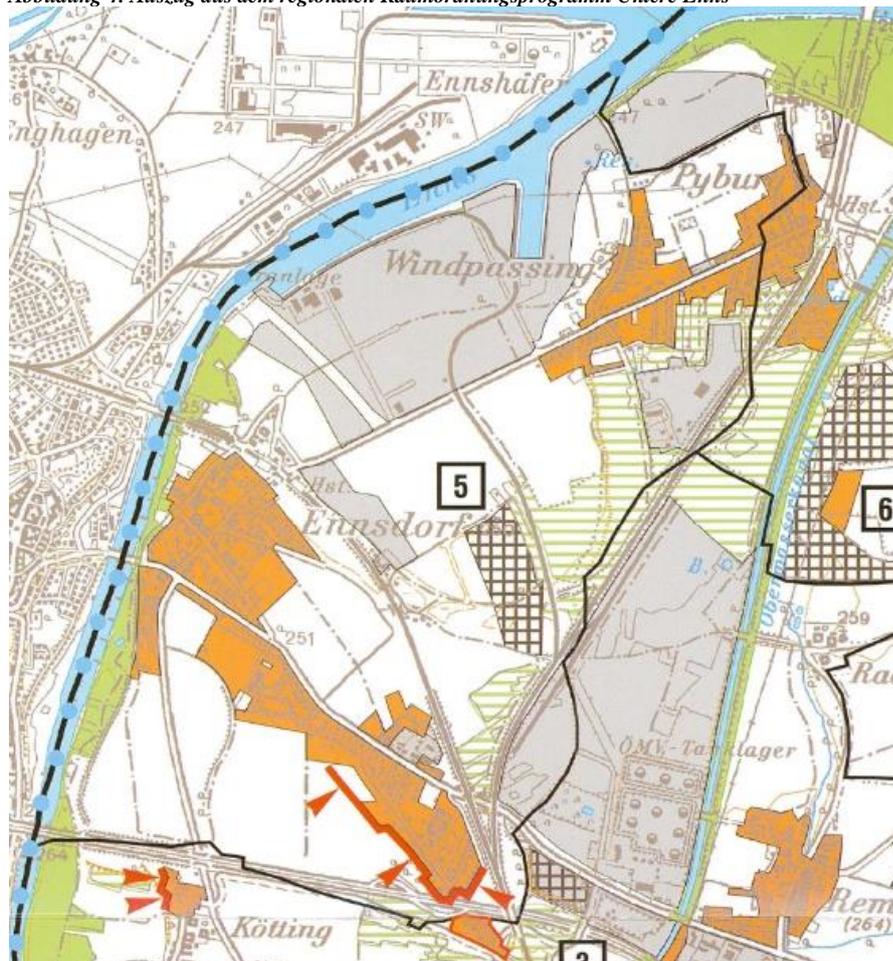
2.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Gemeindegebiet ist Teil des Geltungsbereiches des **Regionalen Raumordnungsprogrammes Untere Enns**.

Die Plandarstellung (Abb. 4) zeigt die in diesem Raumordnungsprogramm enthaltenen verbindlichen Festlegungen für die örtliche Raumplanung, das sind Siedlungsgrenzen, Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies, Regionale Grünzonen entlang der Erla und dem Ennskanal sowie erhaltenswerte Landschaftsteile.

Diese Festlegungen sind für die Örtliche Raumplanung verbindlich. Ein Überschreiten von Siedlungsgrenzen gem. § 5 Z 1 mit Baulandwidmungen hätte beispielsweise eine Versagung des gesamten Örtlichen Raumordnungsprogrammes zur Folge. Auch dürfen erhaltenswerte Landschaftsteile nur dann in Bauland gewidmet werden, wenn für diese Zwecke im gesamten Gemeindegebiet keine alternativen Flächen zur Verfügung stehen. Damit kommt auch diese Festlegung nahezu einer Siedlungsgrenze gleich. Regionale Grünzonen sind dagegen von vornherein Tabu-Zonen für jede Art von Baulandwidmung oder Verkehrsflächen.

Abbildung 4: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Untere Enns



-  Gewidmetes Betriebs- und Industriebauland (Stand: März 2005)
-  Sonstiges gewidmetes Bauland (Stand: März 2005)
-  Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 1
-  Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 2
-  Nummerierung der Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies lt. Anlage 2
-  Eignungszone für die Gewinnung von Sand und Kies
-  Erhaltenswerter Landschaftsteil
-  Regionale Grünzone
-  Wasserwirtschaftlich relevantes Grundwasservorkommen

Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm Untere Enns, Anlage 1

Die Gemeinde Ennsdorf nimmt am derzeit laufenden Prozess der Regionalen Leitplanung für Niederösterreich teil. Die Leitplanung wird nach Fertigstellung die Funktion des bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammes übernehmen, ist jedoch derzeit noch nicht in Rechtskraft.

2.2.2 Kleinregion „Mostviertel Ursprung“

Die Gemeinde Ennsdorf bildet mit den Gemeinden Behamberg, Ernsthofen, Haag, Haidershofen, St. Pantaleon-Erla, St. Valentin und Strengberg die Kleinregion „Mostviertel-Ursprung“. In der Kleinregion besteht vor allem ein gemeinsamer Fokus auf die Arbeitsfelder Wirtschaft, Natur & Umwelt, Verwaltung, Infrastruktur & Mobilität, Erholung, Raumentwicklung und Gesundheit & Soziales. Viele Einrichtungen von regionaler Bedeutung (Wanderwege, Ausflugsziele, Radwege, Gastronomie...) wurden in gemeinsame Karten zusammengeführt.

Das gemeinsame Kartenwerk bildet eine wichtige Grundlage für die Zielsetzungen bezüglich Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Natur, Kultur und Tourismus auf örtlicher Ebene.

Ein kleinregionales Rahmen- oder Entwicklungskonzept besteht für die Region bisher jedoch noch nicht.

Abbildung 5: Themenfelder der Kooperation „Mostviertel Ursprung“



Quelle: NÖ-Regional GmbH

2.2.3 Wirtschaftspark

In Ennsdorf liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes der Wirtschaftspark Ennsdorf der Eco-plus. Durch die vorteilhafte Verkehrslage des Parks waren 2019 rund 30 großflächige, international agierende Handels- und Produktionsunternehmen mit großem jährlichem Handelsvolumen angesiedelt. Der Wirtschaftspark ist nicht nur an das höherrangige Straßenverkehrsnetz angebunden, sondern auch durch einen Güterterminal der ÖBB sowie ein eigenes Hafenbecken zur Schiffsverladung im Bereich Enns/Donau.

Abbildung 6: Wirtschaftspark Ennsdorf



Quelle: NÖ-Atlas

Weiters bestehen Planungen zur Errichtung eines zweiten Wirtschaftsparks im Südosten der Gemeinde, im Grenzbereich zur Gemeinde St. Valentin. Hier ist eine Umnutzung der Reserveflächen des OMV Tanklagers St. Valentin angedacht. Auf Seiten der Gemeinde Ennsdorf wurden hierfür bereits Flächen als Betriebsgebiet gewidmet. Eine Umsetzung ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch aufgrund ungeklärter naturräumlicher Fragestellungen (Kontroverse um den Raader Wald) noch nicht abzusehen.



2.2.4 Ennsdorf im Licht der Hauptregionsstrategie 2024

Die Hauptregionsstrategie umfasst jeweils die gesamte Region und alle mit Regionalentwicklung befassten Akteure und legt in vier Aktionsfeldern die strategischen Stoßrichtungen der Hauptregion fest.

In jedem Aktionsfeld und Unterthema wird nach Aufgabenbereichen der betroffenen Akteure unterschieden.

Die für die Gemeinde Ennsdorf relevanten Inhalte der Hauptregionsstrategie 2024 für das Mostviertel sind folgende¹:

Aktionsfeld 1 – Wertschöpfung

- Wirtschaft: Regionale Wirtschaftsstrategie entwickeln.
- Wirtschaft: Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben unterstützen (Betriebsübernehmer, Start Ups, Kreativwirtschaft).
- Wirtschaft: Arbeitskräftepotenzial gezielt nutzen und qualifizieren
- Tourismus: Umsetzung der Tourismusstrategie unterstützen (Ausbau Übernachtungsmöglichkeiten, Abstimmung mit anderen Hauptregionen, regionale Leitprojekte).
- Landwirtschaft: diversifizieren und Kulinarik ausbauen
-

Aktionsfeld 2 – Umweltsystem und erneuerbare Energien

- Natur- und Umweltsysteme: Schutzgebiete und Biodiversität sichern,
- Natürliche Ressourcen: Typische Landschaften erhalten und Landnutzung aufwerten (Streuobstwiesen, humusfördernde Landwirtschaft)
- Erneuerbare Energie: Energieeffizienz und erneuerbare Energie vertiefen und ausweiten (Kleinwasserwerke, Maßnahmen Stromerzeugung u. Nutzung)

Aktionsfeld 3 – Daseinsvorsorge

- Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen: Raumordnung und Siedlungswesen neu ausrichten
 - „Innen vor Außen“ als Leitmotiv
 - Maßnahmen zur Belebung der Ortskerne
 - Kooperationen im Bereich der Raumentwicklung
- Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen: Gemeindekooperationen vertiefen und effizient weiterentwickeln, Zusammenarbeit in Verwaltung (Investition, Verwaltung, Abrechnung), Austausch der Gemeinden, Identitätsstiftung stärken
- Technische Infrastruktur: Hochwasserschutz, Breitband und IKT ausbauen, Glasfaser
- Verkehr und Mobilität: Mobilitätsverhalten verändern
- Verkehr und Mobilität: Bedarfsorientierte Mobilitätsketten sicherstellen, übergeordnetes Mobilitätskonzept an Gegebenheiten anpassen
 - Multimodale Verkehrslösungen (Nachfrage steigt mit Verbesserung)

¹ Hauptregionsstrategie 2024 Mostviertel, NÖ.Regional.GmbH, St. Pölten 2015



- Soziale Infrastruktur: Für die Daseinsvorsorge neue und kreative Formen suchen
 - Kooperationen im Bereich der Daseinsvorsorge, Förderung Nahversorgung
 - Netz für wesentliche Daseinsvorsorgeleistungen und andere Dienstleistungen
- Kultur, Freizeit, Naherholung: Freizeit- und Kulturangebote selektiv erweitern
 - Naherholungs- und freizeitrelevante Infrastruktur generationsspezifisch ausbauen
- Bildung: Bildung und Vernetzungsstruktur weiterentwickeln
- Sozialer Zusammenhalt in der Region, Kleinregion und Gemeinde: Aktive Beteiligung und Gemeinschaftsbildung fördern
 - Bürgerbeteiligung
 - Projekte für Integration

Aktionsfeld 4 – Kooperationssystem

- Kooperation innerhalb der Hauptregion: Informationsflüsse sichern und Aufgaben abstimmen
- Kooperation zwischen den Hauptregionen: Synergien ausschöpfen, gemeinsame Themen bearbeiten
- Kooperation mit angrenzendem Bundesland: Bundesländergrenzen überschreiten, Kooperation mit benachbarten Tourismusregionen und Verkehrsbünden in Oberösterreich



3 WOHNEN UND SIEDLUNG

3.1 Bevölkerung

3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ennsdorf, die seit 1869 aufgezeichnet wird, ist von einem stetigen Anstieg geprägt. Im Jahre 1869 gab es lediglich 425 Einwohner auf dem Territorium der heutigen Gemeinde Ennsdorf. Diese wuchs bis 1961 auf 906 Einwohner. Explosionsartig stieg die Einwohnerzahl von 1961 (906) bis 1971 (1.608) - 600 Einwohner in nur 10 Jahren.

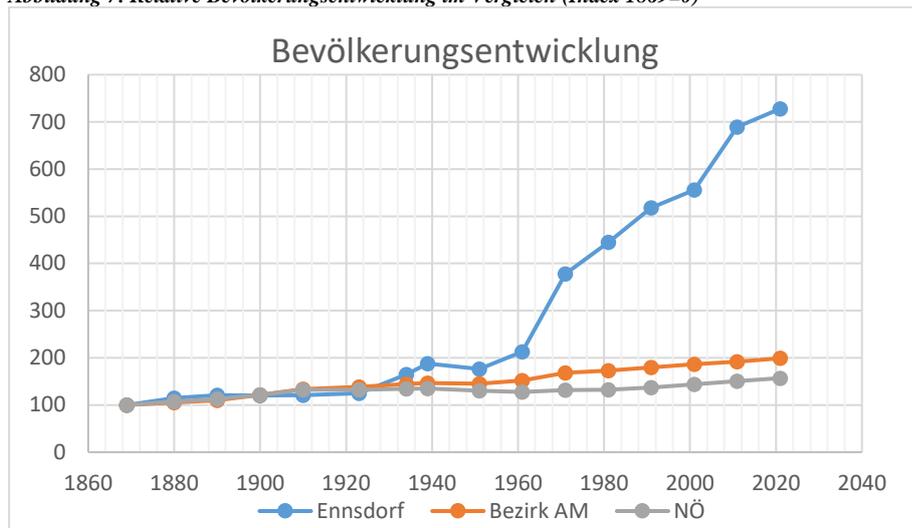
Die Gemeinde Ennsdorf verzeichnet in den letzten Jahrzehnten einen stetigen Anstieg der Einwohnerzahl. Dieser Trend bekam ab 1961 enorme Dynamik.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung in Ennsdorf, im Bezirk Amstetten und im Land NÖ

Jahr	Ennsdorf		Bezirk Amstetten		Niederösterreich	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	425	100	58 597	100	1 077 232	100
1880	490	115	61 788	105	1 152 767	107
1890	513	121	64 504	110	1 213 471	113
1900	512	120	71 214	122	1 310 506	122
1910	516	121	78 314	134	1 425 238	132
1923	532	125	80 993	138	1 426 885	132
1934	701	165	84 712	145	1 446 675	134
1939	801	188	85 972	147	1 455 373	135
1951	748	176	85 178	145	1 400 471	130
1961	906	213	88 978	152	1 374 012	128
1971	1 608	378	98 406	168	1 420 816	132
1981	1 893	445	101 409	173	1 427 849	133
1991	2 202	518	105 143	179	1 473 813	137
2001	2 362	556	109 188	186	1 545 804	143
2011	2 930	689	112 355	192	1 618 592	150
2021	3 094	728	116 592	199	1 690 879	157

Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

Abbildung 7: Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Index 1869=0)



Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

Bei der letzten Volkszählung im Jahre 2021 verzeichnete Ennsdorf eine Einwohnerzahl von 3.094. Im Vergleich zu 1869 entspricht dies einem Anstieg um 628 %, im Bezirk um 99 %, auf Landesebene um 57 %.

3.1.2 Geburten- und Wanderungsbilanz

Betrachtet man die Geburtenbilanz, so konnte von 1981 bis 1991 ein überdurchschnittlich großes Plus von 8,2 % verzeichnet werden. Die ausgezeichnete Geburtenbilanz wurde bis 1991 noch durch die sehr gute Wanderungsbilanz verstärkt. Auch in der nachfolgenden Dekade 1991 bis 2001 hat die Geburtenbilanz mit 6,6 % bei einer Gesamtentwicklung von 7,3 % das Wachstum positiv beeinflusst. Allerdings liegt Ennsdorf seit 1991 unter dem Landesdurchschnitt der Wanderungsbilanz 2001 bis 2011 hingegen war die Wanderungsbilanz mit einem Anteil von rund 17 % bei einem Wachstum von 24 % maßgeblich positiv beteiligt. Dies stellt auch im Vergleich mit dem Bezirk und dem Land eine positive Komponente der Gemeindeentwicklung dar. In den betreffenden Zeiträumen konnte der Bezirk Amstetten mit 4,3 %, 3,5 % und 2,0 % kein so starkes Wachstum verzeichnen. Die Geburtenbilanz im Land Niederösterreich war mit -1,3 % -0,5 % und -1,1 % in diesen drei Dekaden sogar negativ.

Die Gemeinde Ennsdorf entwickelte sich mit enormer Dynamik verglichen zur Bezirks- und Landesebene. Bis in die Nachkriegszeit vor ca. 70 Jahren war das Niveau des Zuwachses nur geringfügig höher verglichen mit den übergeordneten Bezugsebenen, es war sogar ein kurzzeitiger Rückgang zu verzeichnen. Ab 1961 kam es bis heute zu enormem Wachstum.

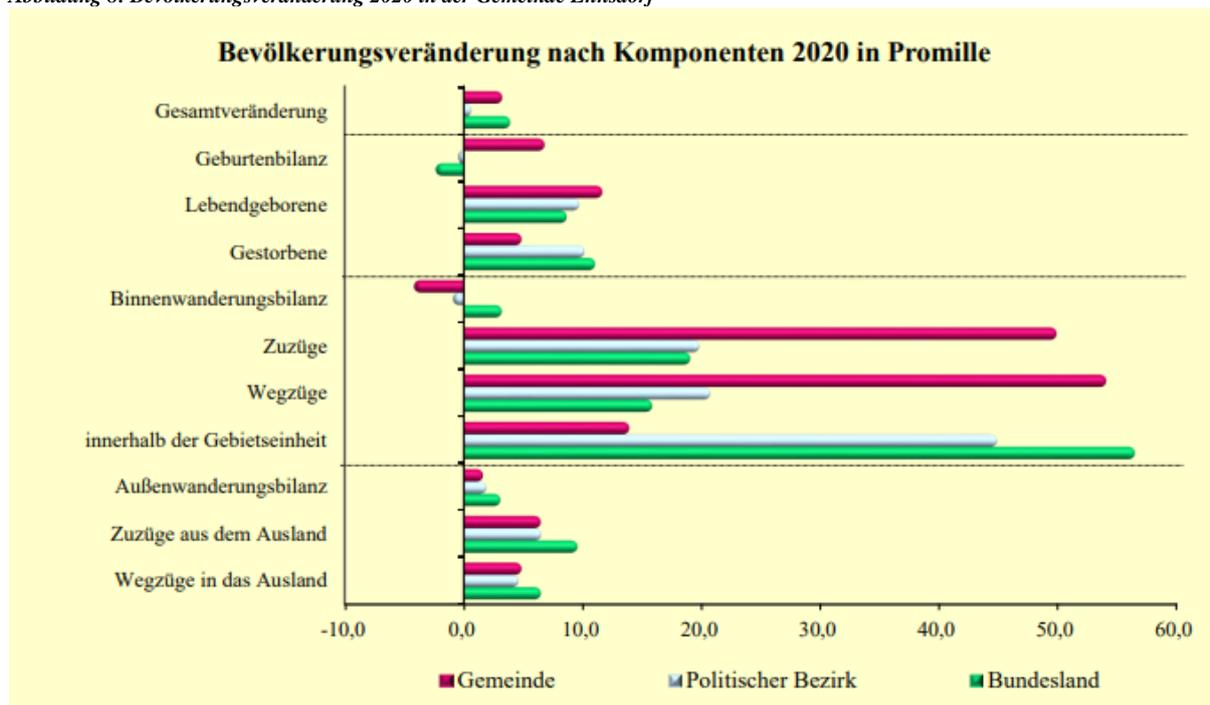
Eine positive Geburtenbilanz (= mehr Geburten als Sterbefälle) hängt von den familiären, traditionellen, ländlichen Lebensverhältnissen ab. Eine positive Wanderungsbilanz (=mehr Zugewanderte als Abgewanderte) werden durch einige sozioökonomischen Faktoren wie individueller Lebensweise, Selbstverwirklichung, wirtschaftliche Vorteile ab.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und Wanderungsbilanz

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	309	16,3	3.734	3,7	45.964	3,2
durch Geburtenbilanz	155	8,2	4.330	4,3	-19.117	-1,3
durch Wanderungsbilanz	154	8,1	-596	-0,6	65.081	4,6
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	160	7,3	4.045	3,8	71.991	4,9
durch Geburtenbilanz	146	6,6	3.663	3,5	-7.287	-0,5
durch Wanderungsbilanz	14	0,6	382	0,4	79.278	5,4
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	568	24,0	3.167	2,9	68.889	4,5
durch Geburtenbilanz	163	6,9	2.230	2,0	-16.634	-1,1
durch Wanderungsbilanz	405	17,1	937	0,9	85.523	5,5

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse, RZ2011

Abbildung 8: Bevölkerungsveränderung 2020 in der Gemeinde Ennsdorf



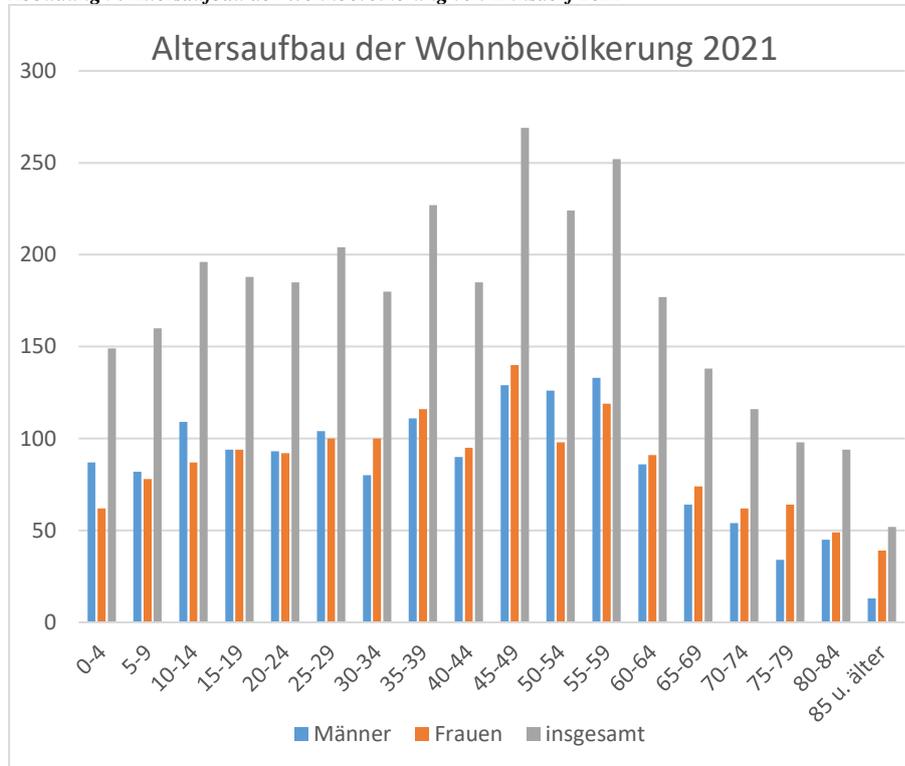
Quelle: Statistik Austria

Die Geburtenbilanz in der Gemeinde Ennsdorf war im Jahr 2020 deutlich positiv (Anzahl der Lebendgeborenen < Anzahl der Sterbefälle). Auf Landesebene ist durch die etwas höhere Sterblichkeit eine negative Rate zu verzeichnen. Auf Bezirksebene ist die Geburtenbilanz nahezu ausgeglichen. Auffallend ist, dass in der Gemeinde im Jahr 2020 die Zuzüge ca. 50 und Wegzüge mit ca. 55 Promille um ein Vielfaches höher waren als auf Bezirk- und Landesebene. Diese Tatsache weist auf einen regen Wohnortwechsel hin. Die Außenwanderungsbilanz ist insgesamt leicht positiv. Durch die Entwicklung dieser Komponenten war die Bevölkerung im Jahr 2020 gegenüber 2019 in Ennsdorf insgesamt mit einigen Promille positiv.

3.1.3 Altersaufbau der Wohnbevölkerung

Das folgende Diagramm skizziert den Altersaufbau der Gemeinde Ennsdorf im Jahr 2021:

Abbildung 9: Altersaufbau der Wohnbevölkerung von Ennsdorf 2021



Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen und Darstellung

2021 ist in der Gemeinde Ennsdorf die Gruppe der 45- bis 49-jährigen Frauen mit 140 Personen am stärksten vertreten. Betrachtet man die generell sehr stark vertretenen Gruppen zwischen 45 und 60 Jahren, kann etwa am Ende des Planungshorizonts des örtlichen Entwicklungskonzeptes von einer gewissen Überalterung der Bevölkerung ausgegangen werden. Auffällig ist, dass die am stärksten vertretene Personengruppe die 45-bis 49-jährigen sind. Weiters ist auffällig, dass die Alterskohorten der 35- bis 39-Jährigen die drittstärkste Gruppe darstellen, was der Überalterung wiederum entgegensteht.

3.1.4 Wohnbevölkerung nach Ortschaften

Die Gemeinde Ennsdorf weist nur eine statistisch abgegrenzte Ortschaft (Katastralgemeinde), den Hauptort Ennsdorf, mit 3.094 Einwohnern auf. Die Ortschaft weist zwar zwei Ortsteile auf, Ennsdorf und Windpassing, eine Einzelbetrachtung ist jedoch nicht möglich.

Der Babyboom der 60er-Jahre ist bei der Klasse der 55- bis 60-Jährigen deutlich erkennbar, ebenso der Einschnitt der Bevölkerung bei den 75- bis 79-Jährigen (2. Weltkrieg). Ab hier sind deutlich weniger Männer als Frauen vertreten. Ab 85+ ist generell die geringere Lebenserwartung der Männer ersichtlich.

Die Daseinsvorsorge wird ein wichtiges Thema: in rund 20 Jahren werden die Altersgruppen 45+ und 50+ in ein Alter kommen wo Betreuungseinrichtungen verstärkt nachgefragt werden. Die starken Alterskohorten (55-59 Jahre) werden in ein Alter kommen in dem besonders hoher Betreuungsbedarf erforderlich wird.

3.1.5 Bevölkerungsprognose

In der Bevölkerungsprognose der ÖROK² wird von einem Bevölkerungswachstum für Österreich bis zum Jahre 2030 von +8,3 % gegenüber dem Jahr 2014 gesprochen. Absolut wären das 9,21 Millionen Einwohner im Jahr 2030 gegenüber 8,51 Millionen Einwohnern im Jahr 2014, also ein Zuwachs von etwa einer dreiviertel Million Einwohnern.

Zur Prognose für die Gemeinde herangezogen wird die Entwicklung des Anteils der Gemeindebevölkerung an der Bezirksbevölkerung. Mittels dieses Anteiles wird die zukünftige Gemeindebevölkerung von der Bevölkerungsprognose der ÖROK für den Bezirk Amstetten inklusive Gerichtsbezirk Waidhofen an der Ybbs abgeleitet.

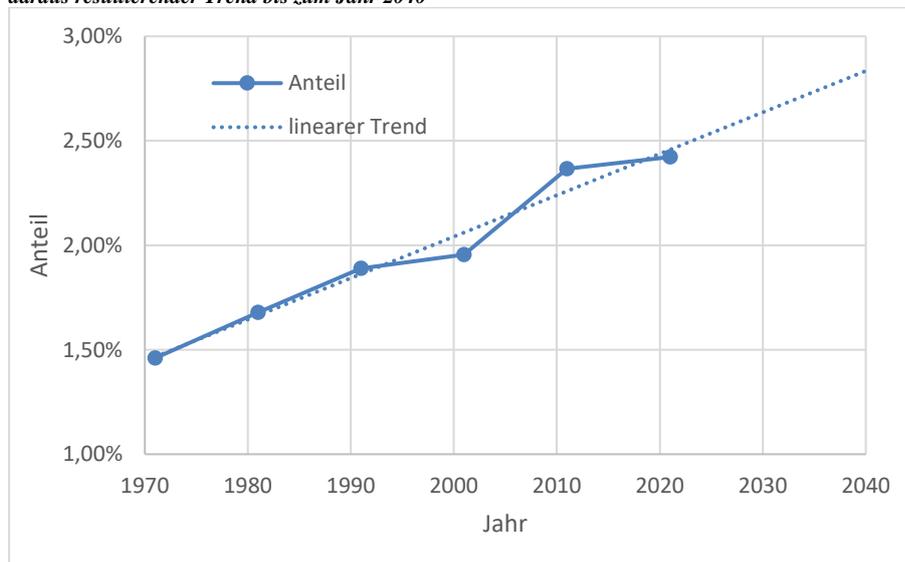
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung im Bezirk AM und in der Gemeinde Ennsdorf

Einwohner	1971	1981	1991	2001	2011	2021
Bezirk AM+WY	110 136	112 746	116 578	120 850	123 810	127 726
Ennsdorf	1 608	1 893	2 202	2 362	2 930	3 094
Anteil am Bezirk	1,46 %	1,68 %	1,89 %	1,95 %	2,37 %	2,42 %

Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen und Darstellung

Der Anteil der Gemeindebevölkerung an der Bezirksbevölkerung wird nun mittels eines linearen Trends bis zum Jahr 2040 fortgeführt. Dadurch ergibt sich folgendes Ergebnis:

Abbildung 10: Anteil der Gemeindebevölkerung an der Bezirksbevölkerung bis zum Jahr 2021 und ein daraus resultierender Trend bis zum Jahr 2040



Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen und Darstellung

Die Problematik von Prognosen liegt darin, dass Trends aus der Vergangenheit in die Zukunft projiziert werden. Dabei wird unterstellt, dass sich die Entwicklung wie bisher fortsetzen wird, ohne dass es dabei zu Änderungen kommen wird. Es wird nicht berücksichtigt, dass es Aufgabe

² Österreichische Raumordnungskonferenz, Schriftenreihe Nr. 196/1 ÖROK-Regionalprognosen 2014 – 2030, Teil 1: Bevölkerung, Juni 2015



der Planung sein muss, negative Trends durch entsprechende Maßnahmen zu stoppen bzw. in das Gegenteil zu verkehren.

Führt man die errechnete Trendlinie bis zum Jahr 2040 fort, wird der Anteil der Bevölkerung der Gemeinde an der Bezirksbevölkerung etwa 2,83 % sein, im Jahr 2021 lag dieser noch bei 2,42 %.

Gemäß der ÖROK-Prognose wird im Bezirk Amstetten inklusive Gerichtsbezirk Waidhofen an der Ybbs für das Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von 133.596 Personen erwartet. Gemäß dem oben errechneten Anteil von 2,83 % an der Bezirksbevölkerung ergeben sich für die Gemeinde Ennsdorf folglich etwa 3.787 Einwohner im Jahr 2040.

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in Ennsdorf bis 2040 mittels ÖROK-Prognose und Trendfortschreibung des Anteils der Bevölkerung der Gemeinde an jener des Bezirks Amstetten und Bezirk Waidhofen/Ybbs

							ÖROK-Prognose	
							2030	2040
Einwohner	1971	1981	1991	2001	2011	2021	2030	2040
Bezirk AM+WY	110 136	112 746	116 578	120 850	123 810	127 726	131 117	133 596
Ennsdorf	1 608	1 893	2202	2362	2930	3094	3456	3787
Anteil am Bezirk	1,46 %	1,68 %	1,89 %	1,95 %	2,37 %	2,42 %	2,64 %	2,83 %
							Trendfortschreibung	

Quelle: ÖROK Schriftenreihe Nr. 196/I, Statistik Austria, eigene Berechnungen

Für das Jahr 2040 werden in der Gemeinde Ennsdorf etwa 3787 Einwohner (Hauptwohnsitz) prognostiziert.

Für die weiteren Berechnungen des Baulandbedarfes ist auch die Anzahl der Zweitwohnsitzer³ von Bedeutung: Diese betrug im Jahr 2011 218 Personen.⁴

Somit liegt die künftige angenommene Einwohnerzahl von Ennsdorf für das Jahr 2040 bei rund 4000 Personen.

Aufgrund der Prognosen auf regionaler und örtlicher Ebene gibt es ein Potenzial, dass die Einwohnerzahl in der Gemeinde Ennsdorf weiterhin steigen kann. Zur Unterstützung dieses Trends müssen aktiv Maßnahmen gesetzt werden, um eine Ansiedlung bzw. die Neubegründung von Hauptwohnsitzen im Gemeindegebiet zu ermöglichen.

³ Aus kommunalwirtschaftlicher Sicht ist die Zunahme von Zweitwohnsitzen nicht wünschenswert. Es wird daher davon ausgegangen, dass diese Zahl konstant gehalten werden soll.

⁴ Quelle: Statistik Austria, Blick auf die Gemeinde



3.2 Gebäude und Wohnungen

3.2.1 Haushaltsgrößen (Belagszahl)

Ein typischer Trend unserer Gesellschaft seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs ist die Bewegung hin zu kleineren Haushalten (gemessen an der Anzahl der Bewohner/Haushalt), allerdings parallel dazu zu mehr Wohnraum. Diese Trends sind nicht nur im gesamtösterreichischen Vergleich zu bemerken, sondern auch auf Bezirksebene.

Die Gründe für das Auseinanderklaffen der Bevölkerungszahlen und der Haushaltszahlen lassen sich aus der Entwicklung der Gesellschaft in den letzten Jahrzehnten erklären. Großfamilien und das Zusammenleben von Personen mehrerer Generationen in einem Haushalt sind heutzutage nicht mehr üblich. Auch der stark angestiegene Anteil an Studierenden wirkte sich auf die Wohngesellschaft aus. So wird es in vielen Fällen den Studierenden ermöglicht, eine eigene Wohnung bzw. Wohngemeinschaft in der Nähe des Studienortes zu beziehen.

Dieser Übergang von Großstrukturen zu den klein strukturierten Wohngemeinschaften ist ein Hauptgrund für die sinkende Belagszahl.

Der Trend der Belagszahl verlief in den letzten Jahrzehnten negativ, flacht aber zusehends ab. In der Gemeinde gab es einen Anstieg der Bevölkerungszahl. Es wird laut ÖROK-Prognose die Annahme getroffen, dass die Belagszahl in Zukunft bis 2030 weiterhin abnehmen wird.

Tabelle 5: Entwicklung und Prognose der Belagszahl im Bezirk Amstetten und dem Land Niederösterreich

	Bezirk AM		Niederösterreich	
	Haushalte	Belagszahl	Haushalte	Belagszahl
1981	29.884	3,39	508.264	2,77
1991	33.471	3,14	554.286	2,60
2001	38.526	2,83	622.746	2,50
2011	43.056	2,61	679.828	2,35
2020	46.538	2,74	729.287	2,26
2030	49.831	2,63	779.322	2,20
ÖROK-Prognose				

Quelle: ÖROK Schriftenreihe Nr. 196/III, Statistik Austria, eigene Berechnungen und Darstellung

Die statistisch feststellbare Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ist v.a. auf die Zunahme der Einpersonenhaushalte und der kleineren Familien zurückzuführen.

Die Einwohnerzahl im Bezirk Amstetten ist gleichmäßig gestiegen, die Zahl der Haushalte im Vergleich dazu ist viel stärker gestiegen, die Belagszahl folglich gesunken.



3.2.2 Entwicklung der Gebäude- und Wohnungszahl

Die Statistik bezüglich der Veränderung des Wohnungs- und Gebäudebestands stellt sich folgendermaßen dar:

Im Rahmen einer weiteren Bevölkerungszunahme ist mit steigendem Platzbedarf zu rechnen.

Tabelle 6: Entwicklung der Einwohner, Wohnungen und Gebäude in der Gemeinde Ennsdorf im Vergleich

	Einwohner	Gebäude	Wohngebäude	Wohnungen	Wohnungen mit Hauptwohnsitz
1981	1 893	498	457	622	581
1991	2 202	561	524	814	749
2001	2 362	638	595	1 053	981
2011	2 930	814	770	1 371	1 184

Der Platzbedarf für künftige Einwohner wäre im Sinne einer flächensparenden Entwicklung im bestehenden Bauland (v.a. Baulandreserverflächen, Leerstände) zu forcieren. Die Erfahrung zeigte jedoch, dass mangels verfügbarer Baulandflächen immer wieder neue Siedlungsbereiche erschlossen werden müssen.

Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

Dabei lässt sich von 1981 bis 2011 besonders der Trend zu mehr Wohnungen (+749) und Gebäuden (+316) feststellen. Bei einem Bevölkerungsanstieg zwischen 1981 und 2011 von 1.037 Einwohnern (+39,60 %) ist die Anzahl der Wohngebäude um 40 %, die Zahl der Wohnungen um rund 120 % gestiegen. Wohnungen mit Hauptwohnsitzen sind um rund 104 % gestiegen. So kann man im Allgemeinen sagen, dass der Bedarf an Wohnraum überproportional zu den Einwohnern gestiegen ist. Generell ist anzumerken, dass in Ennsdorf aber vor allem die Zahl der Wohnungen, nicht aber die Zahl der Gebäude gestiegen ist, was den Schluss zulässt, dass vor allem Wohnungen mit kleiner Belagszahl in Mehrparteienhäusern errichtet wurden.

Die Gründe für dieses Auseinanderklaffen von Bevölkerungswachstum und Wohnungswachstum sind vielfältig:

- gehobenes Anspruchsniveau bei steigendem Wohlstand,
- geringere Haushaltsgrößen,
- höhere m²-Anzahl pro Einwohner,
- gestiegene Anzahl an Einpersonenhaushalten

Die Frage, ob bzw. wann ein Sättigungswert dieser Entwicklung erreicht wird, kann nicht vorhergesagt werden.

3.2.3 Gebäudealter

Der Großteil der Gebäude in der Gemeinde stammt aus den Jahren 1961-1980. Gebäude dieser Perioden wurden im Beobachtungszeitraum 2001-2011 am häufigsten abgerissen. Aus der Zeit vor 1919 sind 2011 nur mehr 51 Gebäude erhalten. Diese Zahl hat sich in der Dekade 2001 bis 2011 nur geringfügig verändert. Sehr auffällig ist aber die starke Bautätigkeit nach 1991, die einen Anstieg von 243 Gebäuden zu verantworten hat. Aber auch die Zeit nach 2001 wies hohe Bautätigkeit auf, woraus eine hohe Gebäudezahl resultiert.

Betrachtet man die einzelnen Bauperioden, kann man einen zeitweiligen Zusammenhang zwischen zeitlicher Errichtung und dem Bevölkerungswachstum erkennen. Vor allem in der Bauperiode 1961 bis 1980 lag starke Bautätigkeit und auch ein starkes Bevölkerungswachstum vor.

Im Beobachtungszeitraum sank das Verhältnis zwischen Einwohnern und Gebäuden, was auf kleinere Wohneinheiten aber auch auf die Errichtung von Einfamilienhäusern schließen lässt.



Tabelle 7: Gebäude nach Bauperioden sowie Entwicklung Einwohner pro Gebäude

Bauperiode	2001	2011	Veränderung
vor 1919	54	51	-3
1919 bis 1944	42	41	-1
1945 bis 1960	44	43	-1
1961 bis 1980	312	302	-10
1981 bis 1990	95	99	-4
1991 und später	35	278	243
Gesamt	638	814	
Einwohner/Geb.	3,7	3,5	

Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung und Darstellung

3.2.4 Wohnungs- und Flächenbedarfsprognose

Für die Berechnung der Wohnungsbedarfsprognose wird die Bevölkerungsprognose (Kapitel 3.1.5) herangezogen und das Verhältnis zwischen Einwohner und Wohnungen im Zeitraum von 1981 bis 2011 ermittelt.

Da dieses Verhältnis im Beobachtungszeitraum stark rückläufig war, führt eine lineare Trendfortführung zu extremen Ergebnissen, die nicht zu erwarten sind. Mit 2,14 Einwohnern pro Wohnung liegt dieser Wert bereits im Jahr 2011 relativ im Durchschnitt. Unter der Annahme, dass dieser Trend ähnlich der Entwicklung der Haushaltsgrößen laut ÖROK-Prognose (Kapitel 3.2.1) abflacht, wurden zur Berechnung der Wohnungsprognose die Werte einer linearen Trendfortschreibung nach oben korrigiert.

Tabelle 8: Wohnungsbedarfsprognose

Ennsdorf						Bevölkerungsprognose	
	1981	1991	2001	2011	2022	2030	2040
Einwohner (EW)	1 893	2 202	2 362	2 930	3 188	3 456	3 787
Wohnungen (WHG)	622	814	1 053	1 371	1 605	1 819	2 047
EW/WHG	3,04	2,71	2,24	2,14	1,99	1,90	1,85
						Annahme	

Quelle: ÖROK Schriftenreihe Nr. 196/I, Statistik Austria, eigene Berechnungen und Darstellung

Laut Prognose besteht im Jahr 2040 ein Bedarf von etwa 2.047 Wohnungen, das entspricht einem Mehrbedarf von ca. 442 Wohnungen, ausgehend von dem Bestand 2022.

Im Jahr 2022 lag der durchschnittliche Flächenbedarf (Nettobauland) für eine Wohnung in Ennsdorf (bebaute Fläche gewidmetes Wohnbauland/Wohnungen) bei rund 538 m². Bei einem Mehrbedarf an Wohnungen bis 2040 von 442 entspricht dies einem Bedarf an Wohnbauland von rund 23,8 ha.

Der ermittelte Wohnbaulandbedarf liegt bei etwa 23,8 ha bis zum Jahr 2040.

Der Bedarf an Betriebsbauland lässt sich nur sehr schwer prognostizieren. Tatsächlich ändert sich die Nachfrage je nach konjunkturellen Schwankungen. Wichtig ist es für die Gemeinde, Betriebsflächen zu Verfügung stellen zu können. Je nach Verbaueung werden neue Betriebsgebiete ausgewiesen.



3.2.5 Baulandmonitoring

Entwicklung der Flächenbilanz

Um Informationen zur Entwicklung des Baulandes zu erhalten und weiterführend den Zusammenhang mit der Bautätigkeit herstellen zu können, kann die Flächenbilanz und deren Betrachtung zu verschiedenen Zeitpunkten als Indikator dienen.

Seit 2010 konnten die Reserveflächen im Wohnbauland erfolgreich reduziert werden. Zur Deckung des Baulandbedarfs waren jedoch auch Neuwidmungen notwendig.

Die durchschnittliche Bautätigkeit lag bei rund 1,7 ha pro Jahr.

Tabelle 9: Vergleich von Baulandbilanzen aus den Jahren 2010 und 2021

Bauland (ha)	gesamt	bebaut	Reserven	
	in ha	in ha	in ha	in %
2010				
Wohnbauland	107,78	79,64	28,13	26,09
Betriebsbauland	136,09	50,60	85,49	62,82
2021				
Wohnbauland	113,09	85,46	27,63	24,43
Betriebsbauland	135,27	63,43	71,84	53,10
Saldo 2021-2010				
Wohnbauland	+5,31	+5,82	-0,5	-1,66 %-Punkte
Betriebsbauland	-0,82	+12,83	-13,65	-9,72 %-Punkte

Quelle: eigene Berechnungen

Im Wohnbauland nahm der Anteil der Reserveflächen zwischen 2010 und 2021 um 1,66 % ab. In diesem Zeitraum wurde das Wohnbauland um 5,31 ha erweitert, die bebaute Fläche nahm um 5,82 ha zu.

Im Betriebsbauland nahm der Anteil der Reserveflächen um 9,72 % ab. Das Betriebsbauland wurde in dieser Zeit um 0,82 ha verringert, die bebaute Fläche nahm um 12,83 ha zu. Das ergibt eine Abnahme der Reserve im Betriebsbauland von 13,65 ha, was einem Anteil von 9,72 % entspricht.

In den vorangegangenen Kapiteln wurden anhand unterschiedlicher Prognosemodellen die Bevölkerungsentwicklung sowie der Wohnungs- und Baulandbedarf abgeschätzt. Bis 2040 ist aufgrund der Prognose von einer Bevölkerungszunahme von rund 600 Einwohnern sowie einem Bedarf von etwa 440 Wohneinheiten auszugehen, was ein Bedarf an Nettowohnbauland von rund 23,8 ha entspricht. Dazu wird nachfolgend dargestellt, ob diese Flächen durch Nachverdichtung oder Innenentwicklung gedeckt werden können bzw. wie groß letztlich der Bedarf an Neuwidmungen von Wohnbauland ist.

Aufgrund der Veränderung bei den bebauten Flächen bzw. den Widmungen kann eine Abschätzung gegeben werden, welche und wieviel Parzellen in einem gewissen Zeitraum bebaut wurden und wie groß der Bedarf in einem kurz- und mittelfristigen Horizont sein wird.

Innenentwicklung

Nachfolgend werden jene Flächen dargestellt, die seit 2016 im zum damaligen Zeitpunkt bereits gewidmeten Bauland zwischenzeitlich bebaut wurden. Dies trifft nur auf 2 Parzellen zu, eine

davon im äußersten Südwesten des Siedlungsgebietes von Ennsdorf, an der Sankt Valentin Straße, die zweite im südöstlichen Zentrum an der Bäckerstraße.

Abbildung 11: Entwicklung des Baubestandes seit 2016, Ennsdorf

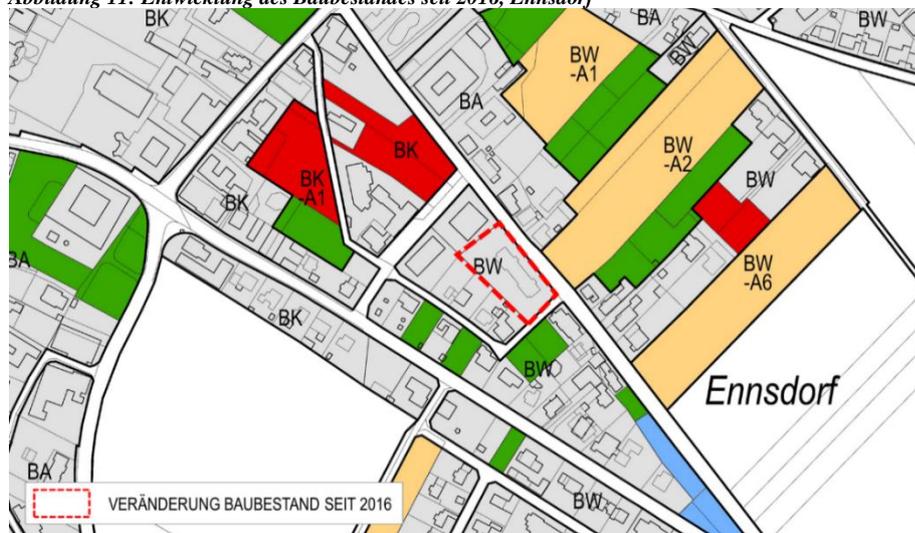
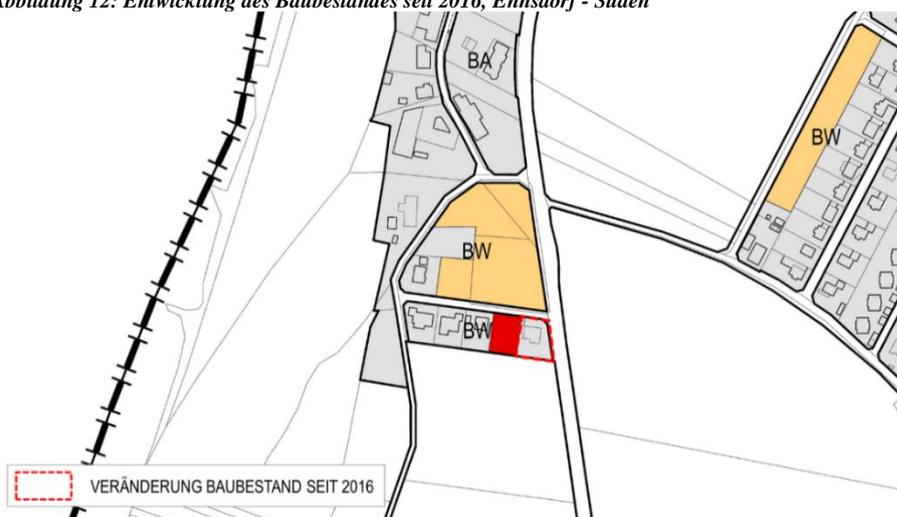


Abbildung 12: Entwicklung des Baubestandes seit 2016, Ennsdorf - Süden



Neuausweisung von Bauland seit 2016 / Bauland mit vertraglicher Regelung

Aufgrund des sehr hohen Anteils an nicht verfügbaren Flächen und der Tatsache, dass die Gemeinde eine starke Bevölkerungsentwicklung aufwies, entstand ein hoher Bedarf an neuen Baulandwidmungen, weshalb die Gemeinde in den letzten 5 Jahren, zur Bereitstellung von kurz- und mittelfristig verfügbarem Wohnraum, einige Neuwidmungen vorgenommen hat. Neue Entwicklungsbereiche größerer Dimension wurden in der Nähe des Bahnhofes Ennsdorf (Siedlung Margeritenstraße), im Bereich Möwenweg (östlich der Kleingartenanlage Falkenweg), im Norden von Pyburg und im Bereich Ennsdorf-Südost gewidmet. Mittlerweile sind einige dieser Flächen bereits bebaut. Die Bebauung der übrigen Flächen ist für die nächsten Jahre zu erwarten, da im Zuge der Widmungsverfahren entsprechende Maßnahmen getroffen wurden (Vertragsraumordnung).

Nachfolgende Darstellungen stellen die Bereiche Stand 2019 (links) dem derzeitigen Bebauungsstand (rechts) gegenüber. Die Flächen, die in der rechten Abbildung in Widmungsfarbe

(orange = Bauland-Wohngebiet) dargestellt sind, sind derzeit noch unbebaut, graue Flächen sind bereits bebaut.



Abbildung 13: Gegenüberstellung v. Baulandreserven m. vertraglicher Regelung und aktueller Bebauungsstand – Bereich Margeritenstraße (links 2019, rechts 2022)



Abbildung 14: Gegenüberstellung v. Baulandreserven m. vertraglicher Regelung und aktueller Bebauungsstand – Bereich Möwenweg (links 2019, rechts 2022)



Abbildung 15: Gegenüberstellung v. Baulandreserven m. vertraglicher Regelung und aktueller Bebauungsstand – Bereich Ennsdorf Südost (links 2019, rechts 2022)

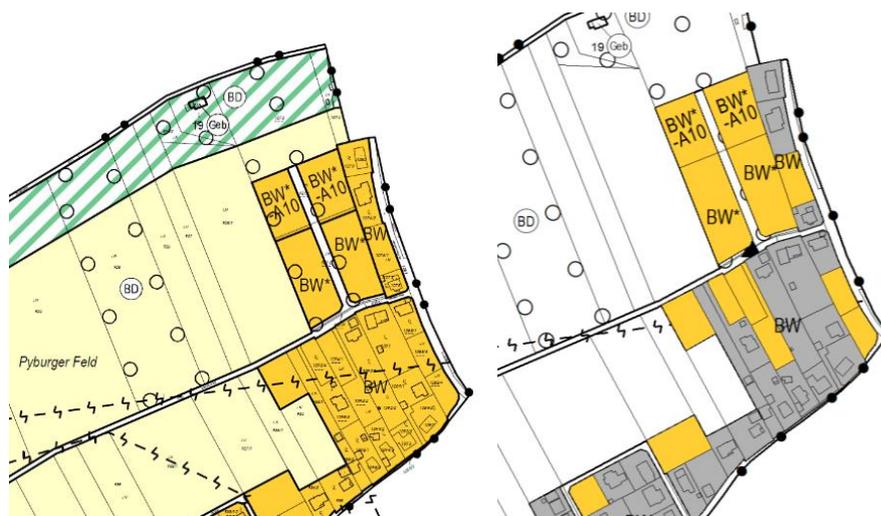


Abbildung 16: Gegenüberstellung v. Baulandreserven m. vertraglicher Regelung und aktueller Bebauungsstand – Bereich Pyburg Nord (links 2019, rechts 2022)

An der Margeritenstraße und am Möwenweg wurden mittlerweile Parzellierungskonzepte umgesetzt sowie Teilfreigaben der Aufschließungszonen durchgeführt. In der Margeritenstraße entstanden **26 Parzellen**, die überwiegend bereits verkauft wurden und zeitnah bebaut werden sollen. Die übrigen Flächen der Aufschließungszonen (BW*-A9) wurden an Bauträger verkauft und sollen mit Wohnbauprojekten (moderate Verdichtung) bebaut werden. Am Möwenweg entstanden **23 Parzellen**, von denen 19 bereits bebaut wurden.

Auch im Gebiet Pyburg-Nord findet eine Bebauung statt. Insgesamt umfassen die als Bauland-Wohngebiet mit Vertrag (BW*) bzw. als Aufschließungszone (BW*-A10) gewidmeten Bereiche ca. 10.220 m². Bis Mitte 2023 waren 19 Reihenhäuser fertiggestellt. 6 sind in Planung.



In Summe ergeben sich aus den vorhandenen Reserven mit vertraglicher Regelung folgende Potenziale:

Geschätztes Wohnbaupotenzial Reserven	Fläche in m²	Wohneinheiten ca.
Margeritenstraße	16.900	35
Möwenweg	12.900	15
Pyburg-Nord	10.220	25
Ennsdorf Südost	5.860	8
sonstige Einzelflächen	820	1
GESAMT	46.700	84

Tabelle 4: Geschätztes Wohnbaupotenzial aus den Reserven.

Nachverdichtung

Darunter ist die Bebauung bzw. die Schaffung von neuen Wohneinheiten im Bereich von schon bestehenden Gebäuden bzw. auf schon bebauten Baulandflächen zu verstehen. Valide Zahlen dazu kann man für die vergangenen Jahre nicht gut festmachen. Zumindest zeigt der Vergleich und die Durchsicht aktueller Orthofotos und der Vergleich zu jenen des Jahres 2010 keine wesentlichen Umbauarbeiten oder Neuerrichtungen von Wohnhausanlagen innerhalb bereits bebauter Flächen. Der Wert der so zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten ist somit wohl im geringen einstelligen Bereich für die letzten 10 Jahre anzusetzen.

Verfügbares Bauland

Gemäß Auskunft der Gemeinde sind derzeit abseits der bereits mit einem Baulandsicherungsvertrag gewidmeten Flächen keine weiteren Baulandreserven verfügbar.



Bilanz des Baulandmonitorings gesamt

Basierend auf den oben angeführten Zahlen ergibt sich folgende Zusammenfassung:

Abzüglich der zu erwartenden Entwicklung besteht bis zum Jahr 2040 ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf von rund 18,8 ha.

Berechnung Baulandbedarf bis 2040	ha	Wohneinheiten geschätzt
Bedarf bis 2040 gem. Wohnungsprognose	23,8	442
abzüglich:		
Innenentwicklung geschätzt ⁵	- 0,3	6
Nachverdichtung ⁶	- 0,0	0
verfügbare Reserven	- 0,0	0
absehbare (< 5 Jahre) Bebauung/ bestehender Reserven m. Vertrag	- 4,7	84
Wohnbaulandbedarf	ca. 18,8	344

Zusammenfassend ist festzustellen, anhand der Bevölkerungs- und Wohnungsprognose, unter Berücksichtigung der baulichen Tätigkeit der letzten Jahre und der vorhandenen Reserven mit vertraglicher Regelung **bis zum Jahr 2040** mit einem **Mehrbedarf an Wohnbauland von rund 18,8 ha** zu rechnen sein wird.

3.2.6 Prognostizierbarkeit von Baulandbedarf und Tendenzen von Wohn- und Siedlungsformen

Trotz des Anstiegs des Baulandbedarfs spiegelt der Trend zu mehr Wohnungen (Single und Doppelwohnungen) einen Wertewandel wider: Die Kernfamilie scheint teilweise ausgedient zu haben. Somit steht das freistehende Einfamilienhaus, das traditionell die Wunschbehausung von (Jung)familien ist, zur Disposition: Außerdem suggeriert eine ungebrochene Bautätigkeit in der heutigen Form einen weiter anhaltenden Breitenwohlstand. Zwangsläufig tun sich einige Fragen auf:

Der Bedarf an Betriebsbauland ist schwer abzuschätzen, die Bereitstellung und Sicherung geeigneter Flächen ist wesentlich.

- Welche Wohnformen werden in Zukunft nachgefragt?
- Werden sich kommende Generationen das Hausbauen leisten können (wollen)?
- Welche Wohnformen werden Ältere bevorzugen?
- Was geschieht mit alten Häusern?
- Werden die zu schaffenden Wohnungen in der Form von Einfamilienhäusern entstehen?
- Welche Rolle werden alte Wohnungen und Häuser, die nicht dem letzten Stand der Technik entsprechen, in Zukunft spielen?

Anhand der Vielzahl an Fragen wird eines deutlich: Die Gesellschaft wird vielfältiger. Dieser Trend macht vor den Wohnvorstellungen der Bevölkerung selbstverständlich nicht Halt. In Zukunft werden eine Reihe von verschiedenen Wohnmodellen nachgefragt werden, nicht nur das

Differenzierung der Wohnmodelle: Besiedelung findet auch jenseits des freistehenden Einfamilienhauses statt.

⁵ Entwicklung seit 2016 (2 Wohneinheiten) – bis 2040 hochgerechnet

⁶ in den letzten Jahren keine relevante Nachverdichtung



freistehende Einfamilienhaus. Für eine Gemeinde wie Ennsdorf bedeutet dies, sich bezüglich der Siedlungsstruktur mit erschwinglichem, dichteren, genossenschaftlichen Wohnbauformen genauso auseinander zu setzen wie mit Wohnbauformen, die speziell auf die Bedürfnisse von älteren oder mobileren Leuten zugeschnitten sind.

Festzuhalten ist, dass die Gemeinde neben der quantitativen Ausweisung von Baulandfläche unterschiedliche Wohnbaumodelle im Auge behalten sollte. Der Bereitstellung einer Palette verschiedener Wohn- und Behausungsmodelle (z.B. Betreutes Wohnen für Ältere im Ortskern, leistbare Mietwohnungen, aber auch das freistehende Einfamilienhaus) wird in Zukunft größerer Bedeutung beigemessen werden. Allerdings sollen dabei die bauliche Tradition der Gemeinde sowie die Leitfunktion als Wohngemeinde in ansprechender Umgebung nicht vernachlässigt werden.

3.3 Siedlungsraum

3.3.1 Bestehende Siedlungsstruktur und -entwicklung

Bei der Betrachtung des Luftbildes erkennt man, dass Ennsdorf aus zwei gut erkennbaren Ortsteilen, Ennsdorf im Süden des Gemeindegebietes und Windpassing im Nordosten besteht. Dazwischen liegt der Wirtschaftspark, im Nordwesten am Ennsufer gelegen.

In Windpassing hat sich entlang der B 123 eine langgestreckte Siedlung, deren Hauptachse eben diese Landeshauptstraße ist, entwickelt.

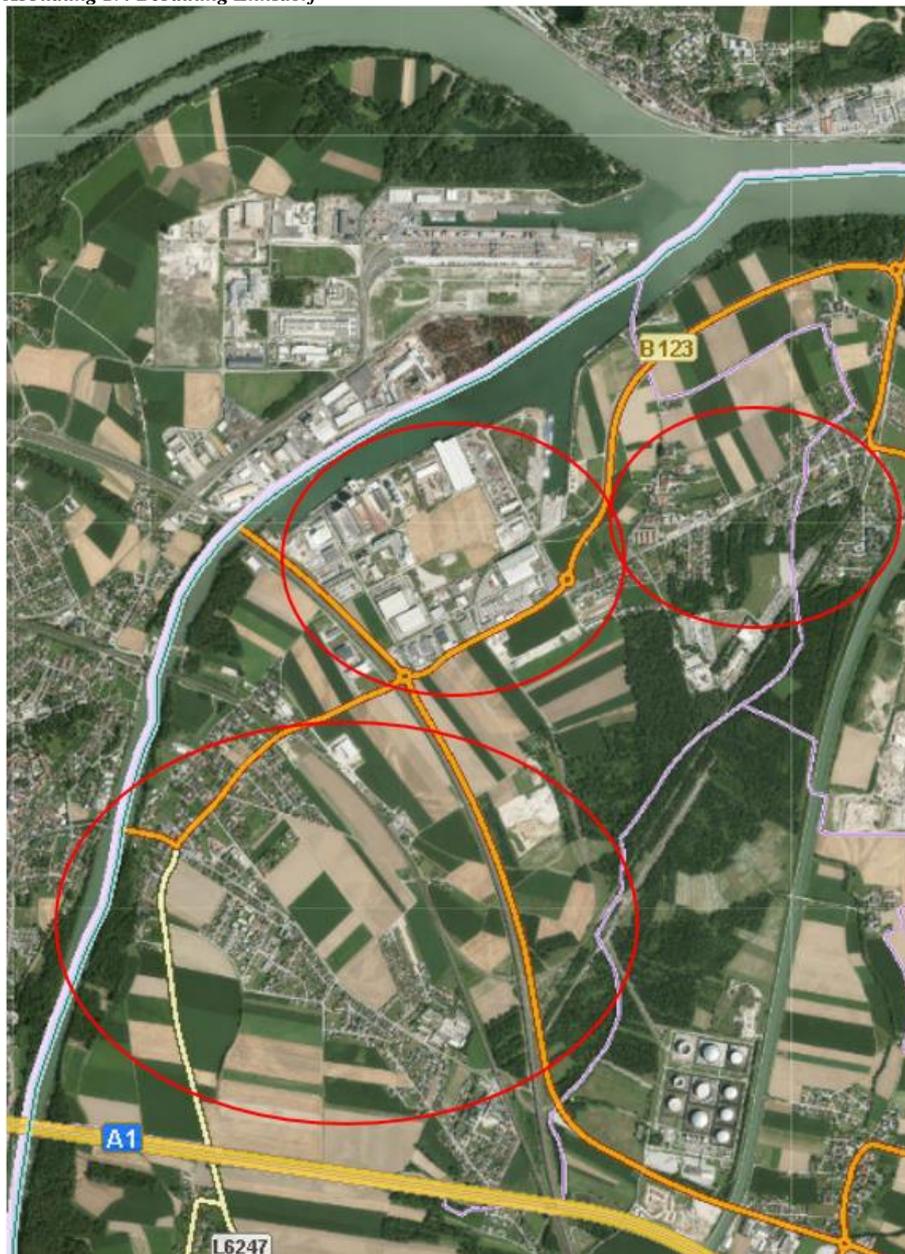
Insgesamt weist die Gemeinde eine langgestreckte Siedlungsstruktur auf, die einerseits vom Zentrum Ennsdorf ausgehend nach Südosten eine Ausdehnung von ca. 1,8 km aufweist und von Norden nach Süden entlang der B 123 bzw. der St. Valentinier Straße rund 1,2 km lang ist.

In Windpassing beträgt die Länge der Siedlung an der B 123 ca. 1 km.

Zwischen den beiden Ortsteilen hat sich als letzter Schritt der baulichen Entwicklung der Ennsdorfer Ortshafen mit seinen Betriebs- und Industriebetrieben herausgebildet.

Das gesamte Bauland liegt entlang von Erschließungswegen, Einzellagen gibt es in der Gemeinde nur wenige. Die Siedlungsstruktur kann man allgemein als kompakt betrachten, zwischen den bebauten Flächen sind jedoch noch freie Flächen vorhanden.

Abbildung 17: *Bebauung Ennsdorf*



Quelle: NÖ Atlas, eigene Bearbeitung

Die Entwicklung der Siedlungen im Raum Ennsdorf ist ursprünglich von den Zeilendörfern Ennsdorf und Windpassing ausgegangen: Zeilendörfer sind als historische Dorfform an Flussufern zu finden, so auch in Ennsdorf entlang des Ennsweges, sowie in Windpassing entlang der Dorfstraße. Die Bebauung erfolgte an der Hochterrasse im überflutungsfreien Gebiet.

Im Laufe der weiteren Siedlungstätigkeit hatte die Eisenbahnbau zweifellos eine große Bedeutung für das Siedlungsgeschehen. In der Mitte des 19. Jahrhunderts begann der Bahnbau und mit ihm auch die Siedlungserweiterung vom Altortgebiet in Richtung Eisenbahn hin.

Bei einem Blick auf den Franziszeischen Kataster (vgl. Abb. 18) von 1822 sind die einzigen Siedlungen Ennsdorf und Windpassing. Man erkennt die heute noch großteils erhaltenen landwirtschaftlichen Gehöfte, landwirtschaftliche Gebäude und andere historische Bauten. Auf dieser historischen Kartendarstellung wird weiters ersichtlich, dass das Gemeindegebiet auch den

Bereich der heutigen Enns, sowie das damalige Zwischenstromland zwischen dieser und der ursprünglich geschwungenen Enns beinhaltet, welches heute der Ennshafen auf oberösterreichischer Seite ist. Das restliche Gemeindegebiet war damals unbebaut.

Abbildung 18: Gemeinde Ennsdorf Franziszeischer Kataster um 1822



Quelle: Franziszeischer Kataster, www.mapsarcnum.com



3.3.2 Denkmalschutz

Folgende Objekte in der Gemeinde Ennsdorf stehen per § 2a des Denkmalschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 170/1999 unter Denkmalschutz:⁷

- KG Ennsdorf
 - Kiesgasse: toskanische Postamentsäule aus dem 18. Jahrhundert mit Aufsatz, ehemals an der Enns-Hinrichtungsstelle

Im Gemeindegebiet Ennsdorf gibt es laut Bundesdenkmalamt folgende archäologische Fundgebiete:⁸

- KG Ennsdorf
 - Albinger Holz: Hügelgräberfeld Albinger Holz: ausgedehntes Hügelgräberfeld der Mittel- bis Spätbronzezeit (1500-1000 v. Chr.)

Diese Bereiche sollten von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und der Abteilung für Bodendenkmale des Bundesdenkmalamtes rechtzeitig bekannt zu geben, damit eine begleitende archäologische Untersuchung möglich ist. Die Reserven im Wohnbaugebiet umfassen etwa 27 Hektar, was grundsätzlich für den Bedarf der nächsten 15 Jahre reichen würde. Doch hier ist zu erwähnen, dass ein Großteil der Flächen nicht verfügbar ist und es auch für Gemeinden in Niederösterreich kein rechtliches Instrument gibt, das einen Zugriff auf diese Flächen ermöglicht.

3.3.3 Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Wohnen und Siedlung

In Ennsdorf ist mit einem starken Bevölkerungsanstieg in Zukunft zu rechnen. Damit verbunden ist ein gesteigerter Wohnungsbedarf. Bei der Entwicklung des Siedlungsraumes ist zu berücksichtigen, dass es künftig auch einen gesteigerten Bedarf für die Betreuung und Bildung von Kindern/Jugendlichen als auch für die Betreuung und Pflege älterer Menschen geben wird.

Folgende Allgemeine Ziele und Maßnahmen lassen sich daraus ableiten:

- **Schaffung von Betreuungseinrichtungen oder ähnlichen sozialen Einrichtungen aufgrund der zu erwartenden Überalterung der Bevölkerung. Derartige Einrichtungen sollen zentral gelegen sein, vorzugsweise im bestehenden Bauland (auf Baulandreserven, Nachverdichtung)**
- **Vielfältiges Angebot an Wohnungstypen im Hauptort Ennsdorf (verdichteter Wohnbau, Reihenhäuser, Einfamilienwohnhäuser, betreute bzw. teilbetreute Einrichtungen, Starter-Wohnungen etc.).**

⁷ Quelle: Wikipedia – Liste der denkmalgeschützten Objekte in Ennsdorf (24.01.2021)

⁸ Quelle: Bundesdenkmalamt, Abteilung für Bodendenkmale



- **Lockere Wohnbebauungen bzw. maßvoll verdichtete Bebauung in den Nebenortschaften, dennoch Fokus auf platzsparende Verwendung von Boden**
- **Die Prioritätenreihung bei der Bedarfsdeckung soll aber folgende sein:**
 1. **Nutzung von leerstehenden Objekten**
 2. **Nutzung von Baulandreserven**
 3. **Nachverdichtung im bestehenden Bauland**
 4. **Neuwidmung von Bauland**
- **Nachnutzungspotenzial sowie Potenzialflächen für Neuwidmung von Bauland (Siedlungserweiterungsgebiete) werden im örtlichen Entwicklungskonzept räumlich dargestellt.**
- **Die Vertragsraumordnung (§ 17 NÖ ROG 2014) ist weiterhin aktiv anzuwenden. Dadurch konnte in den letzten Jahren die Baulandreserven reduziert werden.**
- **Nachverdichtungen in den Ortsbereichen sind durch entsprechende Widmungen (Kern- oder Wohngebiet statt Agrargebiet, Widmungen der nachhaltigen Bebauung, im Bedarfsfall auch Teilbebauungspläne) kontrolliert zu ermöglichen.**

4 ARBEITEN UND BETRIEBE

4.1 Arbeitsstätten und Beschäftigte

Abbildung 19: Arbeitsstätten nach Beschäftigten 2001 und 2011

Arbeitsstätten mit ... unselb. Beschäftigten	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Arbeitsstätten insgesamt	131	83	57,8	5.966	4.083	46,1	105.229	68.530	53,6
0	55	26	111,5	2.639	1.059	149,2	50.968	19.999	154,9
1	21	10	110,0	777	614	26,5	15.153	11.113	36,4
2 - 4	20	23	-13,0	1.065	1.079	-1,3	17.751	17.658	0,5
5 - 9	17	12	41,7	708	650	8,9	10.443	9.984	4,6
10 - 19	11	4	175,0	420	343	22,4	5.863	5.201	12,7
20 - 49	5	6	-16,7	238	240	-0,8	3.352	3.099	8,2
50 - 99	1	1	0,0	72	60	20,0	1.004	906	10,8
100 - 499	1	1	0,0	41	31	32,3	618	517	19,5
500 - 999	-	-	.	SW 4	7	-42,9	58	41	41,5
1000 und mehr	-	-	.	SW 2	-	.	19	12	58,3

Quelle: Statistik Austria

Zwischen 2001 und 2011 ist die Zahl der Arbeitsstätten von 83 auf 131 – also um fast 58 % gestiegen. Dies liegt vor allem an den zahlreichen Gründungen von Betrieben mit einer Beschäftigtenzahl zwischen 10 und 19 (+175 %). Dieser starke Trend ist nur in der Gemeinde, nicht auf Bezirks- und Landesebene erkennbar. Auch die Zunahme von Ein-Personen-Unternehmen bzw. Arbeitsstätten mit einem Angestellten sind zwischen 2001 und 2011 stark gestiegen, was einen Anteil von + 110 % bzw. +111,5 % bedeutet. Auch auf Bezirks- und Landesebene ist ein Anstieg bei den Ein-Personen-Unternehmen zu verzeichnen (+149,2 % u. 154,9 %). Weiters ging im Vergleichszeitraum die Zahl der Unternehmen mit mindestens 20 Personen bzw. zwischen zwei und vier Beschäftigten zurück, auch auf Bezirksebene ist hier eine negative Entwicklung zu verzeichnen.

In Ennsdorf ist zwischen 2001 und 2011 ein wesentlich stärkerer Anstieg bei den Arbeitsstätten, verglichen zu den Beschäftigten zu verzeichnen.

Tabelle 10: Beschäftigte nach Größe der Arbeitsstätten 2001 und 2011

Besch. in Arbeitsst. mit ... unselb. Besch.	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %	2011	2001	Änd. %
Insgesamt	902	754	19,6	42.652	38.405	11,1	650.718	551.106	18,1
0	57	29	96,6	2.732	1.192	129,2	52.043	22.749	128,8
1	34	18	88,9	1.190	1.096	8,6	22.359	19.569	14,3
2 - 4	68	85	-20,0	3.521	3.829	-8,0	57.720	60.978	-5,3
5 - 9	106	85	24,7	4.806	4.594	4,6	70.989	70.531	0,6
10 - 19	166	53	213,2	5.858	4.808	21,8	79.867	72.092	10,8
20 - 49	138	169	-18,3	7.310	7.435	-1,7	101.412	94.802	7,0
50 - 99	57	62	-8,1	4.778	4.057	17,8	68.628	62.140	10,4
100 - 499	276	253	9,1	7.882	6.383	23,5	116.206	98.150	18,4
500 - 999	-	-	.	2.412	5.011	-51,9	39.201	28.597	37,1
1000 und mehr	-	-	.	2.163	-	.	42.293	21.498	96,7

Quelle: Statistik Austria

Die Anzahl der Beschäftigten ist im selben Zeitraum in Ennsdorf um fast 20 % gestiegen. Der starke Anstieg der Ein-Personen-Betrieben spiegelt sich bei der Entwicklung der Beschäftigten in dieser Betriebsgröße wider. Bei jenen Betrieben mit zwei bis vier unselbstständig Beschäftigten sind die größten Rückgänge zu verzeichnen. Dieser Trend setzt sich auf Bezirks- und Landesebene fort. Auffallend stark gewachsen ist die Zahl der Unternehmen zwischen 10 und 19 Beschäftigten (213,3 %).

Abbildung 20: Arbeitsstätten nach Sektor 2011

Arbeitsstätten mit ... unselbständig Beschäftigten	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor
Arbeitsstätten insgesamt (absolut)	19	112	991	4.975	14.207	91.022
0	15,8	46,4	29,5	47,2	31,7	51,0
1	26,3	14,3	12,7	13,1	14,0	14,5
2 - 4	15,8	15,2	18,0	17,8	19,7	16,4
5 - 9	10,5	13,4	13,6	11,5	14,1	9,3
10 - 19	15,8	7,1	11,8	6,1	9,9	4,9
20 - 49	10,5	2,7	9,1	3,0	6,6	2,6
50 - 99	-	0,9	2,5	0,9	2,0	0,8
100 - 499	5,3	-	2,3	0,4	1,7	0,4
500 - 999	-	-	0,4	-	0,2	0,0
1000 und mehr	-	-	0,1	0,0	0,0	0,0

Quelle: Statistik Austria

Von den 131 Arbeitsstätten in Ennsdorf im Jahr 2011 fallen nur 19 Arbeitsstätten auf den Produktionssektor (14,50 %) und 112 Arbeitsstätten auf den Dienstleistungssektor (85,49 %). Auf Bezirksebene ist ein ähnliches Verhältnis feststellbar. Die Landesebene weist beim Produktionssektor nur einen Anteil von 13,50 % auf.

Tabelle 11: Arbeitsstätten im Produktions- und Dienstleistungssektor im Jahr 2011

Beschäftigte in Arbeitsstätten mit ... unselbständig Beschäftigten	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor
Insgesamt (absolut)	412	490	16.523	26.129	169.191	481.527
0	0,7	11,0	1,9	9,2	2,8	9,8
1	2,2	5,1	1,2	3,8	1,8	4,0
2 - 4	2,2	12,0	3,7	11,1	5,5	10,1
5 - 9	3,4	18,8	5,8	14,7	8,3	11,8
10 - 19	11,4	24,3	9,8	16,3	11,4	12,6
20 - 49	13,1	17,1	17,2	17,1	17,1	15,1
50 - 99	-	11,6	10,1	11,9	11,8	10,1
100 - 499	67,0	-	28,8	12,0	29,0	13,9
500 - 999	-	-	14,6	-	8,8	5,0
1000 und mehr	-	-	6,8	4,0	3,5	7,5

Quelle: Statistik Austria

Von den 902 Beschäftigten in Ennsdorf im Jahr 2011 fallen 412 auf den Produktionssektor (45,68 %) und 490 Beschäftigte auf den Dienstleistungssektor (54,32 %). Auf Bezirksebene ist ein ähnliches Verhältnis feststellbar. Die Landesebene weist beim Produktionssektor nur einen Anteil von 26 % auf.



4.2 Pendlerbewegung

Von Erwerbstätigen am Wohnort Ennsdorf sind 2011 lediglich insgesamt 169 Erwerbstätige Gemeinde-Binnenpendler oder Nichtpendler. 1277 Erwerbstätige pendelten 2011 von Ennsdorf in eine andere Gemeinde, einen anderen Bezirk oder ein anderes Bundesland, dieser Anteil stieg von 2001 bis 2011 um 27,3 %.

Auffallend ist, dass 1.090 Erwerbstätige in ein anderes Bundesland pendeln, der überwiegende Teil pendelt nach Oberösterreich, vor allem in das nahegelegene Zentrum, den Großraum Linz. Beachtlich ist ebenfalls der Anteil der Erwerbstätigen, die ins benachbarte Enns pendeln (290). Die Pendler ins Ausland nahmen im Beobachtungszeitraum stark ab (-78 %).

Aufgrund der nahe gelegenen höherrangigen Straßen ist das Zentrum Linz bei durchschnittlicher Verkehrslage per Auto in 25 Minuten zu erreichen.

Das Zentrum der Nachbargemeinde ist in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Die öffentliche Verbindung nach Linz ist per Bahn sehr gut erreichbar, ca. 20 Minuten Fahrzeit ohne Umstieg. Auch Enns ist per Bahn innerhalb von 2 Minuten erreichbar.

Tabelle 12: Erwerbspendler nach Entfernungskategorie in der Gemeinde Ennsdorf

Entfernungskategorie	Gemeinde		
	2011	2001	Änd. %
Erwerbstätige am Wohnort	1.446	1.136	27,3
Nichtpendler	71	54	31,5
Gemeinde - Binnenpendler	98	81	21,0
Auspendler	1.277	1.001	27,6
in andere Gem. des Pol.Bez.	149	125	19,2
in anderen Pol.Bez. des Bdl.	35	13	169,2
in anderes Bundesland	1.090	849	28,4
ins Ausland	SW 3	14	-78,6
Einpendler	690	618	11,7
aus and. Gem. des Pol.Bez.	129	127	1,6
aus anderem Pol.Bez. des Bdl.	15	20	-25,0
aus anderem Bundesland	546	471	15,9
Erwerbstätige am Arbeitsort	859	753	14,1

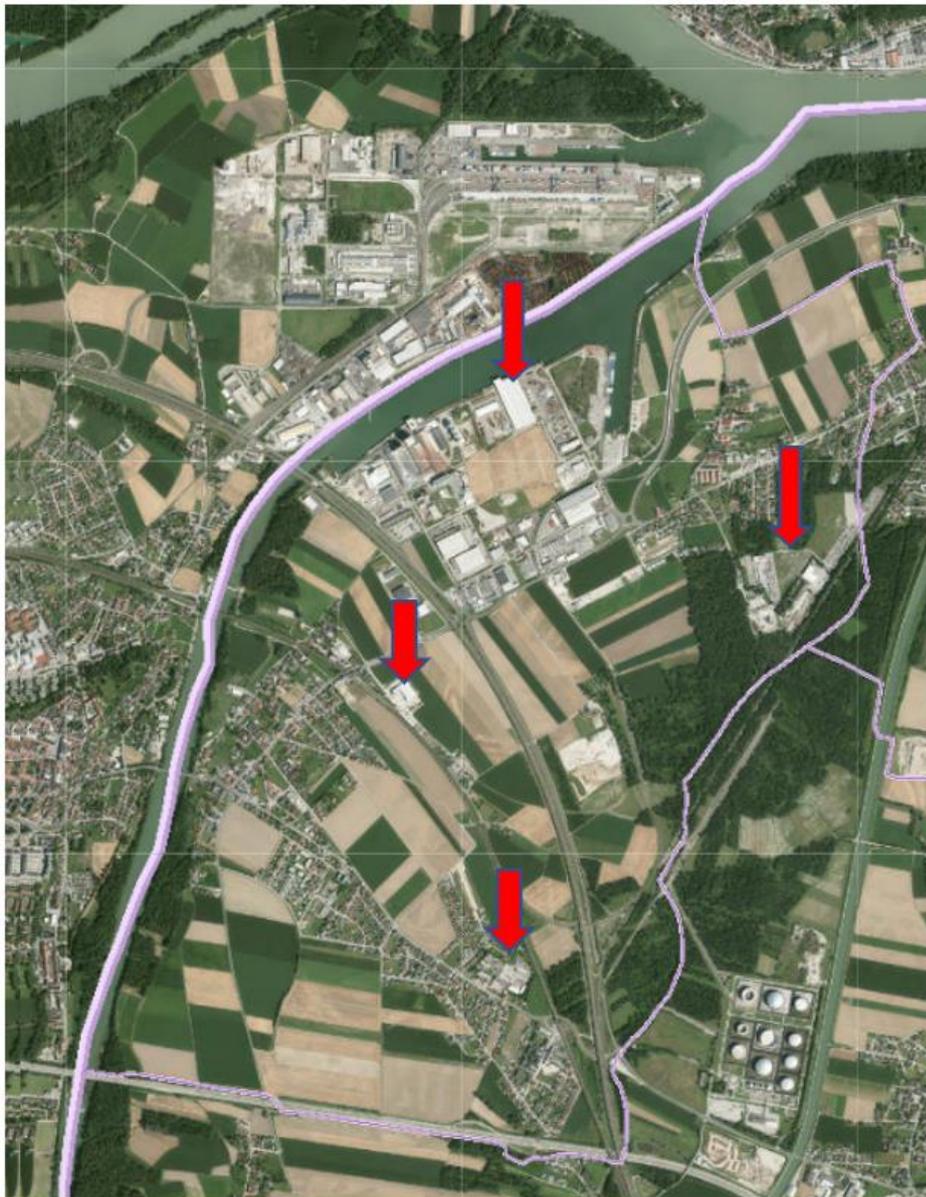
Quelle: Statistik Austria

Bemerkenswert ist, dass es auch bei den Einpendlern in die Gemeinde im Beobachtungszeitraum einen Anstieg von 618 auf 690 gab, was immerhin einen Anteil von +11,7 % bedeutet. 2011 kamen diese Pendler vor allem aus den Bezirken Linz-Land, Perg und Enns.

4.3 Betriebsstandorte

Derzeit ist an folgenden vier Standorten Bauland-Betriebsgebiet bzw. Bauland-Industriegebiet ausgewiesen:

Abbildung 21: Lage bestehendes Betriebsgebiet Gemeinde Ennsdorf

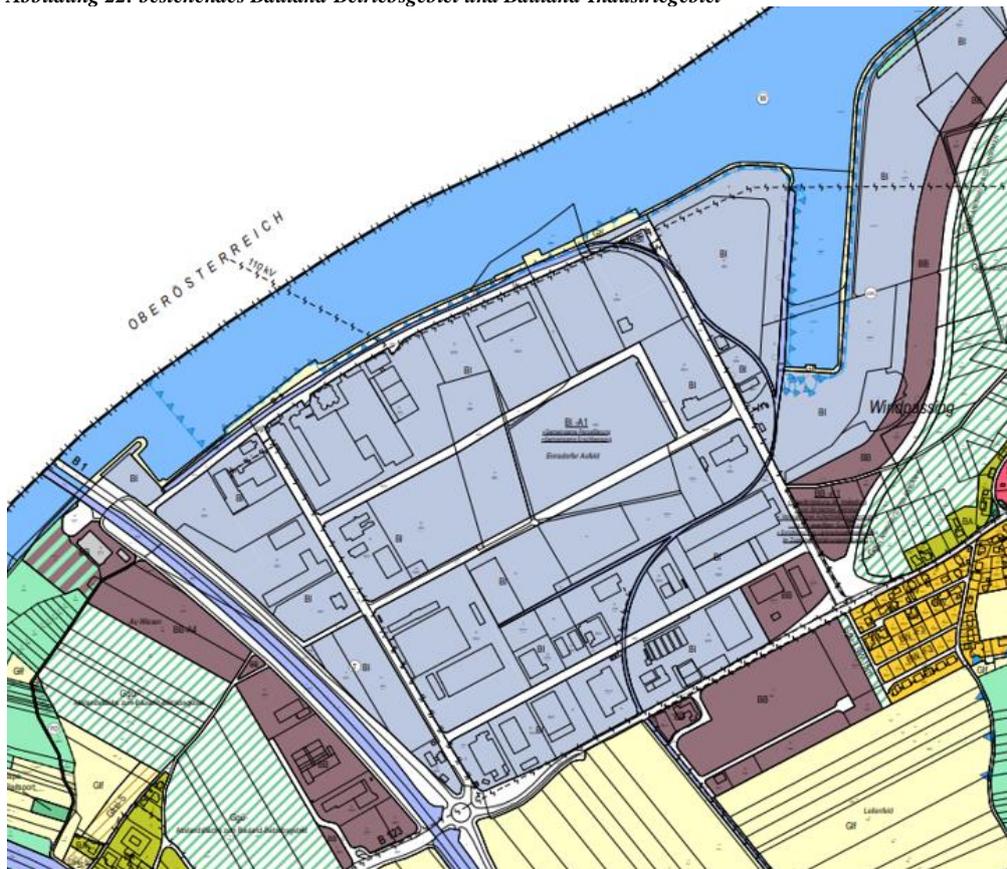


Quelle: NÖ Atlas, eigene Darstellung

Im Gemeindegebiet werden Betriebs- und Industriezonen im Wirtschaftspark gut konzentriert. Es gibt nur wenige Flächen im Betriebsbauland, die eine Einzellage aufweisen und dort für lokale Konflikte sorgen.

Das größte zusammenhängende Betriebsgebiet ist der Wirtschaftspark der Eco-Plus am Enns-
hafen in Ennsdorf. Der überwiegende Teil dieses Betriebsstandortes ist als Bauland-Industrie-
gebiet ausgewiesen.

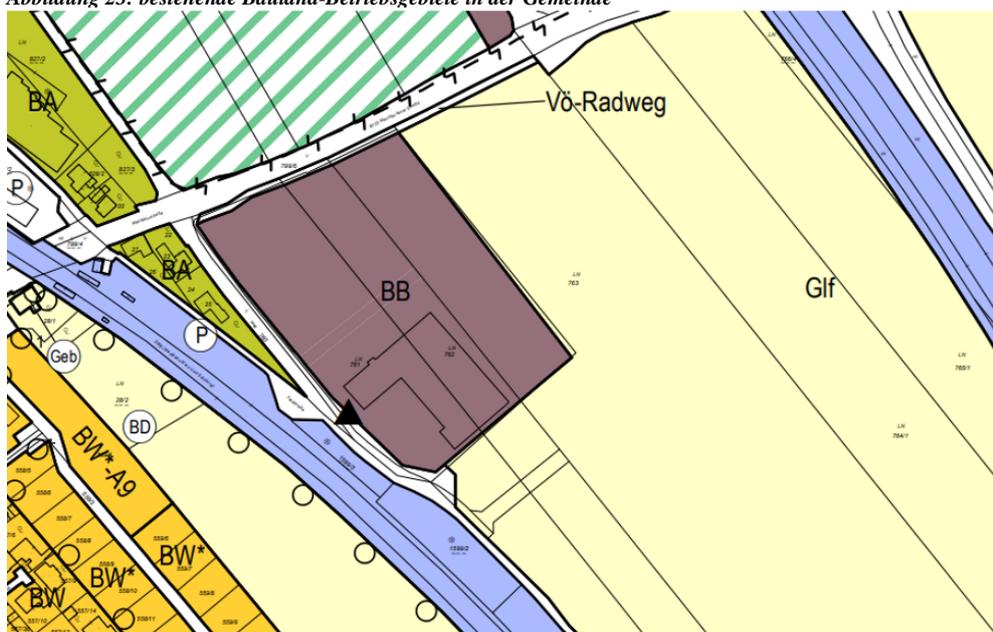
Abbildung 22: bestehendes Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

Ein weiterer Standort ist als Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen und an der Westbahnstraße, nördlich der regionalen Bahntrasse der Westbahn gelegen.

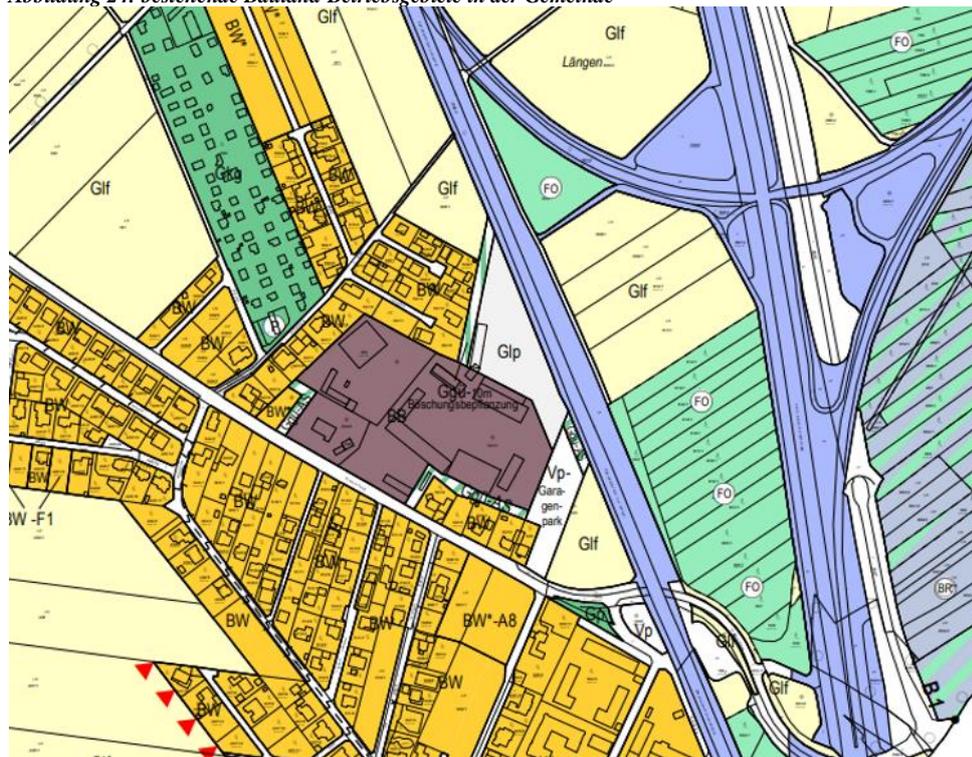
Abbildung 23: bestehende Bauland-Betriebsgebiete in der Gemeinde



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

Ein dritter Standort liegt im südlichen Teil der Gemeinde, zwischen B 1 und regionaler Bahntrasse der Westbahn, ausgewiesen als Bauland-Betriebsgebiet.

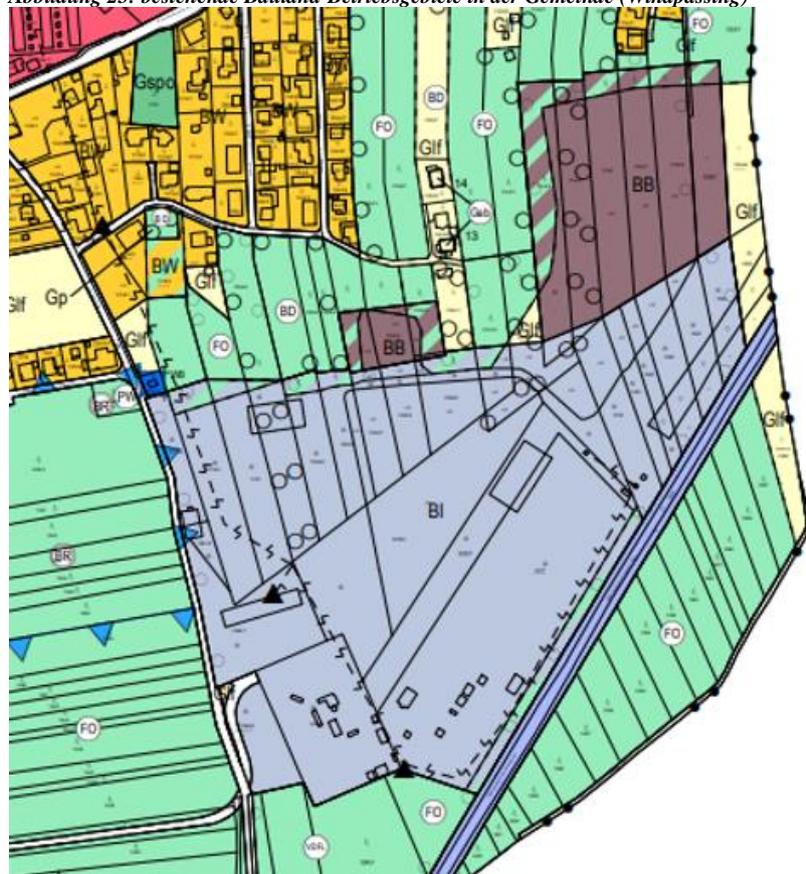
Abbildung 24: bestehende Bauland-Betriebsgebiete in der Gemeinde



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

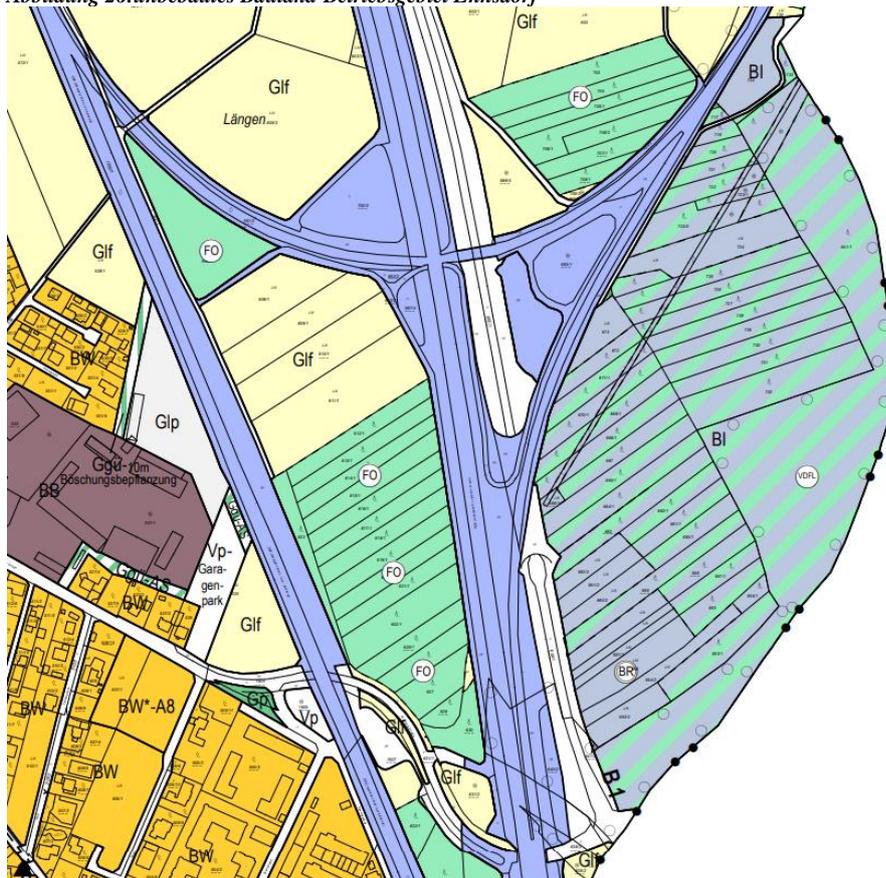
Der vierte Standort, direkt an der Regionalbahn, Mauthausen-Grein gelegen, im Ortsteil Windpassing, ist als Bauland-Betriebsgebiet bzw. Bauland-Industriegebiet ausgewiesen.

Abbildung 25: bestehende Bauland-Betriebsgebiete in der Gemeinde (Windpassing)



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

Abbildung 26: unbebautes Bauland-Betriebsgebiet Ennsdorf



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

Tabelle 13: Beschreibung Betriebsgebiete Ennsdorf

Nr.	Standortbeschreibung
1	<u>Betriebsgebiet Wirtschaftspark Ennshafen Ennsdorf:</u> Reserveflächen sind vorhanden, gute Verkehrsanbindung durch B 1 und B 123 und Roll-on-Roll-off-Option der ÖBB, Bauland-Industrie umgeben von Bauland-Betriebsgebiet, nordwestlich im Gemeindegebiet
2	<u>Betriebsgebiet Westbahnstraße (B 123), Feldstraße:</u> gute Verkehrslage an der B 123. Reserven sind vorhanden, Bauland-Betriebsgebiet
3	<u>Betriebsgebiet Wienerstraße:</u> Betriebsgebiet südwestlich des Hauptortes, Ennsdorf, Reserven sind nicht verfügbar. Bauland- Betriebsgebiet, umgeben von Bauland-Wohngebiet, gute Anbindung nahe B 1
4	<u>Betriebsgebiet Windpassing:</u> Verladestelle ÖBB im Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet, Bauland-Betriebsgebiet, Straßenanbindung über Brunnenstraße ungünstig, führt Schwerverkehr durch angrenzendes Wohngebiet
5	<u>Unbebautes Bauland-Industriegebiet zwischen B 1 und Tanklager Rems:</u> Brunnenschutzgebiete und Verdachtsflächen, Bauland-Industriegebiet, Konflikt mit Raader Wald, Teil der projektierten Fläche für ein mögliches interkommunales Betriebsgebiet in Zusammenarbeit mit der Gemeinde St. Valentin

Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf, eigene Darstellung

Das Betriebsgebiet in Windpassing (Brunnenstraße) ist verkehrlich nicht gut erschlossen. Die Ausweisung von verkehrsbeschränktem Betriebsgebiet ist womöglich mit Problemen behaftet.

4.4 Tourismus

In der Wintersaison 2021/2022 wurden in der Gemeinde Ennsdorf 2.789 Übernachtungen bei 1.393 Ankünften verzeichnet. In der Sommersaison waren es 4.484 Übernachtungen bei 1.541 Ankünften. Damit liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Wintersaison bei rund 2 Tagen und in der Sommersaison bei rund 2,9 Tagen. Die Anzahl der Ankünfte in der Sommer- und Wintersaison sind mit 47 % zu 53 % annähernd ausgeglichen. Die Anzahl der Übernachtungen in der Sommersaison überwiegt mit 62 % jene der Wintersaison mit 38 % jedoch deutlich.

Die Entwicklung in den letzten 5 Jahren ist sowohl in Bezug auf den Sommer- als auch auf den Wintertourismus positiv. In der Wintersaison war in den letzten 5 Jahren ein Zuwachs der Übernachtungen von 1,98 % zu verzeichnen, in der Sommersaison betrug der Zuwachs sogar 9,53 %.

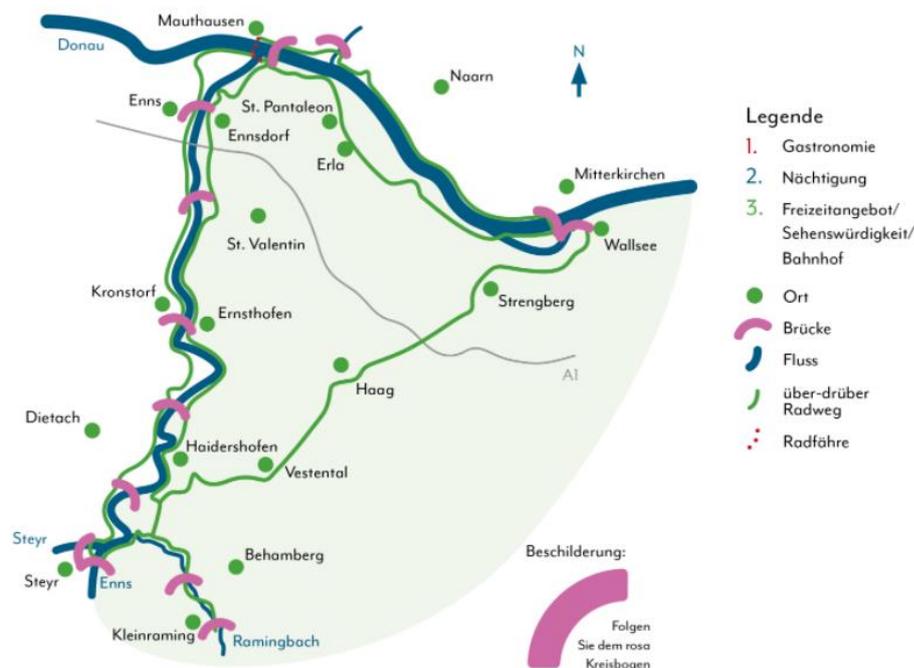
Aufgrund der kurzen Aufenthaltsdauer ist zu schließen, dass das nachfolgend gelistete Tourismusangebot in Ennsdorf überwiegend von Tages- oder Wochenendtouristen in Anspruch genommen wird.

Auflistung der Kultur- und Tourismuseinrichtungen:

- beschilderte Rundwanderwege, Weitwanderwege (Jakobsweg)
- Radwege: Enns-Donau Radroute
- kulturhistorische Sehenswürdigkeiten (Hügelgräberfeld Albinger Holz)
- Gastronomie: Einkehrmöglichkeiten für Radfahrer, Übernachtungsmöglichkeiten
- Laufstrecken

Tourismus spielt in Ennsdorf eine untergeordnete Rolle. Vielmehr ist Ennsdorf mit seinen Kultur- und Erholungseinrichtungen Ziel von Tagesausflügen.

Abbildung 27: Enns-Donau Radroute



Quelle: <https://radroute.mostviertel-ursprung.at>



4.5 Dienstleistungen, Handel, Zentrumszone

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Hauptort Ennsdorf sowie in Windpassing (Bäckereien). Ein Einkaufsmarkt ist im Gewerbegebiet westlich von Windpassing an der B 123 beim Kreisverkehr angesiedelt.

Kleinere Dienstleister, (Frisör, IT, Beratung etc.) und Gastronomie sind großteils im Wohnbauland von Ennsdorf und Windpassing untergebracht. Diese sind über das verkehrsberuhigte Straßennetz gut und sicher erreichbar und fügen sich in die Strukturen der Wohnbebauung gut ein. Ein Nutzungsmix ist im Wohnbauland, vor allem in den Ortskernen erkennbar.

Ennsdorf verfügt über keine Zentrumszone gem. § 14 Abs. 2 Ziff. 15 NÖ ROG 2014. Die Rahmenbedingungen für die Möglichkeit einer Ausweisung müssten gegeben sein. Der Hauptort hat zusammen mit Windpassing deutlich über 1800 Bewohner, verfügt über hochrangiges Verkehrsnetz, das Ortszentrum weist gemischte Nutzungen sowie teilweise dichtere Bebauungsstrukturen auf. Jedoch herrscht hier aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum von Enns eine gewisse Standortkonkurrenz.

Der Standort für des Einzelhandelsbetriebes beim Kreisverkehr B 123 ist für die KFZ-Anreise optimiert. Eine fußläufige Erreichbarkeit für die Wohnbevölkerung ist hier nicht gegeben. Vielmehr profitiert die im Gewerbegebiet arbeitende Bevölkerung sowie der Durchzugsverkehr von dieser Standortwahl.

In Zentrumszonen gibt es keine Beschränkung von Verkaufsflächen für Handelseinrichtungen. Ein unmittelbarer Bedarf für eine derartige Zone ist derzeit in Ennsdorf nicht gegeben.

4.6 Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Betrieben, Tourismus, Handel, Dienstleistungen

Die Gemeinde Ennsdorf ist ein Wirtschaftsstandort von überregionaler Bedeutung. Auf dem Gemeindegebiet treffen sowohl Autobahn, also auch wichtige Landesstraßen, Eisenbahn sowie Anschlussstellen an das schiffahrtstaugliche Gewässernetz zusammen. Die Gemeinde nutzt all diese Standortvorteile und beheimatet einen Wirtschaftspark mit Hafen und Eisenbahnanchluss. Es gibt hier große Reserveflächen im Betriebsbauland, die künftig einer betrieblichen Nutzung unterzogen werden können. Bereits in alten Entwicklungskonzepten wurden hier ausreichende Pufferzonen zum Wohnbauland gezogen, um Konflikte hinsichtlich Lärm und Staub oder Geruch weitgehend zu vermeiden.

Kleinere Betriebe im Wohnbauland sorgen für wenig Konflikte. Es handelt sich oft um Dienstleister, Nahversorger oder Gastronomie. Diese können im Wohnbauland bestehen bleiben.

Tourismus spielt in Ennsdorf eine untergeordnete Rolle. Konflikte oder nennenswerte Beanspruchung von Infrastrukturen oder Flächen gibt es nicht.

Für die Bereiche Betriebe, Tourismus, Handel, Dienstleistungen lassen sich daher folgende Allgemeine Zielsetzungen ableiten:

- **Sicherstellung und ständiger Ausbau der hochwertigen öffentlichen Verkehrsinfrastruktur zur Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit der Wirtschaftsräume**
- **Sicherung bestehender Betriebsstandorte durch vertragliche Widmungsfestlegungen**



- Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlung von Betrieben mit wenig Emissionspotenzial im Bauland-Kerngebiet, Agrargebiet und Wohngebiet
- Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Emissionspotenzial im Bauland-Betriebsgebiet oder Industriegebiet
- Nutzung der Betriebsbauland-Reserveflächen im Wirtschaftspark
- Erweiterung des Betriebsbaulandes nur bei nachgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit
- Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und deren Produktionsgrundlagen
- Verbesserung der Nahversorgung im Wohnbauland und Verbesserung der Erreichbarkeit solcher Standorte für den Fuß- und Radverkehr
- Ständiger Ausbau der modernen technischen Netzinfrastruktur als wesentliches Standortkriterium für Betriebe und Dienstleister
- Sicherstellung von Pufferzonen oder Abstandsflächen zur Konfliktvermeidung
- sinnvolle Nachnutzung oder Umstrukturierung von konfliktträchtigen Betriebszonen in Ortsbereichen nach Beendigung von betrieblichen Aktivitäten

5 VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

5.1 Öffentlicher Verkehr

Ennsdorf ist mit einer eigenen Haltestelle (mit Park&Ride-Anlage) an das Netz der ÖBB angebunden. Die örtlich verlaufenden Bahnlinien ermöglichen Fahrten zwischen Linz und Garsten, südlich von Steyr gelegen. Außerdem verlaufen regionale Buslinien durch Ennsdorf mit Haltestellen im Zentrum von Ennsdorf und Windpassing.

Die Gemeinde Ennsdorf ist durch folgende Bus- und Bahnlinien erschlossen:

Tabelle 14: Bus -und Bahnlinien im Gemeindegebiet von Ennsdorf

Bus-/Bahnlinien Nr.	Ziele	Frequenz
616 VOR (neu seit 1.7.2023)	Enns-Ennsdorf-St. Valentin	MO-SA stündlich
629 VOR Regionalbus	St. Valentin – Langenhart/St. Valentin – Ernsthofen – Ennsdorf - Pyburg/St.Pantaleon	mittags, nachmittags-abends (Montag- Freitag)
627 VOR Regionalbus	Langenhart/St. Valentin – St. Valentin – Ennsdorf - Klein Erla	morgens, abends (Montag- Freitag)
409 ÖÖVV	Mauthausen/Bahnhof – Pyburg/St.Pantaleon – Windpassing/Ennsdorf – Ennsdorf – Enns – Enns/Bahnhof - Asten – Linz/Voest/Kraftwerk	morgens, mittags, spät abends (Montag- Sonntag)
Regionalbahnlinien ÖBB (S od. REX)	Garsten - Steyr Bahnhof – Steyr Münichholz – Ramingdorf/Haidershofen - Dorf a.d. Enns – St.Valentin – Ennsdorf – Enns – Asten – Linz/Ebelsberg – Linz Hauptbahnhof	Umstieg in St. Valentin bzw. Linz auf, Railjet, Westbahn, Euronight, Inter-City Mo- Fr (werktags): ganztägig Samstag (werktags): ganztägig Sonntag/Feiertag: ganztägig

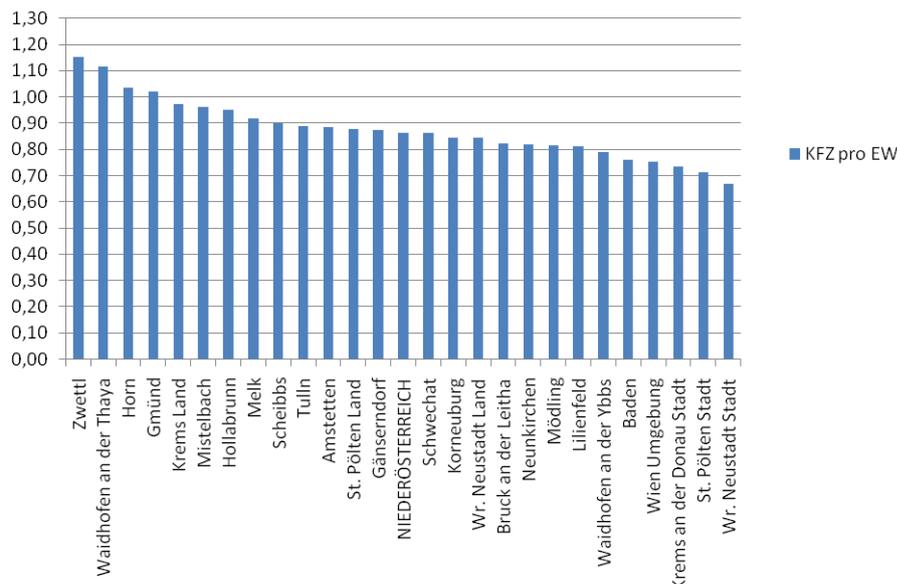
Quelle: www.vor.at, www.oeevv.at, www.openstreetmap.at, eigene Bearbeitung

Ein Großteil der Auspendler von Ennsdorf pendelt in den Großraum Linz, Enns und St. Valentin. Diese wichtigsten Arbeitsorte sind direkt öffentlich, ohne Umstieg, erreichbar.

5.2 Motorisierter Individualverkehr

Der öffentliche Verkehr ist in Ennsdorf gut ausgebaut. Trotzdem spielt der Individualverkehr eine wesentliche Rolle. Die Wegstrecken zu den Ausbildungs-, Versorgungs- oder Arbeitsstätten stellen zum Teil Distanzen dar die nicht bequem öffentlich oder zu Fuß erreichbar sind. Das hochrangige Straßennetz hat eine große Konkurrenzwirkung zum öffentlichen Verkehrsnetz, ist man an keine Zeiten gebunden und lassen sich die Entfernungen meist schneller zurücklegen.

Abbildung 28: Motorisierungsgrad in den Bezirken Niederösterreichs im Jahr 2011



Die Bezirke im Norden Niederösterreichs (Waldviertel) weisen allesamt einen Motorisierungsgrad über 1 auf. Das heißt, dass pro Einwohner mehr als 1 Kfz zugelassen ist. In den meisten Bezirken Niederösterreichs bewegt sich der Wert jedoch zwischen 0,8 und 1. In den Zentren bzw. in den zentrumsnahen Bezirken sinkt der Motorisierungsgrad aufgrund der hervorragenden Versorgung durch öffentliche Verkehrsmittel.

Aus dieser Tabelle geht hervor, dass im Bezirk Amstetten im Allgemeinen der Individualverkehr eine wichtige Rolle innehat. Der Bezirk weist auf der Landesebene einen durchschnittlichen Motorisierungsgrad im Land auf. Es ist anzunehmen, dass in Ennsdorf auf Grund der bereits beschriebenen Verkehrsverbindung eine ziemlich ähnliche Situation gilt.

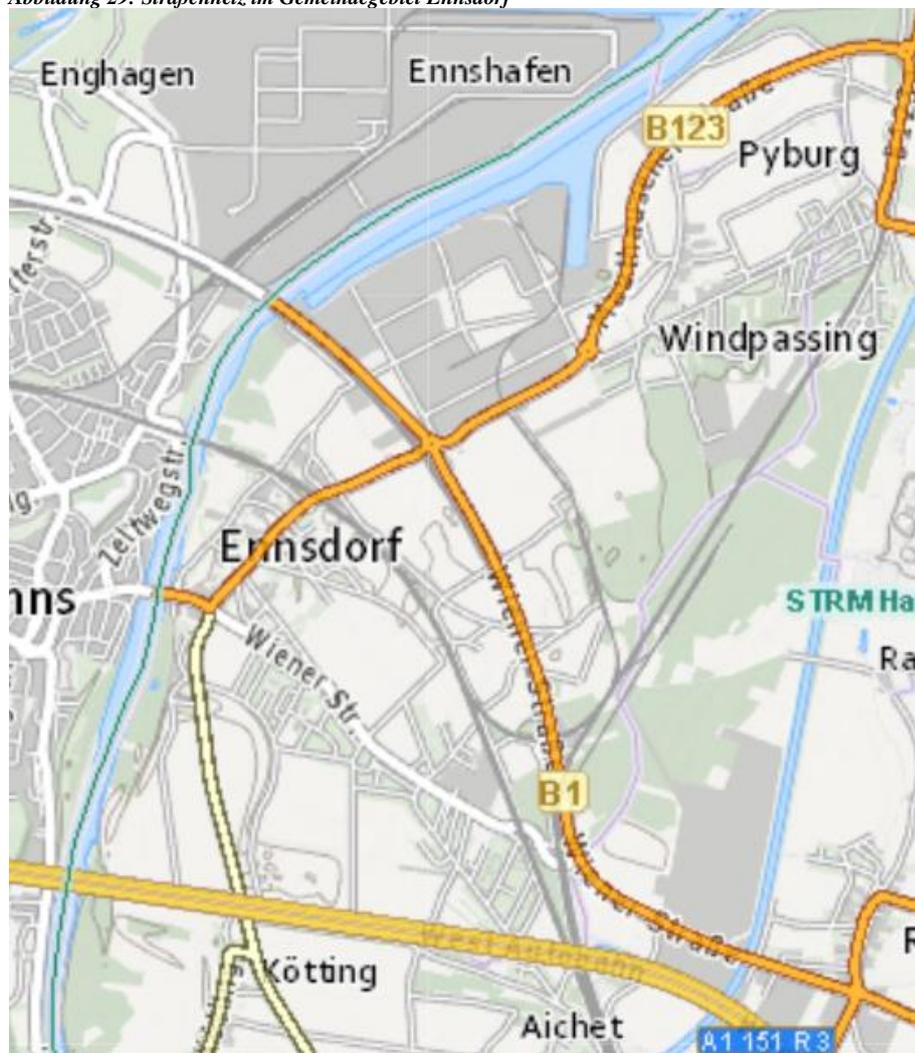
Ennsdorf ist durch 3 Verbindungswege an das höherrangige Verkehrsnetz angebunden. Im Süden verläuft die hochrangigste Verbindung, die gleichzeitig die Grenze der Gemeinde darstellt, die A1 (Westautobahn). Das Zentrum von Ennsdorf liegt etwas weniger als 2 Kilometer von der Abfahrt Enns/Ost, auf oberösterreichischem Gebiet gelegen, entfernt.

Aus der Karte werden die weiteren Landeshauptstraßen ersichtlich: die B 1, die von Südosten nach Nordwesten verläuft und die Gemeinde mit dem unmittelbar nahe gelegenen Ennsger Stadtgebiet verbindet. Südöstlich verbindet die Straße Ennsdorf mit St. Valentin. Die von Südwesten nach Nordosten verlaufende B 123 verbindet die Stadt Enns mit der Donaubrücke Richtung Mauthausen in Oberösterreich. Vom Zentrum nach Süden geht die L6247 und verbindet den Hauptort Ennsdorf mit dem Stadtteil Thurnsdorf in St. Valentin. Die übrigen Verkehrswege

Aufgrund der hohen Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs in Ennsdorf ist es wichtig, das Verkehrsnetz in seinem Bestand zu erhalten und gemäß den Anforderungen neuer Siedlungsstrukturen zu optimieren. Dabei soll auch eine gute Erreichbarkeit der öffentlichen Bus- und Bahnhaltstellen bedacht werden – und zwar nicht nur für den motorisierten, sondern auch für den nicht-motorisierten Individualverkehr.

sind niederrangigere Gemeindestraßen. Das Gemeindegebiet kann man als sehr gut erschlossen betrachten.

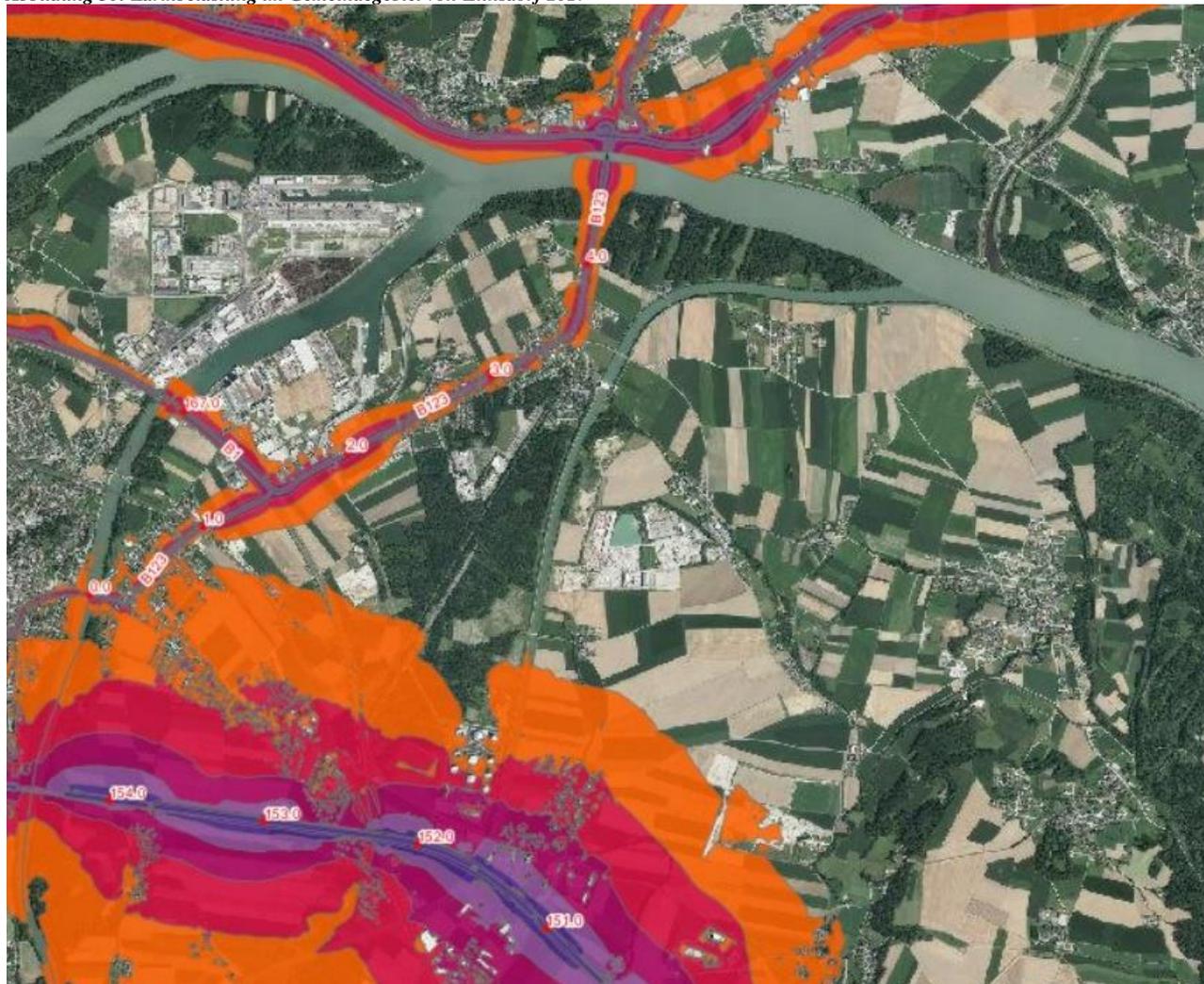
Abbildung 29: Straßennetz im Gemeindegebiet Ennsdorf



Quelle: NÖ-Atlas

Die im Gemeindegebiet gelegenen hochrangigen Verkehrsträger bringen entsprechende Emissionen mit sich. Laut der Lärmkarte werden in den wohnlich genutzten Siedlungsbereichen Lärmgrenzwerte gem. der NÖ Lärmschutzverordnung, LGBI. 8000/4-0, überschritten. Die Grenzwerte liegen für Wohnbauland bei 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Entlang der A1 wurden bereits im gesamten angrenzenden Gemeindegebiet Lärmschutzwände angebracht.

Abbildung 30: Lärmbelastung im Gemeindegebiet von Ennsdorf 2017



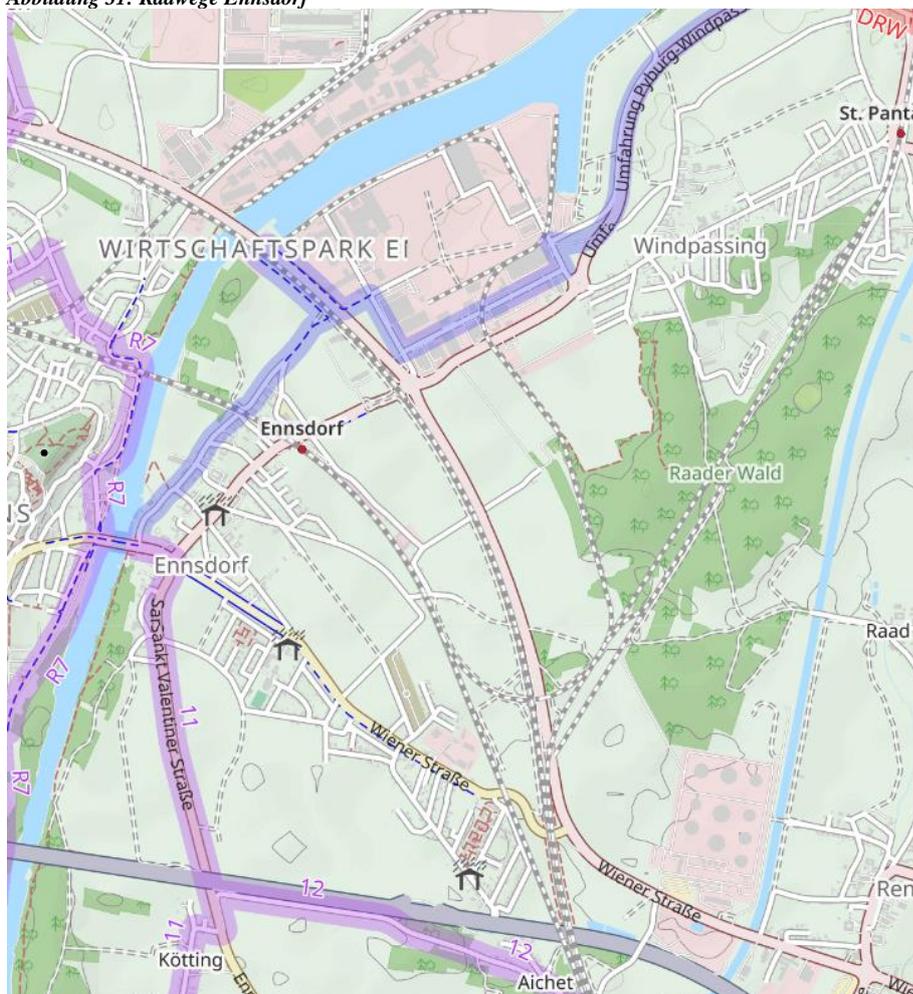
Quelle: digitale Lärmkarte des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

Laut der Online-Verkehrsunfallkarte der Statistik Austria zeigt sich in den letzten Jahren im Gemeindegebiet, dass es im Zeitraum 2013 und 2020 zu Unfällen mit Personenschaden an den Hauptstraßen kam. Vor allem an der B 123 und der Mauthausner Straße sowie Westbahnstraße und Wiener Straße, Straßen mit hoher Verkehrsfrequenz, ist eine generelle Unfallhäufung ersichtlich. Überwiegend waren in diese PKWs verwickelt. Auffällig ist dabei eine Häufung von Unfällen am Kreisverkehr beim Knotenpunkt von B 123 und B 1. Im Beobachtungszeitraum gab es 7 Unfälle mit Personenschaden, in den mindestens ein Motorrad verwickelt war. Unfälle mit Fußgängern passierten im Zeitraum vor allem im Ortsgebiet Ennsdorf aber nicht an bestimmten Stellen gehäuft. Die anderen Unfallereignisse seit 2013 unterliegen keinem Muster.

5.3 Nichtmotorisierter Individualverkehr

Im Gemeindegebiet von Ennsdorf gibt es ausgewiesene Radwege, innerörtlich und außerhalb des Ortsgebietes, an den Hauptstraßen, da diese Verkehrswege eine hohe Verkehrsbelastung aufweisen. Im Bereich des Ortsgebietes in den Nebenstraßen, kann der öffentliche Straßenraum für den Fahrradverkehr genutzt werden, diese weisen eher geringe Verkehrsbelastung auf, so dass ein gemischter Verkehr unproblematisch ist.

Abbildung 31: Radwege Ennsdorf



Quelle: OpenStreetMap

Der innerörtliche Fußverkehr erfolgt ebenfalls im öffentlichen Straßenraum. Hierfür gibt es meist von der Fahrbahn baulich separierte Gehwege oder Gehsteige. Außerörtlich kann der oben beschriebene Radweg auch als Gehweg benutzt werden.

In den letzten Jahren wurde für das Gemeindegebiet Ennsdorf ein Radbasisnetz zusammen mit der Fa. IKW aus Amstetten ausgearbeitet. Die Inhalte (bestehende Radwege, geplante Radwege) werden übernommen und im Verkehrskonzept dargestellt.

Das innerörtliche Rad- und Fußwegenetz ist ständig zu prüfen und zu verbessern. Die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen u. dgl. ist schnell und sicher zu gestalten. Bei Siedlungserweiterungen ist auf Fuß- und Radwegverbindungen Rücksicht zu nehmen. Barrieren für den Fuß- und Radverkehr sind zu vermeiden.

Das geplante Radbasisnetz sichert die Anbindung von Ennsdorf an ein regionales Radnetz. Gerade in Zeiten der Elektrifizierung des Radverkehrs ist ein solches Konzept ein Gebot der Stunde. Größere Distanzen zu benachbarten Gemeinden und Städten werden auch zunehmend für den Radverkehr attraktiver.

Abbildung 32: Auszug aus dem Radbasisnetz – Bereich Windpassing/Pyburg

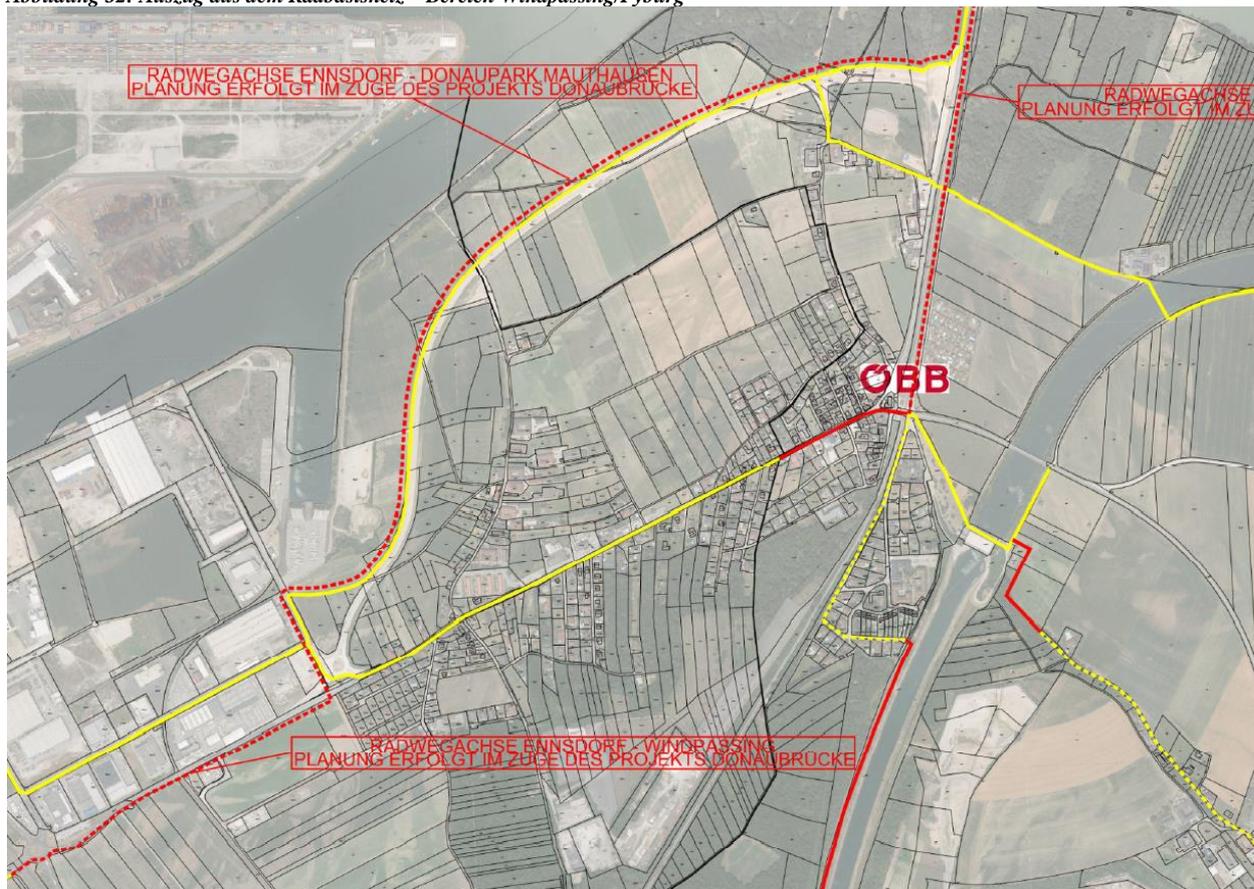
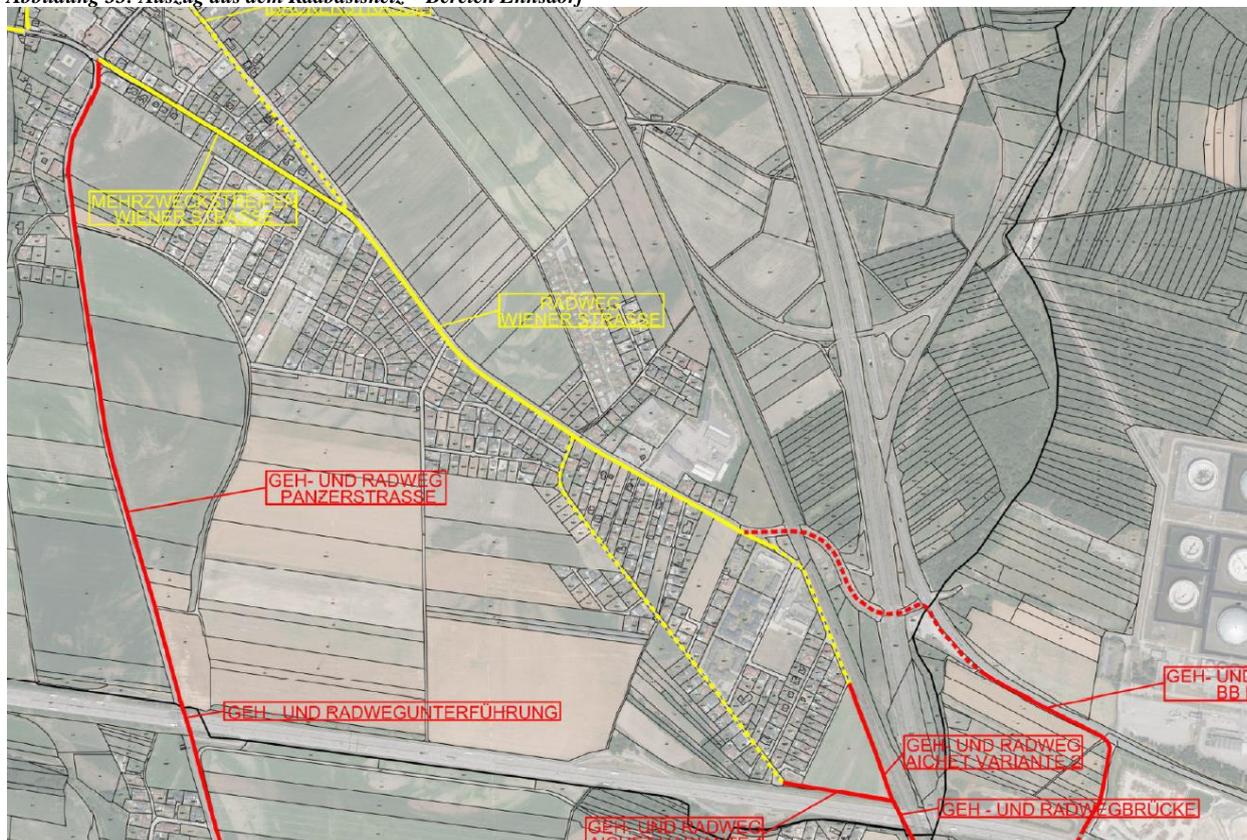


Abbildung 33: Auszug aus dem Radbasisnetz – Bereich Ennsdorf

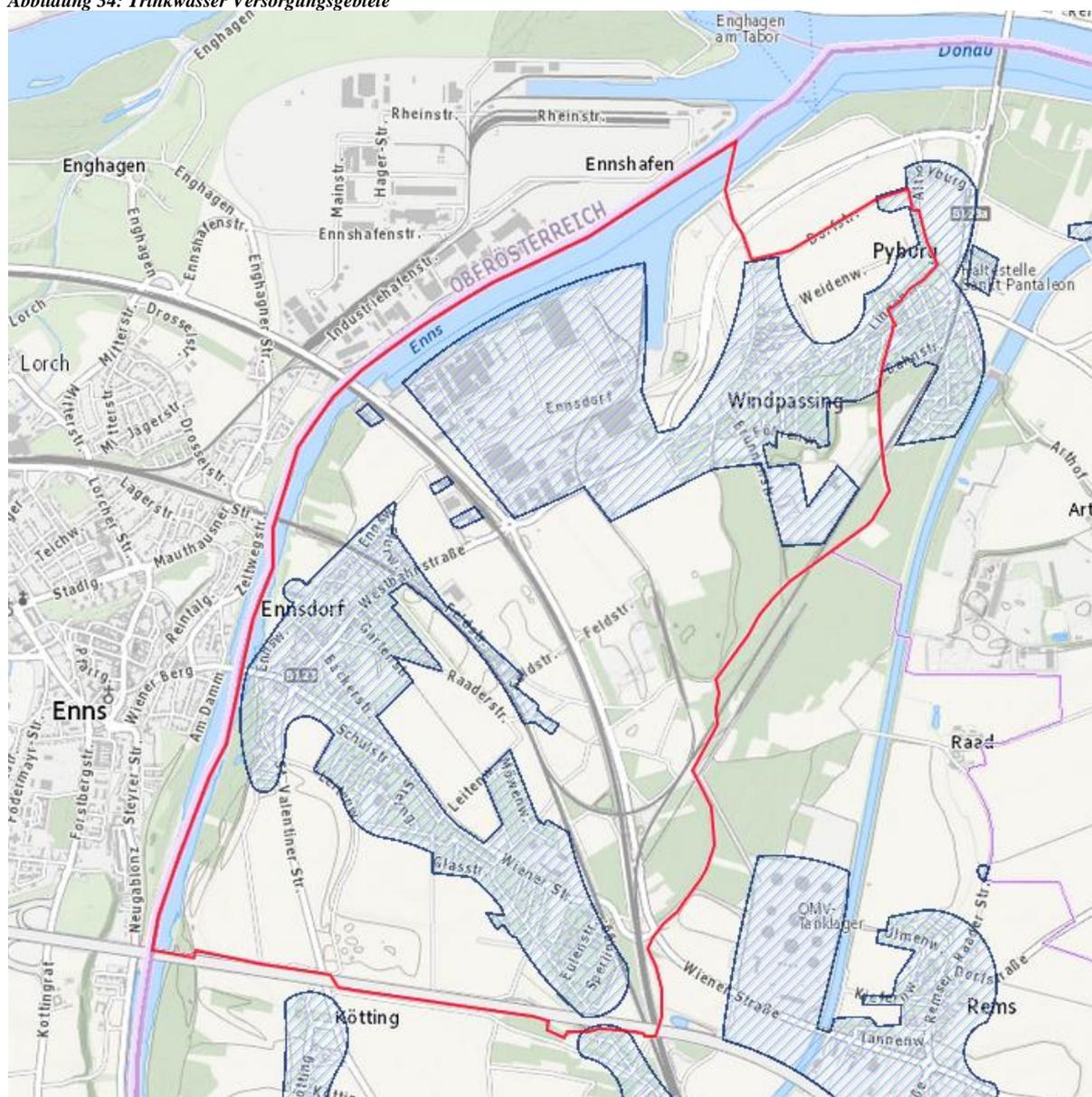


5.4 Technische Infrastruktur

5.4.1 Wasserversorgung

Das gesamte Gemeindegebiet von Ennsdorf ist an die kommunale Wasserversorgung angebunden. Die Lage der Versorgungsleitungen ist im Verkehrs- und Infrastrukturkonzept (Pl. Nr. 2539/VK.1.) verzeichnet.

Abbildung 34: Trinkwasser Versorgungsgebiete



Quelle: NÖ Atlas

5.4.2 Abwasserbeseitigung

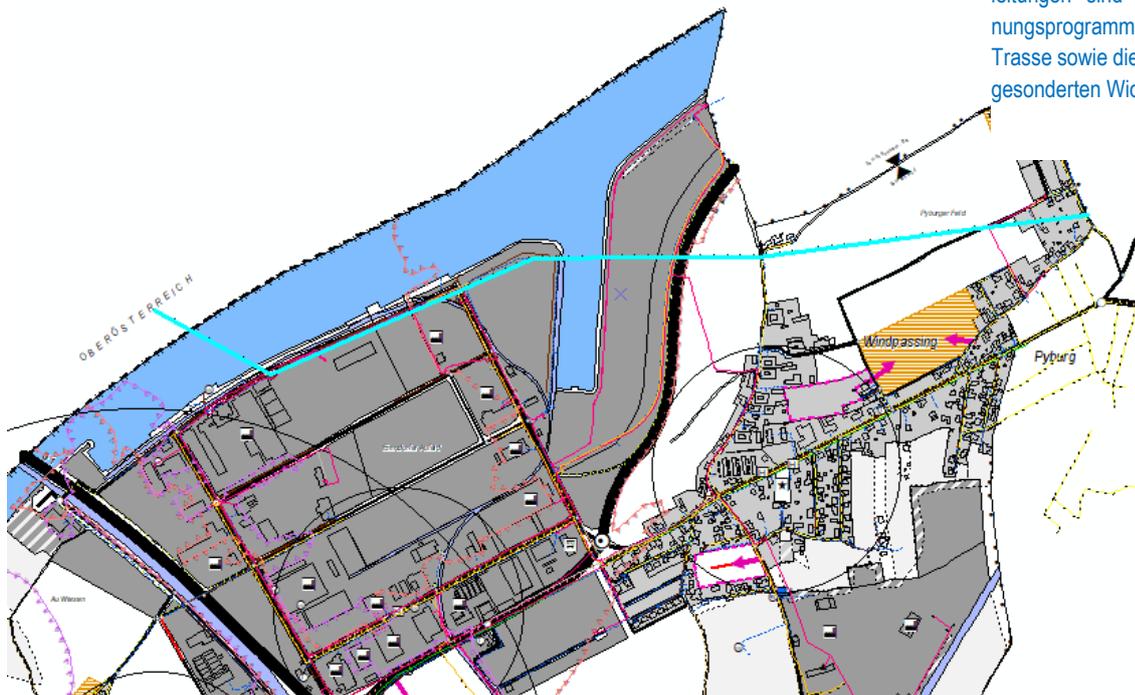
Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Ennsdorf ist über den Abwasserverband Ennsdorf-St. Pantaleon-Erla organisiert. Die Gemeinschaftskläranlage liegt im Gebiet der Gemeinde St. Pantaleon-Erla, im Ortsteil Pyburg.

Die Lage der Abwasserleitungen ist im Verkehrs- und Infrastrukturkonzept (Pl. Nr. 2539/VK.1.) verzeichnet.

5.4.3 Energieversorgung

Durch das Gemeindegebiet von Ennsdorf verläuft von Osten über Pyburg Richtung Norden, am Rand des Wirtschaftsparks, eine Hochspannungsfreileitung (110 kV) der ÖBB. Diese verbindet das in der Nachbargemeinde gelegene Wasserkraftwerk St. Pantaleon-Erla mit dem in Oberösterreich gelegenen Unterwerk Asten (Umspannwerk/Schaltanlage). Weitere Hochspannungsfreileitungen liegen im Gemeindegebiet nicht vor.

Abbildung 35: Verlauf ÖBB 110 kV-Freileitung (blau)



Sämtliche bekannte Hochspannungsfreileitungen sind im örtlichen Raumordnungsprogramm kenntlich gemacht. Die Trasse sowie die Masten bedürfen keiner gesonderten Widmung.

Quelle: Infrastruktur- und Verkehrskonzept, Pl. Nr. 2539/VK.1.

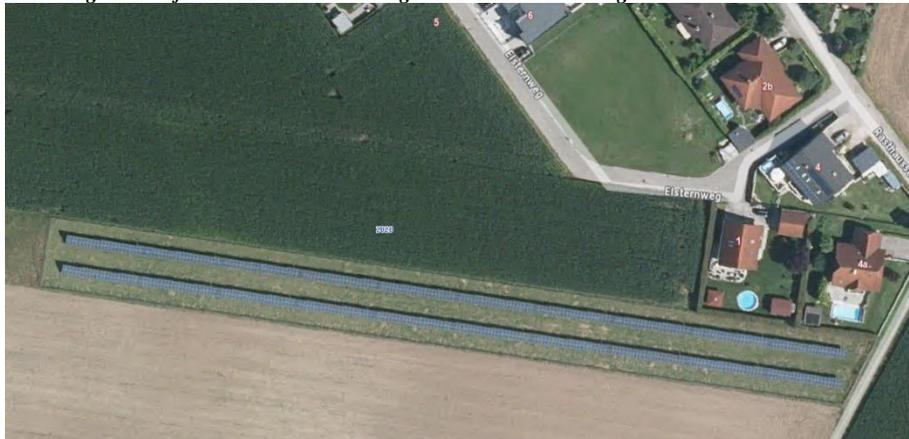
Die Gemeinde Ennsdorf liegt außerhalb der OMV-Aufsuchungsgebiete. Weiters bestehen im Gemeindegebiet weder Windkraftanlagen, noch sind solche geplant (keine ausgewiesenen Eigenschaftszonen für Windkraftnutzung vorhanden).

Seit 2010 besteht in der Gemeinde eine Fernwärmanlage.

Derzeit besteht im Gemeindegebiet eine größere Photovoltaikanlage im Grünland. Diese liegt im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgebiet, südlich des Elsterweges und umfasst eine

Fläche von rund 0,5 ha. Die Anlage wurde bereits vor rund 10 Jahren errichtet. Die Fläche weist überwiegend die Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft und zu einem kleinen Teil die Widmung Bauland-Wohngebiet auf, da die Widmung Grünland-Photovoltaikanlage zum damaligen Zeitpunkt im Raumordnungsgesetz noch nicht verankert war.

Abbildung 36: Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Elsternweges



Quelle: NÖ-Atlas, Orthofoto 2020

Das Sektorale Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich (LGBl. Nr. 94/2022) weist im Süden der Gemeinde, an der Autobahn, eine Eignungszone für großflächige Photovoltaikanlagen (> 2 ha) aus, die eine Fläche von rund 12,5 ha umfasst. In dieser Zone wäre die Widmung Grünland-Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von bis zu 10 ha (mit Ökologiekonzept gem. § 4) möglich.

Abbildung 37: Photovoltaik-Eignungszone im Süden der Gemeinde



Quelle: Sektorales Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Niederösterreich, Anlage 3

5.4.4 Abfallwirtschaft

Die Gemeinde Ennsdorf ist Mitglied des Gemeinde-Dienstleistungsverbandes für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Verwaltungsbezirk Amstetten. Demnach ist die Organisation der Abfallwirtschaft gemäß dem Konzept des gegenständlichen Verbandes organisiert. Es werden Restmüll, biogene Abfälle (ausgenommen von Haushalten mit Eigenkompostierung) sowie Papier in hierfür vorgesehenen Behältnissen – ab Haushalt – abgeführt. Kunststoffabfälle werden ebenfalls ab Haushalt in gelben Säcken, oder von Wohnhausanlagen in gelben Tonnen abgeführt.

Ennsdorf verfügt über kein eigenes Altstoffsammelzentrum, das nächstgelegene Sammelzentrum liegt in St. Valentin. Dort besteht die Möglichkeit, Problemstoffe, Sperrmüll etc. im Bringsystem zu entsorgen. Ebenfalls vor Ort ist eine Tierkörpersammelstelle angeschlossen.⁹

Abbildung 38: Lage Altstoffsammelzentrum in St. Valentin



Quelle: <https://amstetten.umweltverbaende.at>

⁹ Laut Auskunft der NÖ Landesregierung, Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft, 27.2.2019

5.5 Soziale Infrastruktur

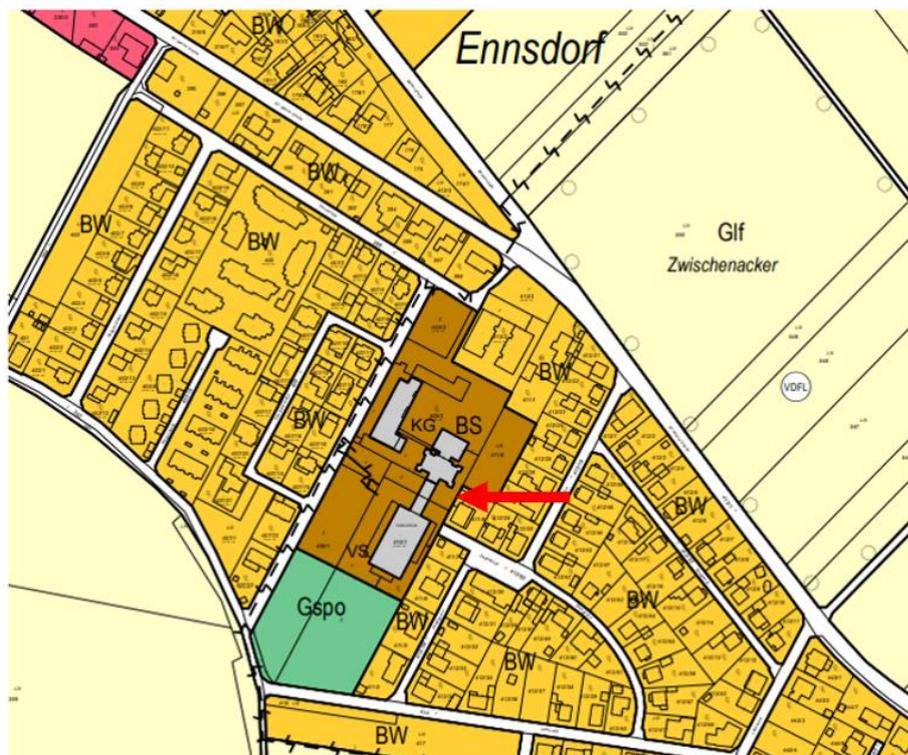
5.5.1 Kindergarten

Im Gemeindegebiet von Ennsdorf gibt es einen NÖ Landeskindergarten, der derzeit 112 Kinder in 6 Gruppen betreut. Dieser befindet sich im Ortsteil Ennsdorf in der Sportplatzstraße. Die Fläche ist gewidmet als Bauland-Sondergebiet mit Zusatz „Schule“.¹⁰

5.5.2 Schulen

Die Gemeinde Ennsdorf verfügt über eine Volksschule, die sich im selben Gebäude wie der Kindergarten befindet. Die Schule umfasst derzeit 126 Schülerinnen und Schüler in 7 Klassen von der 1. Bis zur 4. Schulstufe¹¹. Die Widmung des Schulgebäudes ist Bauland-Sondergebiet-Schule.

Abbildung 39: Volksschule Ennsdorf



Quelle: FWP der Gemeinde Ennsdorf

Des Weiteren gibt es in Ennsdorf eine Musikschule. Der Musikunterricht ist verbandsmäßig im Rahmen der Musikschule Oberes Mostviertel organisiert. Die weiteren Standorte dieses Zusammenschlusses sind Haag (Verwaltungsstandort), St. Valentin, St. Pantaleon-Erla und Strengberg.

Durch Zuwanderung und Bereitstellung neuer Wohnflächen wird auch der Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen in der Gemeinde Ennsdorf steigen. Entsprechende Ausbaumöglichkeiten werden als Entwicklungsgebiete im Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt.

Die räumliche Konzentration von Kindergarten und Schule inmitten des Siedlungsraumes von Ennsdorf ist vorteilhaft. Synergieeffekte gibt es durch die Nutzung von gemeinsamen Anlagen. Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit können ebenfalls konzentriert umgesetzt werden.

¹⁰ Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf

¹¹ Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf



Weiterführende Schulen können in St. Valentin (NMS), Perg (Gymnasium), Steyr (Gymnasium, Handelsschule, HAK, HTL), Linz (Gymnasium, HTL, HAK, HLW), Haidershofen (NMS), besucht werden.

Ennsdorf verfügt außerdem über einen Hort und eine Tagesbetreuungseinrichtung, in dem Kinder von ein bis zehn Jahren betreut werden können¹²

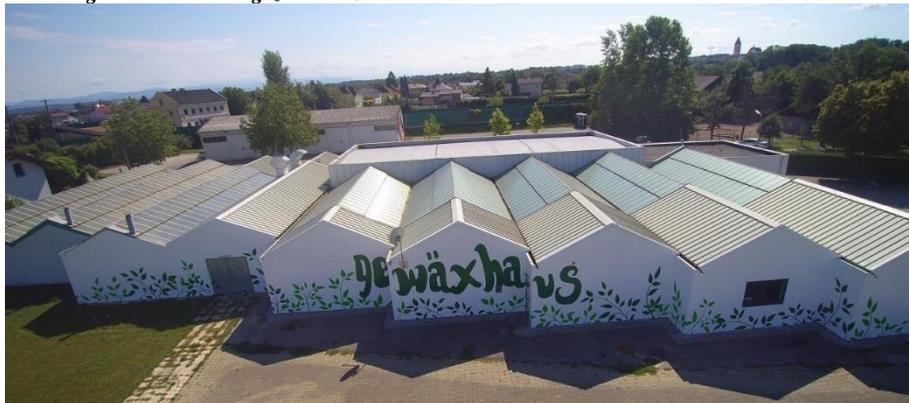
¹² Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf

5.5.3 Kultur, Gesundheitswesen, Soziales und Vereinswesen

In der Gemeinde Ennsdorf befinden sich folgende kulturelle Einrichtungen:

- Gewächshaus: nach Schließung der Filiale Ennsdorf der Gartencenterkette Bellaflora im Jahr 2005 kaufte die Gemeinde die Räumlichkeiten an und funktionierte diese zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum um, das zur Abhaltung von Seminaren und Workshops aber auch für große Feierlichkeiten genutzt werden kann

Abbildung 40: Veranstaltungszentrum Gewächshaus



Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf

- Gemeindebücherei
- Jugendzentrum „JUZ“ Ennsdorf für Jugendliche im Alter von 13 bis 20 Jahren

In Ennsdorf gibt es einen praktischen Arzt, der im Bauland-Wohngebiet untergebracht ist.¹³ Die nächste Rot-Kreuz-Dienststelle befindet sich auf oberösterreichischer Seite in Enns. Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind die Landeskrankenhaus Steyr und verschiedene Krankenhäuser in Linz.

Die Arztpraxis ist im Bauland-Wohngebiet guterreichbar relativ zentral im Ortsgebiet gelegen, was einen Mehrwert für den gesamten Ortskern bietet.

Für die Freizeitgestaltung bietet Ennsdorf ein lebhaftes Vereinswesen an. Es gibt 13 Sport- und Kulturvereine.

Außerdem gibt es ein multimodales Freizeitzentrum. Diese Sportstätte grenzt direkt an die Grundstücke der Volksschule an und ist als Grünland-Sportstätten gewidmet.

Ein Motorikpark am Grundstück der Volksschule Ennsdorf bietet die Möglichkeit zur Verbesserung der motorischen und körperlichen Fitness.¹⁴

Ennsdorf verfügt weiters über einen Beachvolleyball-Platz, der im Nordwesten des Gemeindegebietes, am Ennsweg, liegt.

Im Gemeindegebiet gibt eine Freiwillige Feuerwehr. Das Feuerwehrhaus liegt im Hauptort Ennsdorf und hat die Widmung Bauland-Kerngebiet mit dem Zusatz „Freiwillige Feuerwehr“.

¹³ Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf

¹⁴ Quelle: Homepage der Gemeinde Ennsdorf



5.6 Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Verkehr und Infrastruktur

Das Gemeindegebiet von Ennsdorf ist sowohl im öffentlichen Verkehrsnetz als auch im Straßennetz hervorragend erschlossen. Die Vorteile der verschiedenen Verkehrsträger liegen in der Erreichbarkeit und der Attraktivität sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr. Nachteile sind die Nebenwirkungen, die der Verkehr mit sich bringt – in Form von Lärm- und Schadstoffbelastung.

Für den Ausbau des Radwegenetzes gibt es aktuelle Planungen (Radbasisnetz), die in die Überlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes aufgenommen werden. Für kurze Wege soll das lokale Fuß- und Radwegenetz eine gute, nachhaltige und emissionsfreie Alternative bieten. Das Infrastrukturnetz ist gut ausgebaut und ein wesentlicher Standortfaktor in der Gemeinde – sowohl für die Wohnbevölkerung als auch für die Betriebe.

Eine intakte soziale Infrastruktur ist ebenso ein wichtiger Standortfaktor. Bei einer dynamischen Entwicklung der Siedlung müssen auch die Rahmenbedingungen (Bildung, Betreuung, Kultur, Vereinswesen u dgl.) stets angepasst werden.

Es ergeben sich folgende Zielsetzungen und Maßnahmen:

- **Aufgrund der hohen Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs in Ennsdorf ist es wichtig, das Verkehrsnetz in seinem Bestand zu erhalten und gemäß den Anforderungen neuer Siedlungsstrukturen und geänderter Verkehrsfrequenzen zu optimieren. Dabei soll auch eine gute Erreichbarkeit der öffentlichen Bus- und Bahnhaltestellen beachtet werden – und zwar nicht nur für den motorisierten, sondern auch für den nicht-motorisierten Individualverkehr**
- **Die Eisenbahn stellt eine günstige Verbindung zu den nächsten Städten und Zentren dar. Es gilt die Erreichbarkeit des Bahnhofes von allen Siedlungsbereichen der Gemeinde zu verbessern.**
- **Das innerörtliche Rad- und Fußwegenetz ist ständig zu prüfen und zu verbessern. Die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen u. dgl. ist schnell und sicher zu gestalten. Bei Siedlungserweiterungen ist auf Fuß und Radwegverbindungen Rücksicht zu nehmen. Barrieren für den Fuß- und Radverkehr sind zu vermeiden.**
- **Umsetzung des Radbasis-Netzes für eine regionale Vernetzung im Radverkehr.**
- **Das Wohnbauland soll von Verkehrslärm bestmöglich geschützt werden. Abstände zwischen Siedlungsgebieten und Lärmemitteln sind durch Pufferzonen oder Siedlungsgrenzen sicherzustellen.**
- **Im Rahmen von flächenhaften Erweiterungen des Siedlungsgebietes ist auch das Ver- und Entsorgungsnetz entsprechend auszubauen.**
- **Im Freilandbereich ist vor allem das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz zu erhalten und im Bedarfsfall auszubauen.**
- **Im Rahmen der Energiewende ist ein Mehraufkommen von PV-Anlagen zu erwarten. In Absprache mit Energiebetreibern ist die erforderliche Infrastruktur sinnvoll auszubauen. Für PV-Anlagen sollen vorrangig Dachflächen herangezogen werden. Grünland-PV-Anlagen sollen hauptsächlich in der Eignungszone gemäß Sektorales PV-Raumordnungsprogramm des Landes Niederösterreich entstehen.**



- **Sicherstellung einer ausreichenden öffentlichen Wasserver- sowie Abwasserentsorgung für den Baulandbereich im gesamten Gemeindegebiet von Ennsdorf.**
- **Ständiger Ausbau der modernen technischen Netzinfrastruktur als wesentliches Standortkriterium für Betriebe und Dienstleister**
- **Sicherung von künftigen Erweiterungsmöglichkeiten für Kindergarten und Schule**
- **Sicherung der Standorte von Sälen, Kirchen, öffentlichen Gemeinschaftsräumen, Turnsälen, Veranstaltungshallen und dergleichen als Basis für ein reichhaltiges Kulturangebot.**



6 LANDWIRTSCHAFT, NATURRAUM UND LANDSCHAFT

6.1 Land- und Forstwirtschaft

In der Gemeinde war zwischen 1999 und 2010 (letzte land- und forstwirtschaftliche Betriebsstättenzählung) ein Rückgang der Betriebe von 23 auf 15 (-34,8 %) zu verzeichnen. Dieser Rückgang liegt über dem Bezirksdurchschnitt (-20,2 %) und dem Landesdurchschnitt (-23,8 %).

Zwischen 1999 und 2010 ereignete sich ein Rückgang der Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe.

Bemerkenswert ist der Anstieg der durchschnittlichen Betriebsgrößen. Die landwirtschaftliche Fläche der Haupterwerbsbetriebe insgesamt nahm jedoch stark ab.

Tabelle 15: Entwicklung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Flächen in Ennsdorf

Betriebe und Flächen	Ennsdorf			Bezirk AM	NÖ
	1999	2010	Änd. %	Änd. %	Änd. %
Betriebe insgesamt	23	15	-34,8	-20,2	-23,8
Betriebe mit Fläche	23	15	-34,8	-19,4	-23,4
Haupterwerbsbetriebe	15	7	-53,3	-17,8	-19,5
Nebenerwerbsbetriebe	8	8	0,0	-25,6	-31,4
Betriebe jur. Personen	-	-	-	-3,7	-8,5
Personengemeinschaften	-	-	-	-	-
Flächen insgesamt (ha)	680	525	-22,8	-3,8	-1,8
Haupterwerbsbetriebe	568	325	-42,8	-3,9	-1,6
Nebenerwerbsbetriebe	113	200	77,0	-12,7	-12,7
Betriebe jur. Personen	-	-	-	-17	-18,6
Personengemeinschaften	-	-	-	-	-

Quelle: Statistik Austria, eigene Darstellung

In der Tabelle ist besonders auffällig, dass nur die Anzahl der Haupterwerbsbetriebe um fast 35 % in der Gemeinde abgenommen hat, die bewirtschaftete Fläche dieser sogar um fast 43 %. Obwohl die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe unverändert blieb, hat sich die Fläche dieser Betriebe stark gesteigert (+77 %). Das heißt, dass die Fläche der Nebenerwerbsbetriebe gewachsen ist und eventuell Flächen von aufgegebenen Betrieben von anderen mitbewirtschaftet werden.

Gründe für den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe und des Anwachsens der Betriebsgröße sind wahrscheinlich oft die fehlende Betriebsnachfolge oder die Unwirtschaftlichkeit kleiner Betriebsformen.

Laut dieser Tabelle sind aber auch, trotz Betriebsaufgaben, die Haupterwerbsbetriebe gewachsen, betrachtet man die Flächen pro Betrieb im Zeitvergleich.

Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe benötigen vor allem die Widmungskategorien Glf (Grünland – Land- und Forstwirtschaft) oder BA (Bauland-Agrargebiet).

Die durchschnittlich bewirtschaftete Fläche bei Haupterwerbsbetrieben beträgt ca. 46 ha, bei Nebenerwerbsbetrieben ca. 25 ha im Jahr 2010. Im Jahr 1999 lagen diese Werte noch bei rund 38 ha bei einem Haupterwerbsbetrieb und knapp 14 ha bei einem Nebenerwerbsbetrieb. So ist im Mittel ein Nebenerwerbsbetrieb zwischen 1999 und 2010 um knapp 1 ha gewachsen.

Die landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich hauptsächlich im Altort von Ennsdorf (zwischen B 123 und Enns) sowie im Altort von Windpassing. Sie liegen fast ausschließlich im Bauland-Agrargebiet.

Tabelle 16: Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Kulturarten (in ha)

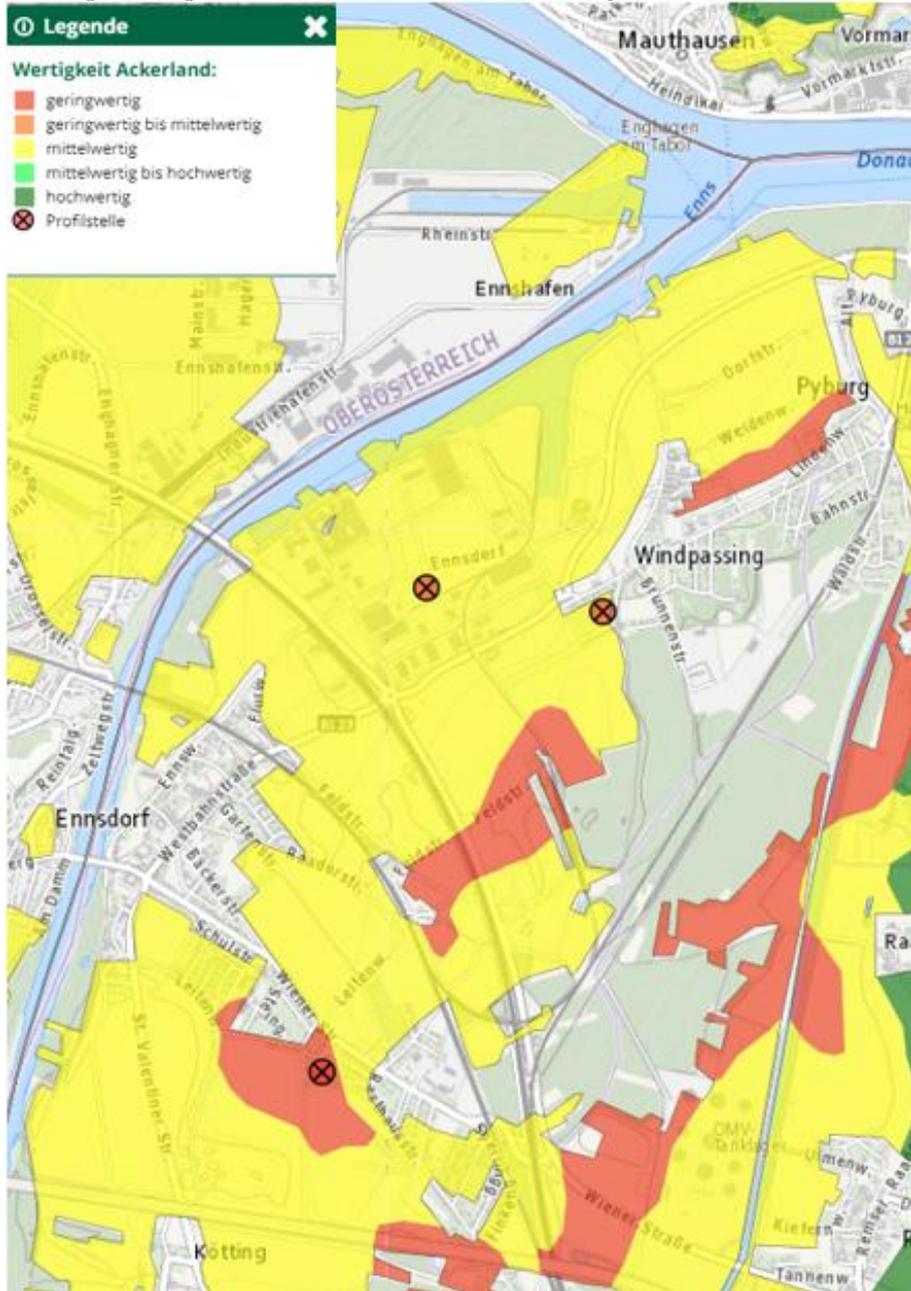
Kulturarten	Gemeinde		
	2010	1999	Änd. %
Gesamtfläche	525	680	-22,8
Ackerland	410	546	-24,9
Hausgärten	0	4	-100,0
Obstanlagen (einschl. Beerenobst)	-	-	.
Weingärten	-	-	.
Reb- und Baumschulen	-	-	.
Forstbaumschulen	-	-	.
Einmähdige Wiesen	2	-	.
Mehrmähdige Wiesen	11	24	-54,2
Dauerweiden	-	0	.
Hutweiden	0	-	.
Almen und Bergmähder	-	-	.
Streuwiesen	-	2	.
GLÖZ-Flächen	1	.	.
Wald	94	94	0,0
Energieholzflächen	-	0	.
Christbaumkulturen	-	0	.
Forstgärten	-	-	.
Nicht mehr genütztes Grünland	2	0	.
Fließende u. stehende Gewässer	-	-	.
Unkultivierte Moorflächen	-	-	.
Gebäude- und Hofflächen	3	4	-25,0
Sonstige unproduktive Flächen	1	4	-75,0

Quelle: Statistik Austria

Im Gemeindegebiet von Ennsdorf haben die Flächen aller Nutzungsformen, außer forstlich genutzte Flächen, abgenommen. Überwiegend werden die land- und forstwirtschaftlichen Flächen ackerbaulich genutzt, diese Nutzungsform hat im Beobachtungszeitraum um 24,9 % abgenommen. Mehrmähdige Wiesen, die in der Nutzung eine untergeordnete Rolle spielen, haben gar um gut 54 % abgenommen. Hausgärten sind im Zeitraum 1999 bis 2010 komplett verschwunden.

Die Bodenwertigkeit (Einschätzung für den landwirtschaftlichen Ertrag) wird großteils als „mittelwertig“, teilweise als „geringwertig“ eingestuft.

Abbildung 41: Wertigkeit des Ackerlandes in der Gemeinde Ennsdorf



Quelle: eBOD; Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft

6.2 Waldentwicklung

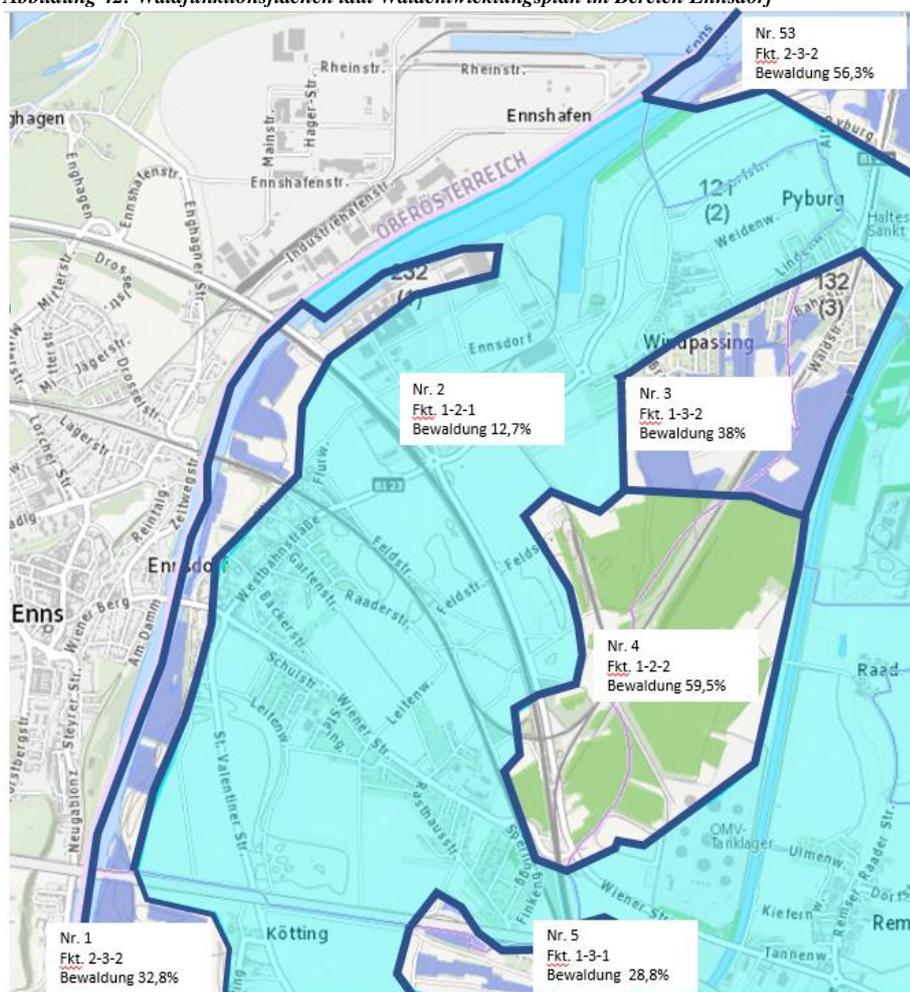
Laut Waldentwicklungsplan gibt es im Gemeindegebiet von Ennsdorf insgesamt 78,84 ha Waldflächen. Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 769,28 ha. Somit liegt eine Bewaldungsgrad von knapp 10 % vor.

Das Gemeindegebiet ist mit sechs Funktionsflächen überlagert. Die Fläche Nr. 2 überlagert dabei den größten Teil der Gemeindefläche. Diese zieht sich von der Landesgrenze, der Enns, über das gesamte Voralpengebiet bis in den Raum Ferschnitz und Blindenmarkt (Ost-Westausdehnung knapp 41 km) und einer Nord-Südausdehnung von ca. 20 km. Sie weist eine Fläche

von 48857,70 ha auf. Die Funktionsfläche Nr.1 mit einer Fläche von 212,50 ha liegt im westlichen Gemeindegebiet an der Enns und überlagert die Gemeindegrenze Richtung Süden. Die Flächen Nr. 3 (91,9 ha) und Nr. 4 (165,90 ha) liegen entlang der östlichen Grenze von Ennsdorf und überlagern diese jeweils Richtung Osten. Fläche Nr. 5 (50,20 ha) und Nr. 53 (1423,90 ha) überlagern das Gemeindegebiet nur sehr geringfügig, Nr. 5 im Süden und Nr. 53 im Norden. Diese Fläche hat eine Breite von Norden nach Süden von ca. 8 km. Die Funktionsfläche Nr. 57 liegt zur Gänze im Gemeindegebiet, im Südwesten. Die Fläche Nr. 52 überlagert sich im Westen geringfügig mit dem Gemeindegebiet von Ennsdorf.

Im Waldentwicklungsplan des Bezirks Amstetten und Waidhofen/Ybbs werden die Waldflächen folgendermaßen bewertet:

Abbildung 42: Wald funktionsflächen laut Waldentwicklungsplan im Bereich Ennsdorf



Quelle: NÖ Atlas, Waldentwicklungsplan Amstetten Waidhofen/Ybbs, Amt der NÖ Landesregierung, eigene Bearbeitung

Auf dem Gebiet der Gemeinde Ennsdorf sind folgende Wald funktionsflächen definiert:



lfd. Nr	Wertziffern	Leitfunktion	Beeinträchtigung	Gesamtfläche	Waldanteil		OEK-Blatt	Rasterkoord.
1	232	Wohlfahrtsf.	No	212,5 ha	69,6 ha	32,8 %	51	613 / 342
Charakteristik Ebene und z.T. terrassenförmige Standorte entlang der Enns bei Ennsdorf; Schotterböden, zum überwiegenden Teil harte Au-Bestände und Laubholzmischbestände								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion		1 § 21 Abs. 1 Ziffer 2		Über- und Abschwemmungsgefahr				
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Ausgleich des Wasserhaushaltes				
Erholungsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. d		Besucherfrequenz				
2	121	Nutzf.	No	48.857,7 ha	6.189,0 ha	12,7 %	52	628 / 331
Charakteristik Große Funktionsfläche, mit intensiv landwirtschaftl. genutzten Flächen und geringer Waldausstattung, Waldschacherln, tiefgründige nährstoffreiche teilweise wassergetränkte Waldböden der Molasse, standortswidrige Fichten-Reinbestände auf gering geneigten Flächen, standortgerechte Laubholzbestände mit Tanne, sowie lokal kleinfächig eingebrachter Fichte und Lärche bzw. sonstigem Laubholz, standortgerechte Laubholzbestände mit Eiche, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Rotbuche, Bergahorn und sonst. Laubholz, fluß- und bachbegleitende standortgerechte Laubholzstreifen, Weiden, Erlen, Eschen und sonst. Laubholz.								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion								
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Klimaausgleich				
3	132	Wohlfahrtsf.	No	91,9 ha	34,9 ha	38,0 %	51	615 / 344
Charakteristik Südlich von Pyburg; zum überwiegenden Teil westl. des Ennskanals gelegen; ebene Schotterböden, Fichten-Reinbestände und Laubholz-Mischbestände, Klimaausgleich, Lärm- und Staubemissionsschutz Wald wird infolge guter Aufschließung und unmittelbarer Ortsnähe verstärkt zu Erholungszwecken ausgesucht, Wasserhaushaltsfunktion gegenüber umliegenden Flächen								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion								
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Reinigung der Luft				
Erholungsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. d		Besucherfrequenz				
4	122	Nutzf.	No	165,9 ha	98,8 ha	59,5 %	51	615 / 343
Charakteristik Östlich von Ennsdorf; ebene Schotterböden, Fichten-Reinbestände und Laubholz-Mischbestände, verstärkte Erholungsnutzung								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion								
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Ausgleich des Klimas und Wasserhaushaltes				
Erholungsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. d		Besucherfrequenz				
5	131	Wohlfahrtsf.	No	50,2 ha	14,5 ha	28,8 %	51	614 / 341
Charakteristik Südlich der Autobahn im Abfahrtsbereich Ennsdorf, "Aichet" ebene Schotterböden, zum überwiegenden Teil standortgerechte Eichen- und Eschenbestände mit sonstigen Laubhölzern und vereinzelt Kiefern, kleinfächliche Fichten-Stangenhölzer, z.T. Rodungsdruck								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion								
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Reinigung der Luft				
53	232	Wohlfahrtsf.	Yes	1.423,9 ha	801,5 ha	56,3 %	52	621 / 342
Charakteristik Entlang der Donau bis kurz vor Kraftwerk Walsee, ebene Schotterböden, z.T. standortgerechte Auwaldbestände mit standörtlich hohem Weidenanteil, weiche bis harte Au, Klima- und Wasserhaushaltsausgleich								Kampfzone keine
Funktionsbewert.		Begründung §§		Beschreibung				
Schutzfunktion		1 § 21 Abs. 1 Ziffer 2		Über- und Abschwemmungsgefahr				
Wohlfahrtsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. c		Ausgleich des Wasserhaushaltes				
Erholungsfunktion		1 § 6 Abs. 2 lit. d		Besucherfrequenz				

Quelle: Waldentwicklungsplan über den Bereich der politischen Bezirke Amstetten und Waidhofen/Ybbs,

Homepage des Amtes der NÖ Landesregierung

Gemäß Auskunft der Abteilung Forstwirtschaft der NÖ Landesregierung ist für alle jene Waldflächen, die im Waldentwicklungsteilplan mit einer Funktionswertziffer der Wertigkeit 3 (besonderes öffentliches Interesse) belegt sind, eine andere Nutzungsart als Grünland-Forst aus fachlicher Sicht abzulehnen.

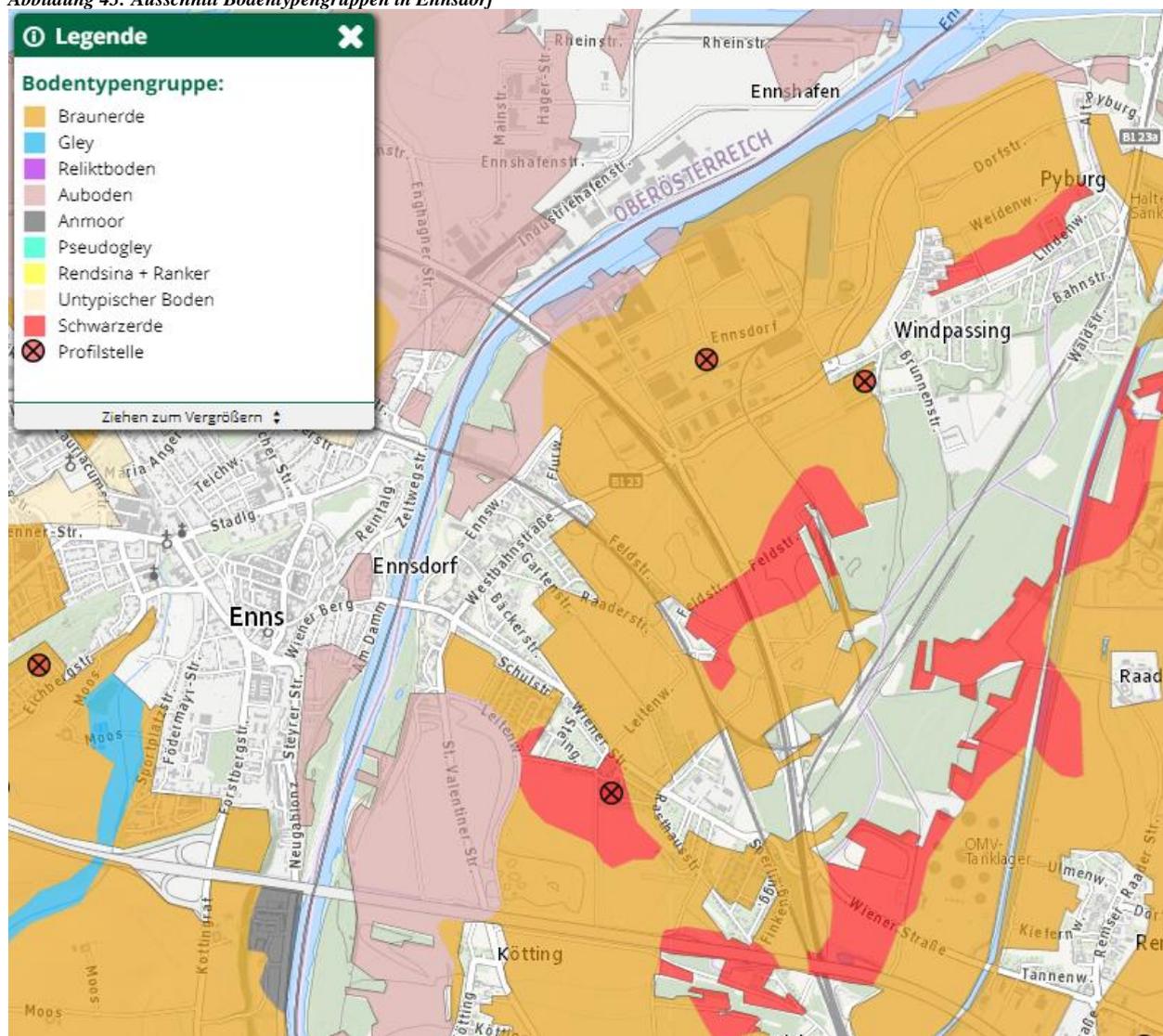
Bei Vorliegen der Wertigkeit 2 (erhöhtes öffentliches Interesse) ist auf Waldflächen eine Änderung der Nutzungsart Grünland-Forst nur bedingt und nur nach Prüfung und Zustimmung durch die befassete Bezirksforstinspektion durchzuführen.

6.3 Böden und Bodengüte

In der digitalen Bodenkarte (eBOD) des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft (BFW) wird Auskunft über Bodentypen, Wertigkeiten des Ackerlandes, Durchlässigkeit und vieles mehr gegeben.

Im Gemeindegebiet lassen sich folgende Bodentypen feststellen:

Abbildung 43: Ausschnitt Bodentypengruppen in Ennsdorf



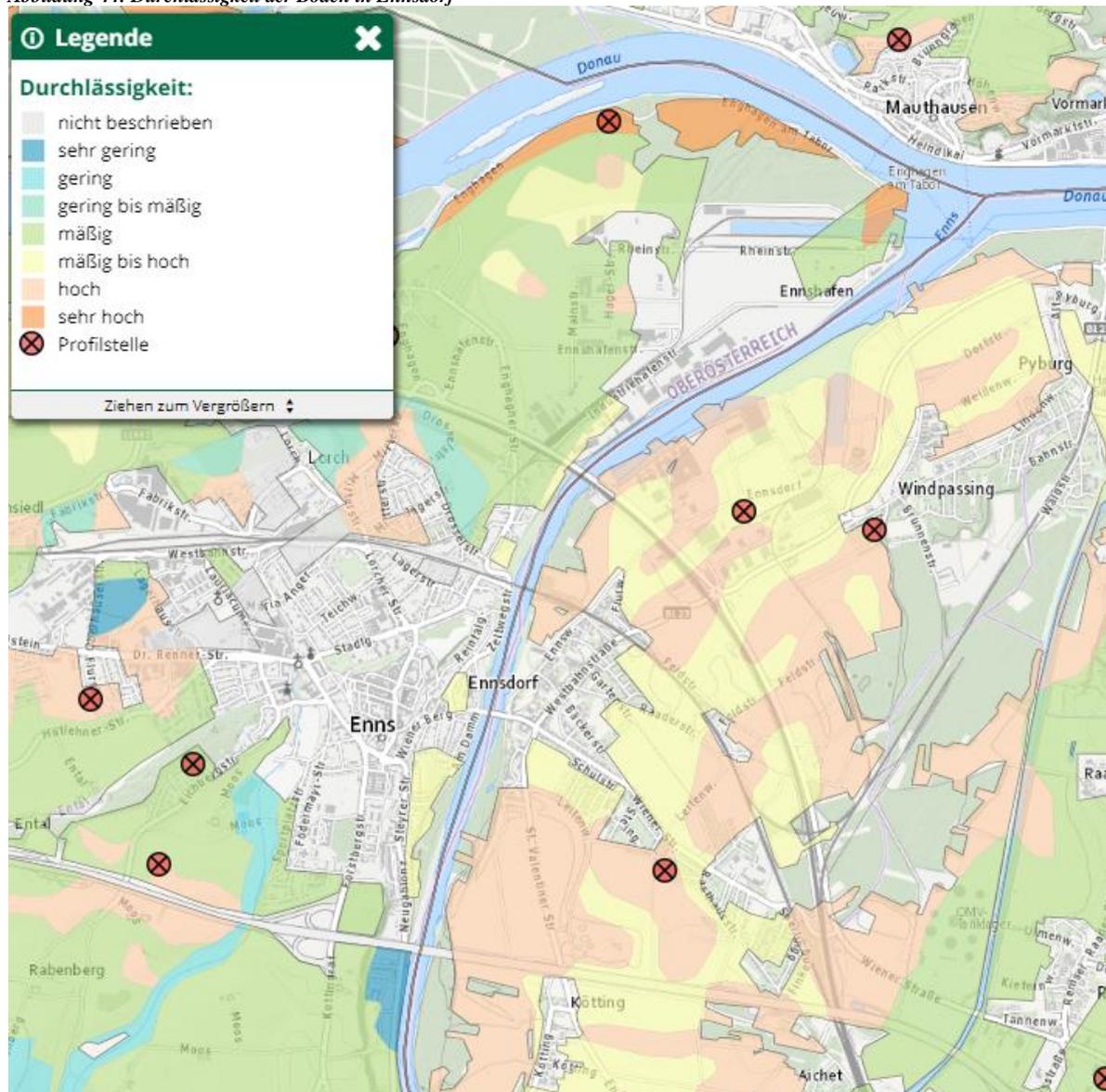
Quelle: Ausschnitt aus eBOD

Den Hauptanteil des Gemeindegebiets stellen Braunerde und in zweiter Linie Schwarzerde, sowie Auboden dar. Letzterer ist entlang der Ufer der Enns zu finden, da diese durch regelmäßige Überschwemmungen entstanden. Die Braunerde als häufigste Bodentypgruppe, ist relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt. Schwarzerde kommt nur etwas punktuell im Gemeindegebiet vor.

Die Bodenbonität (Wertigkeit der Ackerböden) ist im Kapitel 6.1 (Land- und Forstwirtschaft) angeführt.

Laut eBOD ist die Durchlässigkeit der Böden in der Gemeinde Ennsdorf zum größten Teil mäßig bis hoch.

Abbildung 44: Durchlässigkeit der Böden in Ennsdorf



Quelle: Ausschnitt aus eBOD

6.4 Natur, Naturdenkmäler und Schutzgebiete

6.4.1 Natura-2000-Gebiete

Im Gemeindegebiet von Ennsdorf sind keine Flächen als Natura-2000-Gebiet ausgewiesen.

Die nächstgelegenen Flächen dieser Schutzkategorie sind die Gebiete „Machland-Süd“ an der Donau im Raum Wallsee und „Niederösterreichische Alpenvorlandflüsse“ im Bereich der Url im Raum des Ortsgebietes von St. Peter an der Au. Natura-2000-Gebiete gibt es auch auf oberösterreichischer Seite.

6.4.2 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Ennsdorf gibt es weder ein Naturschutz- noch ein Landschaftsschutzgebiet.

6.4.3 Naturdenkmäler

In der Gemeinde Ennsdorf sind keine Naturdenkmäler bekannt.

6.5 Naturräumliche Gefahren

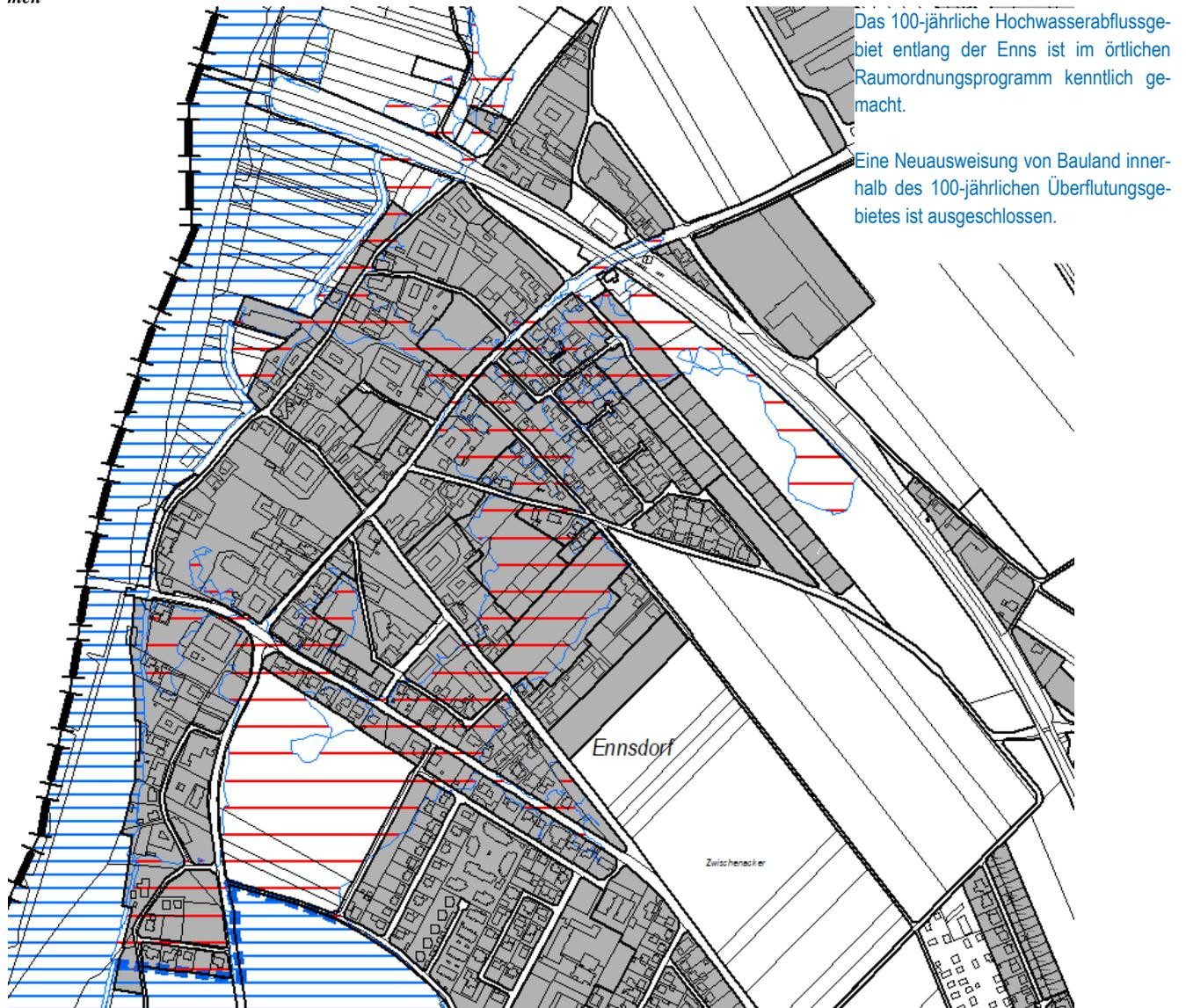
6.5.1 Hochwasser

Für die Enns wurde 2021 durch das Ingenieurbüro IBL Ziviltechniker GmbH eine neue Abflussuntersuchung durchgeführt. Die daraus resultierende 100-jährliche Überflutungsfläche (HQ100) ist gemäß § 15 Abs 2 NÖ ROG 2014 im Flächenwidmungsplan kenntlich zu machen und unterliegt gemäß Abs 3 einem Widmungsverbot (Bauland), sofern kein Ausnahmegrund gemäß Abs 4 vorliegt.

Nachfolgende Abbildung stellt das bestehende Bauland (grau) sowie den derzeitigen (rot schraffiert) und den nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen projektierten Überflutungsbereich (blau schraffiert) dar.

In Ennsdorf liegen Überschneidungen des bestehenden Baulandes mit der HQ100-Fläche im Bereich des Ortszentrums sowie am südlichen und westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ennsdorf vor. Zum Schutz dieser Flächen befindet sich derzeit Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Ausarbeitung, die voraussichtlich in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Die unten dargestellte strichlierte Linie stellt den Verlauf des projektierten Hochwasserschutzdammes im Bereich südlich der Siedlung an der Getreidegasse dar. Mit Umsetzung des Dammes wird sich die Überflutungsfläche auf den unten dargestellten blau schraffierten Bereich reduzieren und die Gefährdung im bestehenden Siedlungsgebiet entfallen.

Abbildung 45: Überflutungsbereich (HQ100) vor und nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen



Quelle: ABU Ennsdorf 2021, eigene Darstellung

6.5.2 Oberflächenwasser

Hangwässer entstehen durch intensive Niederschläge, die innerhalb kurzer Zeit hohe Abflüsse aus meist landwirtschaftlich genutzten Hangflächen zur Folge haben. Es kann zu Schäden durch Erosion, Wasser und Schlamm kommen.

Die Niederösterreichische Landesregierung gibt eine „Gefahrenhinweiskarte Hangwasser“ heraus, die Tiefenlinien im Gelände darstellt, die auf Fließwege für den Abfluss von Hangwässern hinweisen. In Verbindung mit örtlichen Kenntnissen können so für bestehende Siedlungen mögliche Gefährdungen abgeschätzt werden. Bei Problemen können Verbesserungen meistens durch eine Kombination von Maßnahmen in den Bereichen Landwirtschaft, Raumordnung, Straßen-, Kanal- und Wasserbau erreicht werden.

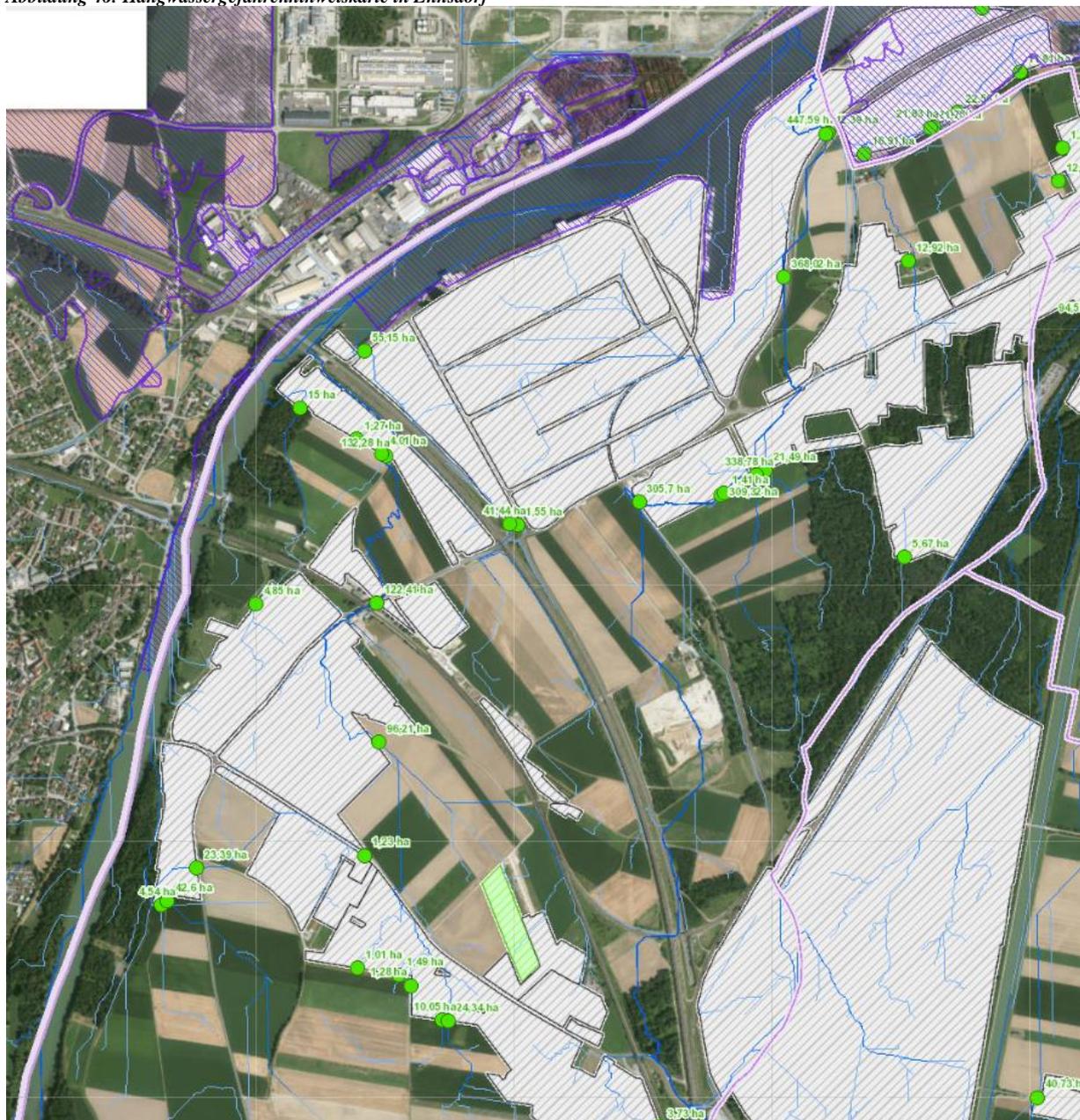
Die Hangwasserfließwege werden beispielhaft für Ennsdorf dargestellt. Durch die Topographie des Gebietes durch die Ausprägung von Tallandschaften, sind im gesamten Gebiet Fließwege

Hangwasserfließwege müssen im örtlichen Raumordnungsprogramm nicht kenntlich gemacht werden. Die Hinweiskarte ist mit einer gewissen Ungenauigkeit behaftet. Das Kartenwerk sollte jedoch im Einzelfall herangezogen und interpretiert werden.

ersichtlich. In folgenden Karten werden anhand des verbauten Gebietes die Fließwege dargestellt.

Es empfiehlt sich, bei jeder Planungsmaßnahme Hinweiskarten für Hangwasserabfluss heranzuziehen, um ein Problembewusstsein in einer möglichst frühen Planungsphase zu schaffen.

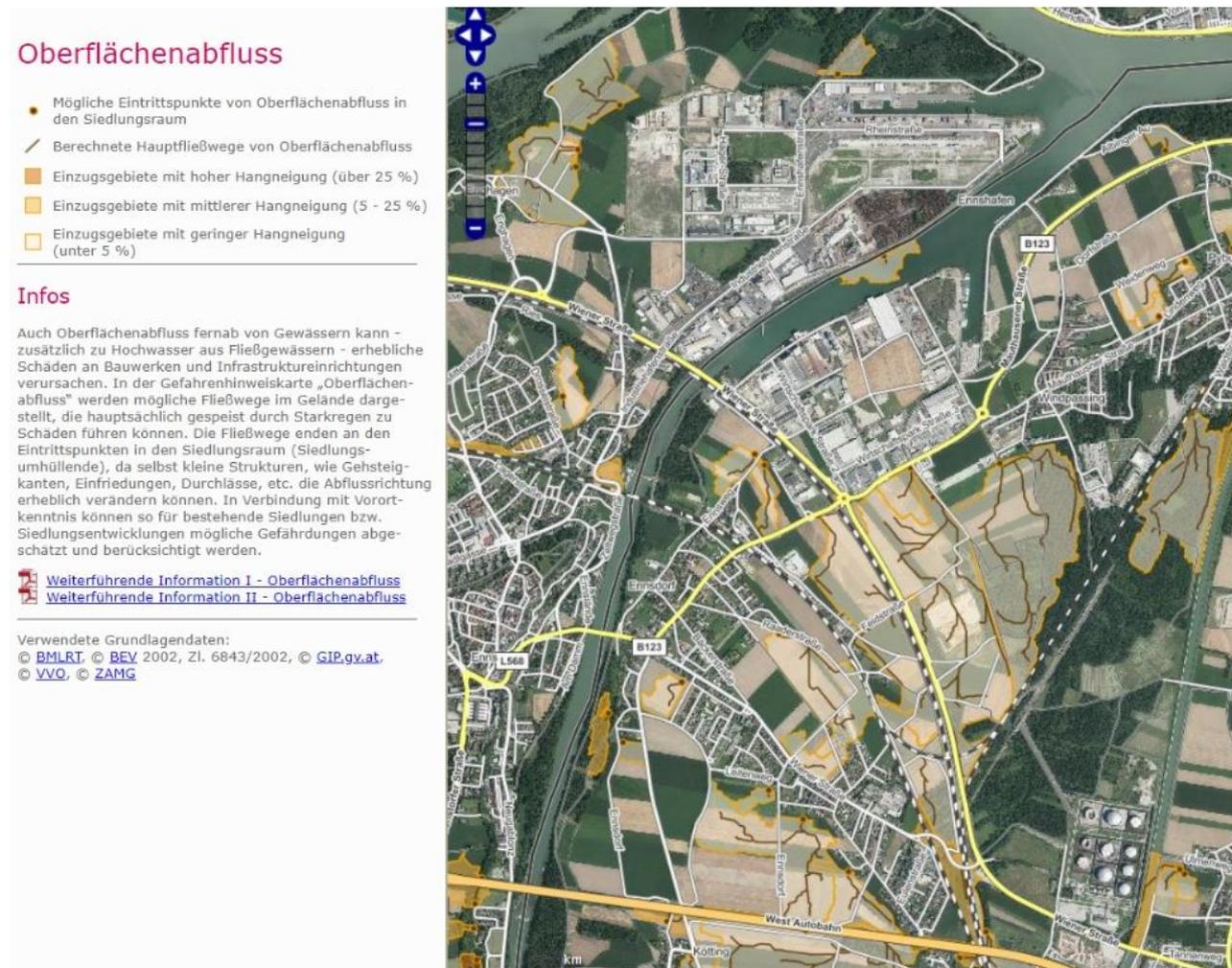
Abbildung 46: Hangwassergefahrenhinweiskarte in Ennsdorf



Quelle: NÖ Atlas

Auch in der HORA des BMLRT gibt es eine Zonierung von Oberflächenabflussbereichen mit Risikopotenzial.

Abbildung 47: Risikozonierung Oberflächenabfluss in Ennsdorf



Quelle: eHORA, BMLRT

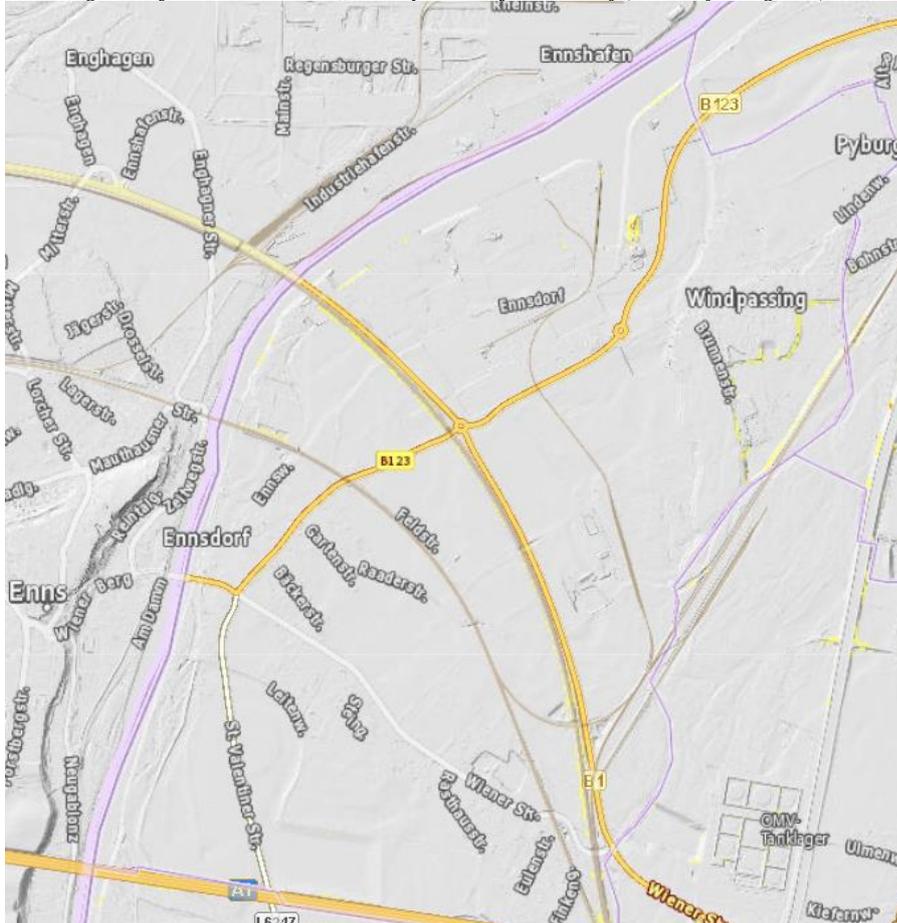
6.5.3 Gefahrenzonen

Für das Gemeindegebiet gibt es keinen Gefahrenzonenplan.

6.5.4 Flächen mit verminderter Tragfähigkeit und Rutschgefahren, Sturzgefahren

Hinweise auf Rutschungen sind der Gefahrenhinweiskarte „Rutschprozesse“ des Amtes der NÖ Landesregierung zu entnehmen.

Abbildung 48: Gefahrenhinweiskarte „Rutschprozesse“ für Ennsdorf (nicht maßstabsgetreu)



Quelle: NÖ Atlas

Diese überlagern sich im Nordosten von Windpassing sowie am nördlichen Rand des Hauptortes Ennsdorf geringfügig mit Bauland. Im Planungsfall sind die Bereiche gesondert zu untersuchen.

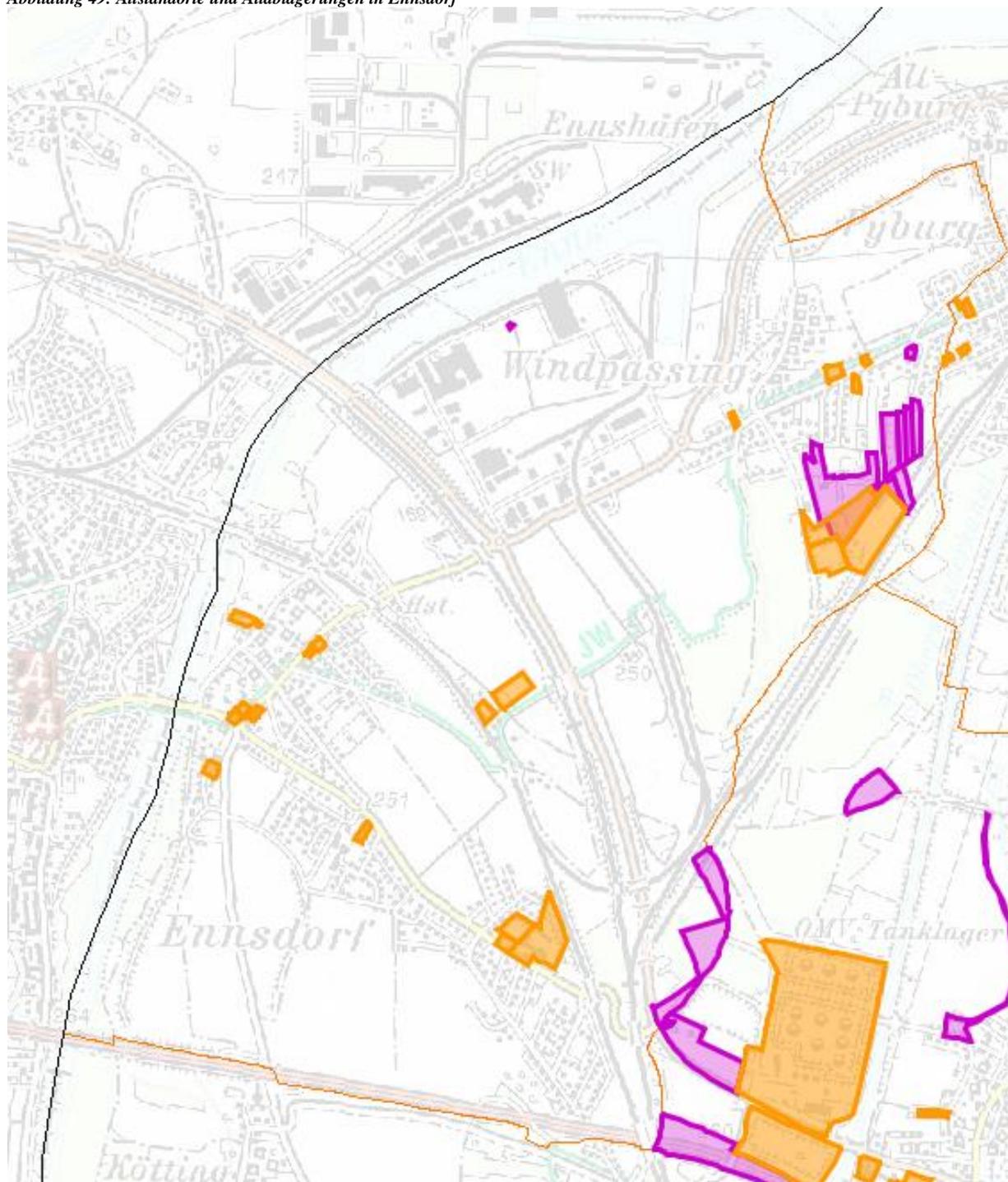
6.6 Rohstoffsicherung/Ressourcenschutz

Im Südosten des Gemeindegebietes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm Untere Enns eine Fläche als Eignungszone für die Gewinnung von Sand und Kies festgelegt. Diese wird im Örtlichen Entwicklungskonzept kenntlich gemacht und von anderen Nutzungen freigehalten.

6.7 Altstandorte und Altablagerungen

Im Gemeindegebiet gibt es laut Verdachtsflächenkataster 29 Altstandorte und Altablagerungen. Altstandorte befinden sich im südöstlichen Ortsteil von Ennsdorf. Es handelt sich um bestehende Betriebsflächen eines ehemaligen Mineralöllagers angrenzend an Wohngebiet (vgl. Abb.46). An der Wienerstraße südlich der Abzweigung Bäckerstraße befindet sich ein Altstandort im Bauland-Wohngebiet.

Abbildung 49: Altstandorte und Altablagerungen in Ennsdorf



Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, eigene Bearbeitung



Im Falle von baulichen Maßnahmen sind zusätzlich geologische Untersuchungen hinsichtlich Standfestigkeit zu tätigen.

Es gibt im Gemeindegebiet zahlreiche Altstandorte, wo Beeinträchtigungen oder Kontaminationen nicht ausgeschlossen werden können. Diese werden auch im Flächenwidmungsplan und im Örtlichen Entwicklungskonzept kenntlich gemacht und sind bei Widmungsmaßnahmen im Einzelfall zu prüfen.

6.8 Freizeit und Erholung

Das touristische Angebot ist im Kapitel „Tourismus“ dargelegt. Weitere Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Gemeindegebiet, die vor allem eine lokale Bedeutung haben, sind:

- Motorikpark – eine 2019 neben der Volksschule errichtete Freizeitanlage zur Verbesserung der Motorik und Förderung der körperlichen Fitness für alle Altersgruppen
- Multifunktionale Freizeitanlage – 2019 auf der Fläche des ehemaligen Fun Courts errichtete Sportanlage zur Ausübung unterschiedlicher Sportarten, darunter Fußball, Volleyball und Basketball
- Spielplatz nordwestlich der Volksschule
- Spielplatz Ecke Raader Straße/Margaritenstraße
- Spielplatz Windpassing
- Asphaltbahn – am südöstlichen Ende der Rasthausstraße besteht eine Anlage zum Eisstockschießen
- Beachvolleyballfeld und Naturbadeplatz am Ennsweg
- mehrere Wander- und Radrouten

Diese Einrichtungen sind im Flächenwidmungsplan als Grünland – Sportstätten ausgewiesen und tragen zu einer hohen Wohnqualität wesentlich bei.

Weiters bestehen in der Gemeinde mehrere Vereine mit einem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot, darunter der ASKÖ Ennsdorf, der Kurse im Turnsaal der Volksschule anbietet und der HSV Ennsdorf, der Zillenfahren und Modellsegeln anbietet. Zudem wird jährlich der Ennsbrückenlauf (längste Distanz 12,5 km) veranstaltet.

Ein ausreichendes und abwechslungsreiches Angebot an Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen ist sicherzustellen.

Die gelisteten Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden im Landschaftskonzept (Pl. Nr. 2539/LK.1.) dargestellt.



6.9 Schlussfolgerungen sowie Allgemeine Ziele und Maßnahmen zu Landwirtschaft, Naturraum, Erholung und Freizeit

In Ennsdorf gibt es nur mehr wenige landwirtschaftliche Betriebe, die einen wesentlichen und bedeutenden Beitrag zur Lebensmittelproduktion sowie zur Landschaftspflege beitragen. Ein Erhalt dieser Betriebe ist ein wichtiges Ziel.

Die Bodenbonität ist grundsätzlich in Ennsdorf überwiegend nicht die beste. Dennoch gilt es, die vorhandenen Ackerflächen bestmöglich zu schützen und nur bei unbedingt erforderlichen Widmungen einen Eingriff oder Verbrauch der Ackerflächen zu generieren.

Naturschutzrechtlich gesicherte Gebiete gibt es in Ennsdorf nicht. Das nächstgelegene befindet sich westlich der Enns auf Oberösterreichischer Seite.

Hochwasser ist in Ennsdorf im Westen ein Thema. Entsprechende Planungen und Maßnahmen werden im ÖEK berücksichtigt.

Die Rohstoffgewinnung ist im überörtlichen Raumordnungsprogramm „Untere Enns“ geregelt. Zusätzliche Festlegungen im Gemeindegebiet sind nicht geplant, um Widersprüchlichkeiten zu überörtlichen Planungen zu vermeiden.

Ennsdorf verfügt über ein verteiltes Netz an Spiel-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Derartige Einrichtungen stellen eine hohe Wohnqualität sicher und sind auch bei Erweiterungen der Siedlungstätigkeit zu berücksichtigen.

Es lassen sich folgende Ziele und Maßnahmen ableiten:

- Standortabsicherung der verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe in Ennsdorf sowie weitgehende Sicherung derer Produktionsgrundlage
- Weitgehende Sicherung der ertragreichen Böden im Gemeindegebiet von Ennsdorf für die landwirtschaftliche Produktion
- Bei Beendigung von Landwirtschaften im innerörtlichen Bereich ist eine sinnvolle Nachnutzung im Sinne einer Zentrumsentwicklung zu prüfen, z.B. eine Umwidmung von Bauland-Agrargebiet auf Bauland-Kerngebiet.
- Sicherstellung der Waldflächen mit hoher Funktionskennzahl
- Sicherstellung von Ersatzaufforstungsflächen
- Minimierung von Gefahren durch Hochwasser. Schutz des Baulandes in gefährdeten Bereichen, vor allem im Süden von Ennsdorf an der St. Valentin Straße
- Rohstoffgewinnung in den im Regionalen Raumordnungsprogramm Untere Enns vorgesehenen Flächen.
- Prüfung von Gefährdungspotenzialen bei Altstandorten im Rahmen von künftigen Widmungsverfahren sowie Sicherstellung der Beseitigung von Gefährdungen, z.B. durch entsprechende Freigabebedingungen von Aufschließungszonen.
- Sicherung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen durch geeignete Flächenwidmung (Grünland-Spielplätze, Grünland-Sportanlagen, Grünland-Parkanlagen). Erhaltung dieser Anlagen und bedarfsweise Erweiterungen – etwa im Rahmen von Siedlungserweiterungen.

7 DAS ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT 2023 ALS KONZEPT DER KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG

7.1 Siedlungskonzept

7.1.1 Elemente des Siedlungskonzeptes

Das Siedlungskonzept beschreibt die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Siedlungsgebietes einer Gemeinde und umfasst die vollständige Darstellung der bestehenden Wohn-, Betriebs- und Agrargebiete einschließlich aller bebauten Sonderstandorte.¹⁵ Weitere Entscheidungsgrundlagen bilden die Darstellung der Verfügbarkeit der Baulandreserven im Wohnbauland sowie die Abgrenzung von Entwicklungspotenzialen (sowohl im Bestand als auch nach außen).

Nachfolgend werden die Grundlagen und Elemente des Siedlungskonzeptes erläutert:

7.1.1.1 Funktionale Gliederung und Zentrenstruktur

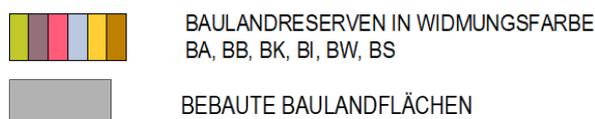
Die Gemeinde Ennsdorf besteht lediglich aus einer einzelnen Ortschaft, wobei diese zwei Ortsteile, Ennsdorf und Windpassing, aufweist. Zwischen den durch Wohnbebauung geprägten Bereichen der beiden Ortsteile liegt der Wirtschaftspark Ennsdorf, sowie Anlagestellen des Ennshafens.

Die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde sind im Ortsteil Ennsdorf situiert. Dienstleistungsbetriebe liegen überwiegend im Ortsteil Ennsdorf sowie im Wirtschaftspark vor. In beiden Ortsteilen bestehen, jeweils im Nordwesten, noch aktive landwirtschaftliche Betriebe.

Da der Ortsteil Ennsdorf über ein besseres Angebot an Nahversorgungs- und zentralen Einrichtungen verfügt, soll die Entwicklung der Gemeinde überwiegend dort erfolgen. Im Ortsteil Windpassing soll sich die Außenentwicklung auf Flächen beschränken, die einen Lückenschluss in der Tiefe zu bereits bestehendem Bauland darstellen.

¹⁵ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 13

7.1.1.2 Qualitative Bewertung der Baulandreserven



Im Siedlungskonzept werden alle Baulandreserven (als Bauland gewidmete, aber unbebaute Grundstücke) in der jeweiligen Widmungsfarbe dargestellt. Die bebauten Baulandflächen werden grau dargestellt.

Größere zusammenhängende Baulandreserven bestehen in der Gemeinde Ennsdorf hauptsächlich im Wirtschaftspark (Bauland-Industriegebiet), im Süden des Ortsteils Windpassing (Bauland-Betriebsgebiet), südöstlich des Bahnhofes und nordöstlich des Ortszentrums (Bauland-Wohngebiet) sowie an der südöstlichen Grenze zur Nachbargemeinde St. Valentin (Bauland-Industriegebiet).

VERFÜGBARKEIT D. RESERVEN IM WOHNBAULAND



Die qualitative Bewertung (Darstellung der Verfügbarkeit) der Baulandreserven erfolgt im Siedlungskonzept für die Reserveflächen des Wohnbaulandes, gegliedert in folgende Kategorien:

- Hausgärten: Flächen, die durch ein anliegendes (bebautes) Grundstück als Gartenfläche genutzt werden, aber prinzipiell ein eigenes Grundstück/einen eigenen Bauplatz darstellen
- Bebauung bevorstehend: Grundstücke, für die bereits ein genehmigtes Bauvorhaben vorliegt
- Baulandvertrag: Grundstücke, für die ein aufrechter Baulandsicherungsvertrag vorliegt, der eine zeitnahe Bebauung (im Regelfall innerhalb von 5 Jahren) sicherstellt
- nicht verfügbar: Grundstücke, die aus unterschiedlichen Gründen für Bauwillige nicht am freien Markt zur Verfügung gestellt werden
- landwirtschaftlich genutzt: Grundstücke, die durch eine anliegende Landwirtschaft genutzt (z.B. agrarisch bewirtschaftet oder als Hintausbereich) werden

Diese Differenzierung hat zum Ziel, jene Reserveflächen zu identifizieren, die tatsächlich Baulandreserven im Sinn von theoretisch bebaubaren Bauplätzen darstellen. Folgende Kategorien sind demzufolge im engeren Sinn nicht als Baulandreserven zu betrachten:

- Bebauung bevorstehend: da kurzfristig mit Fertigstellung der Bebauung zu rechnen ist und dementsprechend keine Reserve mehr vorliegt
- Hausgärten, da nur im Ausnahmefall davon auszugehen ist, dass diese kurz- bis mittelfristig als eigenständiger Bauplatz genutzt werden
- Flächen, die als landwirtschaftliche Betriebsflächen genutzt werden

In Summe umfassen die genannten Kategorien eine Fläche von fast 20 ha. Dies entspricht einem Anteil von rund 17,5 % am gesamten Wohnbauland. Damit verbleiben rund 7 ha oder 6 % des Wohnbaulandes, die tatsächlich Reserven im Sinn verwertbarer Bauplätze darstellen.



RESERVEN MIT RÜCKWIDMUNGSPOTENZIAL

Das Betriebsgebiet an der Brunnenstraße südlich von Windpassing weist Mängel in seiner Erschließung auf. Die Zufahrtsstraße geht durch eine Wohnsiedlung mit geringer Straßenbreite. Neben dem Verkehrsfluss ist auch die Lärmbelastung durch den Schwerverkehr ein schwerwiegendes Problem. Da dieses Betriebsgebiet noch sehr großflächige, unbebaute Reserven aufweist, liegt es nahe, diese Reserven, die am Rande der Betriebszone sind, mit einem Rückwidmungspotenzial zu versehen und eine weitere bauliche Entwicklung in der Betriebszone zu verhindern. Alternativ kann auch eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen angedacht werden. Diese ist weder lärmtechnisch noch verkehrstechnisch ein Problem für die Siedlung.

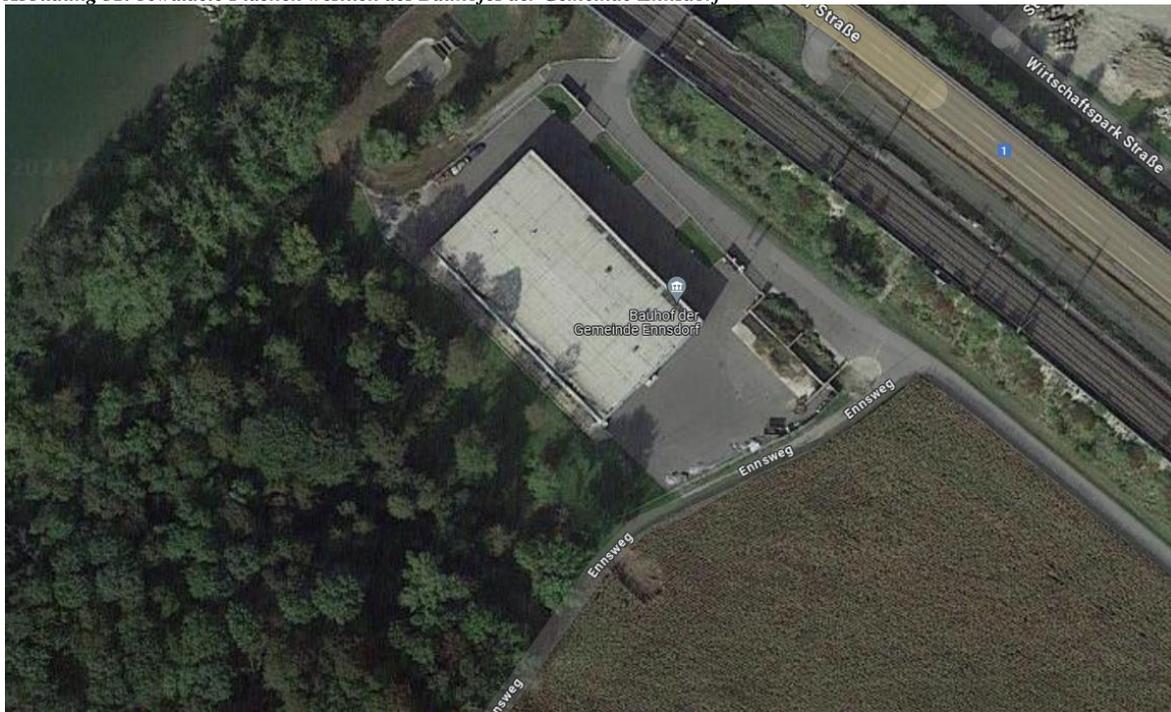
Abbildung 50: Brunnenstraße , Blick Richtung als Betriebsgebiet gewidmeter Fläche



Quelle: Google Streetview

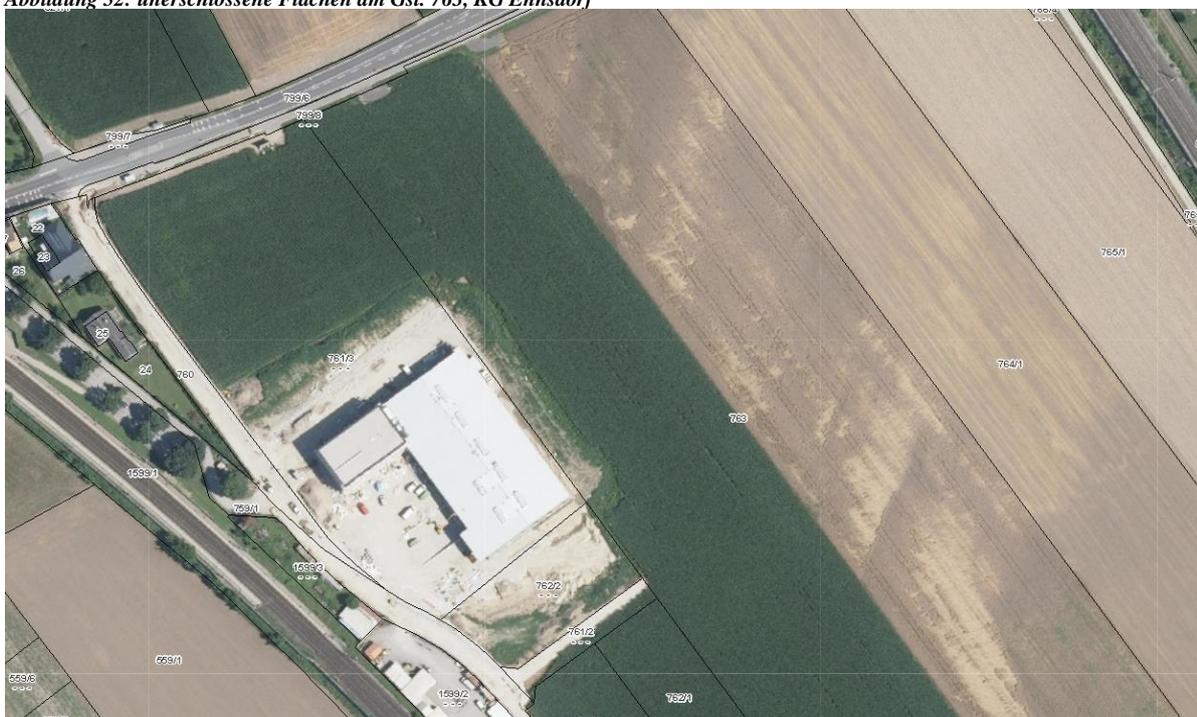
Weitere Flächen mit Rückwidmungspotenzial sind jene westlich des Bauhofes in der Wirtschaftszeile West. Diese Flächen sind bewaldet und nicht erschlossen.

Abbildung 51: bewaldete Flächen westlich des Bauhofes der Gemeinde Ennsdorf



Die Betriebsflächen auf dem Grundstück 763 in Ennsdorf sind nicht erschlossen. Eine eigene Zufahrt über die Landesstraße B im Norden ist hinsichtlich des Verkehrsflusses nicht möglich. Eine Verlegung der Betriebsbaulandflächen Richtung Südosten bis zum Straßenansatz Gst. 761/2 ist sinnvoll, weil hier die Infrastruktur bereits vorliegend ist.

Abbildung 52: unerschlossene Flächen am Gst. 763, KG Ennsdorf



-  BAULAND AUFSCHLIESSUNGSZONE
-  BAULAND MIT VERTRAG

Die Abbildung der Baulandreserven mit Baulandvertrag oder einer Widmung als Aufschließungszone dient der Darstellung, welche Reserven besondere Bestimmungen aufweisen und keine einfachen Baulandreserven darstellen. In der Gemeinde Ennsdorf sind viele der bestehenden Baulandreserven, vor allem die größeren in Zentrumsnähe, als Aufschließungszone gewidmet.

7.1.1.3 Nachverdichtungspotenzial

Im Siedlungskonzept werden Innenentwicklungspotenziale, Umstrukturierungspotenziale sowie Verdichtungspotenziale dargestellt. Diese Potenziale können unter dem Begriff Nachverdichtungspotenzial subsummiert werden.

-  HOHES INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Als Flächen mit hohem Innenentwicklungspotenzial werden unbebaute, aber bereits als Bauland gewidmete Bereiche dargestellt, die aufgrund ihrer Nähe zum Ortszentrum und damit einhergehend den wichtigsten zentralen Einrichtungen der Gemeinde, eine besondere Lagegunst aufweisen.

Abbildung 53: Fläche mit hohem Innenentwicklungspotenzial zwischen Gartenstraße und Bäckerstraße



Quelle: Google Streetview

-  UMSTRUKTURIERUNGSPOTENZIAL

Als Flächen mit Umstrukturierungspotenzial werden Flächen um das Ortszentrum dargestellt, die derzeit als Bauland-Wohngebiet gewidmet sind, sich aufgrund ihrer Lage jedoch zur Umwidmung auf Bauland-Kerngebiet anbieten, um eine Diversifizierung der möglichen Nutzungen zu fördern.

Abbildung 54: Bereich mit Umstrukturierungspotenzial westlich der Landeshauptstraße B 123



Quelle: Google Streetview



VERDICHTUNGSPOTENZIAL

Mit dem Symbol für Verdichtungspotenzial sind Baulandreserven gekennzeichnet, die aufgrund des umliegenden Baubestandes prädestiniert sind, für dichtere Bebauung. Dies trifft überwiegend auf die Reserven um das Ortszentrum und sowie die Reserven im Ortsteil Windpassing, an der Mauthausner Straße, zu. Für diese Bereiche kann künftig im Rahmen der Flächenwidmung, die Widmung als Bauland für nachhaltige Bebauung (BKN oder BWN) oder die Erlassung eines Bebauungsplanes, der eine dichtere/höhere Bebauung zulässt, in Erwägung gezogen werden.

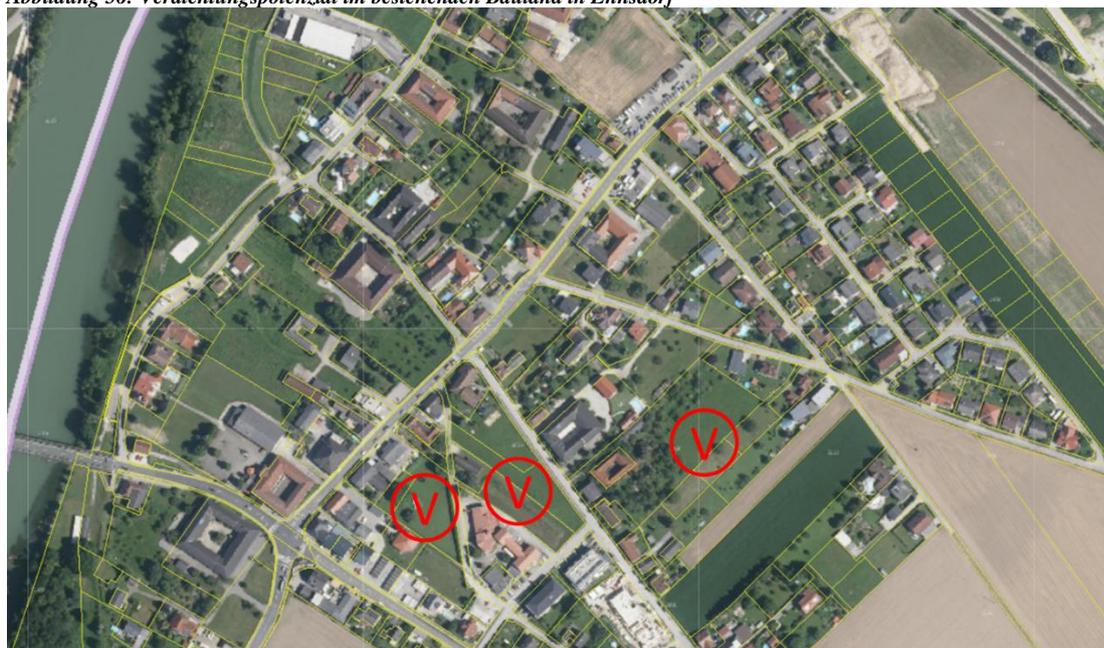
Abbildung 55: Bereich mit Verdichtungspotenzial nördlich des Gemeindeamtes



Quelle: Google Streetview

Das Verdichtungspotenzial in Ennsdorf ist auf zentrale Baulandreserven festgelegt, die aufgrund ihrer zusammenhängenden Größe auch dichter bebaut werden können. Sie liegen in Bahnhofsnähe und sind über das örtliche Straßennetz gut erreichbar. Das nahe Umfeld ist teilweise schon mit Gebäuden der Bauklasse III bebaut. Hier macht es auch aus ortsbildtechnischen Gründen einen Sinn, eine derartige Entwicklung anzusetzen. Größere Baulandreserven sind auch westlich der B 123 Richtung Ennsweg zu finden. Dieser Teil ist jedoch landwirtschaftlich geprägt, Bauklasse III ist auch nicht vorliegend. Zudem ist das untergeordnete Straßennetz nicht derartig gut ausgebaut wie dies östlich im Bereich der Bäckerstraße und der Wiener Straße der Fall ist.

Abbildung 56: Verdichtungspotenzial im bestehenden Bauland in Ennsdorf



Das Verdichtungspotenzial im bestehenden Bauland in Windpassing fällt geringer aus, weil hier großflächige zusammenhängende Baulandreserven an der HAUPTerschließungsstraße kaum gegeben sind. In den hinteren Baulandreihen oder im Bereich des Altortes in Windpassing wird bewusst kein Verdichtungspotenzial festgelegt, die normale Umstrukturierung auf Bauland-Kerngebiet oder Wohngebiet reicht für eine vermehrte Anordnung von Wohnungen aus. Bauklasse III ist hier nicht passend.

7.1.1.4 Gebäudeleerstand



Die Darstellung leerstehender Hauptgebäude hilft bei der Identifikation von Bereichen, in denen eine Häufung von Leerständen vorliegt. Dies trifft vor allem auf Ortskerne zu, in denen Leerstände sich besonders negativ auf das Ortsbild auswirken und ein ungenutztes Potenzial darstellen.

Die Leerstandsquote in der Gemeinde liegt bei lediglich 2,3 % und ist demnach als unproblematisch einzustufen.

In der Gemeinde Ennsdorf ist die Lage im Hinblick auf Leerstände jedoch unproblematisch. Gemäß der Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters bestehen im Gemeindegebiet 23 (Stand Herbst 2022) leerstehende Wohnobjekte, die unregelmäßig über das Ortsgebiet verteilt liegen.

Demgegenüber stehen fast 1.000 Wohngebäude, wodurch sich eine Leerstandsquote von lediglich 2,3 % ergibt.

Aufgrund der geringen Anzahl der Leerstände und da diese über das Gemeindegebiet verstreut liegen und nicht in einem Bereich konzentriert sind, ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild auszugehen, zumal eine geringe Leerstandsquote naturgemäß auch notwendig ist, um Wohnungswechsel im Bestand zu ermöglichen. Dementsprechend ist das Potenzial, welche Leerstände in der Gemeinde mit sich bringen eingeschränkt.

7.1.1.5 Konflikte bei der Siedlungsentwicklung

-  VERLÄRMTER BEREICH
(24h-Durchschnitt Schiene > 60 dB, Straße > 55 dB)
-  RELEVANTE AUSSTRAHLUNGSWIRKUNG
D. BETRIEBLICHE/INDUSTRIELLE EMISSIONEN

Wesentliche Einflussfaktoren bei der Siedlungsentwicklung sind u.a. der Lärm, der durch Verkehrsstrassen sowie durch Betriebszonen entsteht. Verlärmte Bereiche sowie Ausstrahlungswirkungen von Betriebsflächen werden im Siedlungskonzept erfasst. Hinsichtlich der betrieblichen Ausstrahlung wird in der folgenden Abbildung näher erläutert, ob Abschirmungsmaßnahmen umgesetzt wurden oder entsprechende Maßnahmen im ÖEK noch berücksichtigt werden müssen.

Abbildung 57: Umgang mit Konfliktbereichen in Windpassing

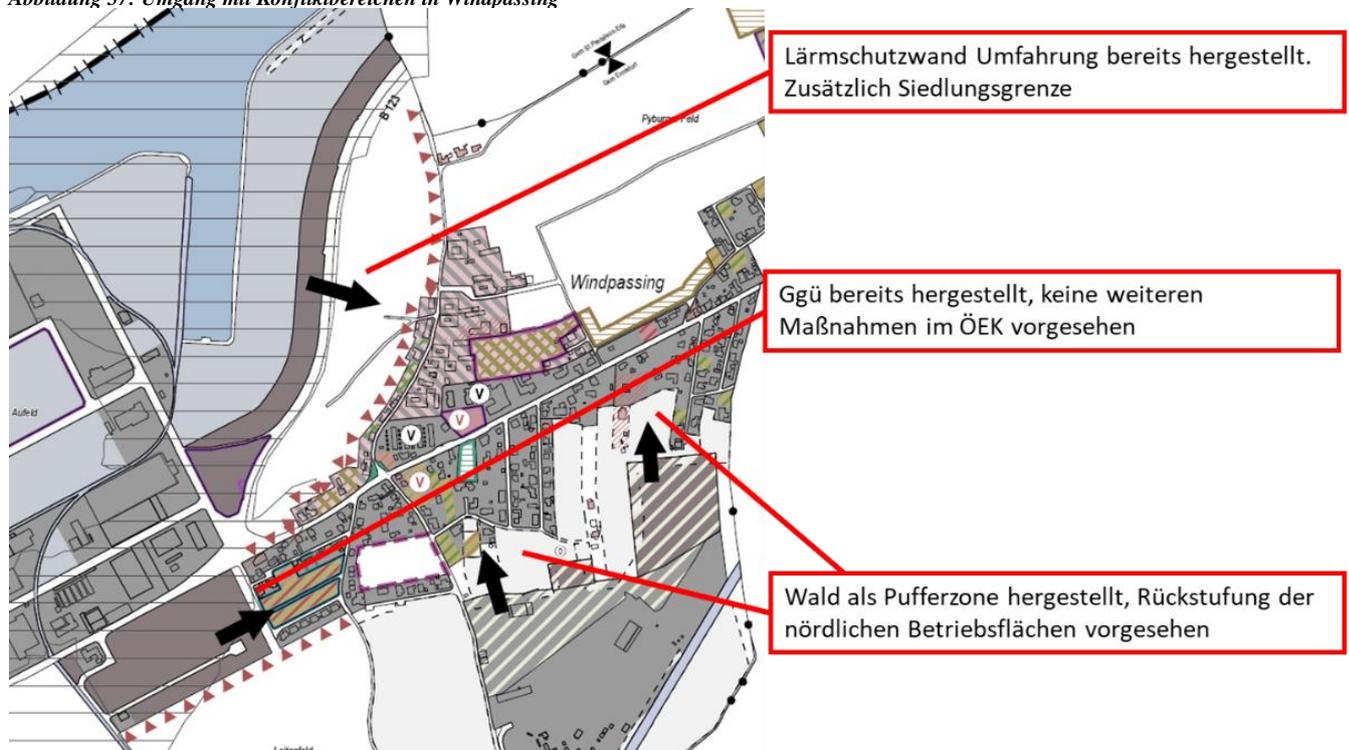


Abbildung 58: Umgang mit Konfliktbereichen in Ennsdorf Nord und Wirtschaftspark

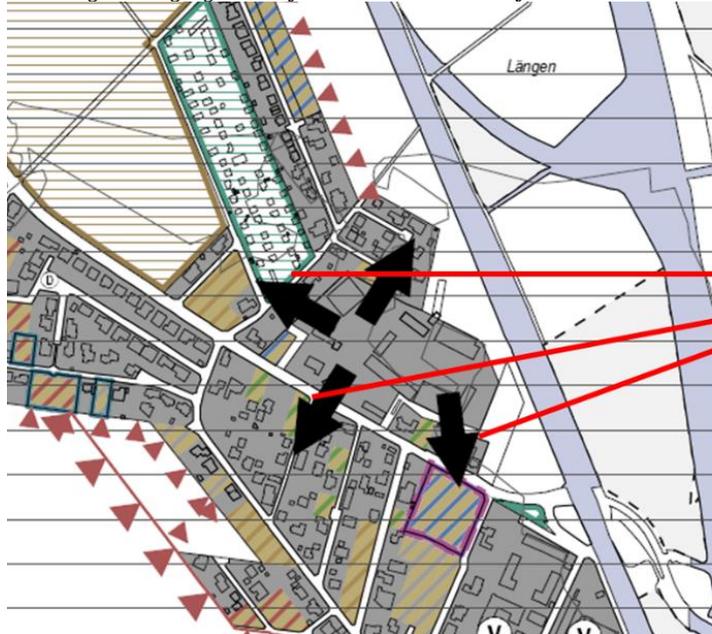


Siedlungsgrenzen beidseitig ausgewiesen, sodass kein Näherrücken stattfinden kann

Straße B 123 als Trennung, gewachsene bauliche Strukturen und Widmungsstrukturen, keine weiteren Maßnahmen im ÖEK vorgesehen.

Siedlungsgrenzen beidseitig ausgewiesen, sodass kein weiteres Näherrücken stattfinden kann

Abbildung 59: Umgang mit Konfliktbereichen in Ennsdorf



Gewachsene bauliche Strukturen und Widmungsstrukturen. Kleinräumig wurden Grüngürtel-Anpassungen stets zur Optimierung durchgeführt. Im ÖEK wird eine Rückstufung und langfristige Umstrukturierung vorgesehen, die den Konflikt minimieren soll.

7.1.1.6 Potenzielle Flächen für Siedlungserweiterungen



ENTWICKLUNGSPOTENZIAL F. WOHNBAULAND



ENTWICKLUNGSPOTENZIAL F. BETRIEBSBAULAND

Die dargestellten Flächen stellen Außenentwicklungspotenzial für Wohnbauland und Betriebsbauland dar. Diese orientieren sich an möglichen Ansatzpunkten vorhandener Infrastruktur, der Erschließbarkeit, naturräumlichen Gegebenheiten, bestehenden Nutzungen sowie den aus den Ortsteilen zugewiesenen Funktionen resultierenden Potenzialen. So wurde der überwiegende Teil des Entwicklungspotenzials im/um den Ortsteil Ennsdorf identifiziert, wohingegen im Ortsteil Windpassing hauptsächlich Abrundungen und Lückenschlüsse vorgenommen werden.



SIEDLUNGSGRENZE LT. ENTWICKLUNGSKONZEPT



SIEDLUNGSGRENZE LT. REGIONALEM
RAUMORDNUNGSPROGRAMM UNTERE ENNS

Im Umkehrschluss gibt es neben den Bereichen, die potenziell für Siedlungserweiterungen geeignet sind, auch Bereiche, die dafür nicht herangezogen werden sollen. Einerseits sind durch das Regionale Raumordnungsprogramm Untere Enns übergeordnete Siedlungsgrenzen vorgegeben und andererseits werden im Entwicklungskonzept zusätzliche Siedlungsgrenzen vorgesehen.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns ist die Siedlungsentwicklung Richtung Süden beschränkt. Das Programm weist eine Siedlungsgrenze entlang des südlichen Siedlungsrandes aus.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden zusätzlich im Ortsteil Ennsdorf Siedlungsgrenzen im Südwesten (zur Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Flur und den überflutungsgefährdeten Bereichen der Gemeinde) sowie Nordosten (zur Einhaltung eines Abstandes zur Bahn) festgelegt. Weitere werden im Ortsteil Windpassing sowie um den Wirtschaftspark Ennsdorf festgelegt, um einen ausreichenden Abstand zwischen Betriebsgebieten und Wohnnutzung zu gewährleisten.



ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND (GEB)

Die Darstellung der als erhaltenswertes Gebäude im Grünland (Geb) gewidmeten Gebäude lässt erkennen, ob in Bezug auf Objekte außerhalb des Baulandes, bereits Maßnahmen zum Erhalt getroffen wurden.

Grundsätzlich bestehen in der Gemeinde Ennsdorf nur wenige Objekte, die außerhalb des bestehenden Baulandes liegen. Ein Streusiedlungsgebiet, wie es in vielen Gemeinden des Mostviertels vorliegt, existiert in der Gemeinde nicht. Demzufolge liegen nur wenige als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmete Objekte vor. Nördlich von Windpassing bestehen, dem Wohnbauland etwa 100 m vorgelagert, 3 Wohngebäude, die als erhaltenswerte Gebäude gewidmet sind. Weitere erhaltenswerte Gebäude bestehen südlich, im Bereich des Föhrenweges.



ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

Die Darstellung öffentlicher Gebäude ermöglicht die Abschätzung der Bedeutung und Funktionszuteilung der Ortsteile. In der Gemeinde Ennsdorf ist ersichtlich, dass sich die öffentlichen Einrichtungen im Ortsteil Ennsdorf konzentrieren.

Hier befinden sich folgende öffentliche Einrichtungen/Institutionen:

Bauhof, Clubhaus, Freiwillige Feuerwehr, Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Veranstaltungszentrum

Diese Einrichtungen sollen im Bedarfsfall auch erweitert werden können – zum Teil sind dafür auch bereits Flächen vorgesehen, beispielsweise im südlichen Anschluss an das bestehende Areal der Volksschule.



7.1.2 Zielsetzungen und Maßnahmen

Das Siedlungskonzept umfasst nicht nur eine Darstellung des Bestandes, sondern auch Ziele und Maßnahmen, die das Siedlungswesen betreffen. Diese leiten sich aus den Erkenntnissen der Grundlagenforschung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ab und wurden in Einklang und unter Bedachtnahme auf die allgemeingültigen Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes formuliert.

Nachfolgend werden die festgelegten Ziele und Maßnahmen aufgelistet, näher beschrieben und auf die jeweils relevanten Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes verwiesen:

S.1. Festlegung von Siedlungsgrenzen.

Zur Verhinderung von Konflikten oder unwirtschaftlichen Ausufernden des Siedlungsgebietes werden Siedlungsgrenzen festgelegt. Zudem werden Siedlungsgrenzen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Untere Enns kenntlich gemacht.

Die Siedlungsgrenze im Westen von Windpassing dient zur Vermeidung des Ausufernden der Siedlung Richtung Umfahrung und Wirtschaftspark.

Die Siedlungsgrenze im Süden des Betriebsgebietes in Windpassing dient zur Wahrung einer kompakten Siedlung und eines einheitlichen Siedlungsabschlusses.

Die Siedlungsgrenzen bei den Betriebs- und Wohnbaulandflächen zwischen den Eisenbahntrassen (Hochleistungs- und Regionalstrecke) dienen der Konfliktvermeidung zwischen Wohn- und Betriebsbauland.

Die Siedlungsgrenze im Nordwesten von Ennsdorf dient zur Konfliktvermeidung mit Lärmemissionen der Eisenbahn.

Die Siedlungsgrenze im Süden von Ennsdorf dient zur Wahrung einer kompakten Siedlungsstruktur, zur Konfliktvermeidung mit Lärmemissionen der Autobahn, zur Wahrung eines Retentionsraumes (bei der St. Valentin Straße) sowie zur Sicherung des großen, landwirtschaftlichen Produktionsraumes.

S.2. In Randlagen ohne Aussicht auf Bebauung aufgrund fehlender Verfügbarkeit oder Erschließungsmöglichkeit, Prüfung der Möglichkeit zur Rückwidmung von Baulandreserven.¹⁶

Baulandreserven in Randlagen stellen insofern ein gewichtiges Problem dar, da diese Lagen oft schwer zu erschließen sind und im Fall einer Bebauung der Aufwand zur Herstellung der nötigen Infrastruktur ungleich höher ist als in innenliegenden Bereichen. Im Gemeindegebiet trifft dies auf als Bauland-Betriebsgebiet gewidmete Flächen im Süden des Ortsteils Windpassing, eine Fläche im Anschluss an den Bauhof der Gemeinde sowie eine Fläche an der B 123, zwischen Bahn und B 1, zu.

S.3. Schaffung der Möglichkeit zur Verdichtung von Bereichen mit Verdichtungspotenzial (z.B. Widmung als Bauland für nachhaltige Bebauung – BKN/BWN oder mittels Bebauungsplan), zur besseren Ausnutzung der Lagegunst.

¹⁶ vgl. § 14 Abs 2 Z 1 NÖ ROG 2014



Mit der Einführung der Widmungsarten für nachhaltige Bebauung ist einerseits in jenen Bereichen, die bereits im Bestand eine Geschoßflächenzahl größer 1 aufweisen Handlungsbedarf entstanden und andererseits ein Instrument geschaffen worden, um Bereiche zu definieren, in denen aufgrund ihrer Nutzung oder Lage eine Verdichtung anzustreben ist. Ob dann tatsächlich die Widmung BWN oder BKN notwendig ist, ist meist projektbezogen – weil stark abhängig von der Grundstücksgröße. Eine Realisierung eines Projektes bis zu einer GFZ von 1,0 ist ohnehin auch schon für Ennsdorfer Verhältnisse sehr dicht. Erfahrungsgemäß bilden die Widmungen BWN und BKN die Ausnahme und sind nur bei kleinen Parzellen mit meist geschlossener Bebauung notwendig. Eine Ausweisung von konkreten Zonen für die Widmung BWN oder BKN im Entwicklungskonzept ist daher nicht notwendig.

In der Gemeinde Ennsdorf trifft dies im Ortsteil Ennsdorf aufgrund der Standortvorteile auf die Bereiche um das Ortszentrum zu. Eine Nachverdichtung ist hier aufgrund der Nähe zu Schule, Bahnhof, Bushaltestellen, Dienstleistern besonders vorteilhaft. Zudem bieten hier auch die Baulandreserveflächen aufgrund ihrer Größe und Zuschnittes ein besonderes Potenzial für die bauliche Verdichtung an. Im Südosten von Ennsdorf gibt es mehrere Einzelparzellen, die sich für die Nachverdichtung kaum eignen. Außerdem sind hier die Distanzen zu Schule, aber vor allem zum Bahnhof etwas weiter.

Im Ortsteil Windpassing sind zwei Bereiche an der B 123 ausgewiesen, die in unmittelbarer Nachbarschaft eines bereits verdichteten Bereiches (Mehrparteienwohnhäuser) liegen. In Windpassing wird somit das Nachverdichtungspotenzial sehr konzentriert im Bereich bestehender, verdichteter Bauten festgelegt. Dort sind auch infrastrukturelle Lagevorteile gegeben (unmittelbarer Anschluss Bushaltestelle, Kindergarten).

Die Flächen für das Nachverdichtungspotenzial auf Baulandreserven betragen etwa insgesamt im Gemeindegebiet 2,3 Hektar. Bei einer stärkeren Verdichtung mit einer Geschoßflächenzahl von 1,0 würden etwa 23.000 m² Bruttogeschoßfläche geschaffen werden können. Das bietet wahrscheinlich Platz für mehr als 150 Wohnungen. Das Verdichtungspotenzial sollte an diesen gekennzeichneten, günstigen Standort bestmöglich genutzt werden.

Die geringe Grundgesamtheit der Leerstände und deren Nachnutzungspotenzial spielt kaum eine Rolle. Es lassen sich auch hier keine Cluster von Leerständen erkennen, wo eine größere zusammenhängende Fläche neu verwertet werden könnte.

S.4. Mobilisierung bestehender Baulandreserven zur Verringerung des Entwicklungsdruckes nach außen

Im Gegensatz zu Baulandreserven in Randlagen, ist die Ausnutzung von Baulandreserven in innenliegenden Bereichen äußerst wünschenswert, da in vielen Fällen die nötige Infrastruktur bereits hergestellt wurde und damit der Einsparungseffekt im Hinblick auf den Flächenverbrauch doppelt gegeben ist. Mobilisierungsmaßnahmen sind etwa die vorzeitige Vorschreibung von Aufschließungsabgaben oder der ständige Kontakt mit den Grundeigentümern. Rechtlich wirksame Instrumente stehen der Gemeinde leider nicht zur Verfügung.



S.5. Bevorzugt Entwicklung im Bereich der Innenentwicklungspotenziale, zur effizienten Nutzung bestehender Infrastruktur.¹⁷

Die Bevorzugung von Innenentwicklung gegenüber Entwicklungen nach außen trägt zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden bei, indem bereits beanspruchte Flächen besser ausgenutzt werden und dadurch der Entwicklungsdruck nach außen verringert werden kann.

S.6. Nach Beendigung landwirtschaftlicher Aktivitäten, Umstrukturierung zur besseren Ausnutzung der Lagegunst (Umwidmung auf BK/BW).¹⁸

Aufgrund der gewachsenen Siedlungsstruktur bestehen im Bereich des Ortszentrums noch Flächen, die als Bauland-Agrargebiet gewidmet sind und zum Teil auch noch aktive landwirtschaftliche Betriebe aufweisen. Im Sinne einer Reduktion des Konfliktpotenzials sowie einer besseren Ausnutzung der Lagegunst ist vorgesehen, diese Flächen nach Beendigung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten umzuwidmen in eine andere Widmungsart des Wohnbauandes. Zur Umstrukturierung des Agrargebietes werden jene Flächen im Ortskern von Ennsdorf herangezogen, die an der B 123 oder an der Wiener Straße liegen. Hier gibt es eine gute verkehrliche Anbindung, die eine intensivere Nachnutzung durch Wohnen, Handel, Büros oder Dienstleistungen verträglich macht.

Weiters kann im Altortbereich von Windpassing ein struktureller Wandel erkannt werden. Hier stehen großvolumige landwirtschaftliche Höfe im Bauland-Agrargebiet. Großteils ist eine aktive landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr erkennbar, teilweise entwickelten sich schon andere Nutzungsformen (Einbau von Wohnungen, kleine Betriebe, Einstellgebäude und dergleichen). Um die Bausubstanz entsprechend multifunktional und auch intensiv wohnlich nachnutzen zu können, wird hier ein Umstrukturierungsgebiet festgelegt. Die künftige Widmung Bauland-Kerngebiet soll dies ermöglichen. Ausschlaggebend für eine Umwidmung von BA auf BK ist die Beendigung landwirtschaftlicher Aktivitäten.

S.7. Außenentwicklung nur in Bereichen mit Entwicklungspotenzial (Lückenschlüsse, Ausnutzung v. positiven Standortfaktoren).

Eine grundlegende Prämisse der Raumordnung ist, Nutzungen im Raum derart zu verorten, dass Konflikte minimiert und der Nutzen maximiert werden. Dazu bedarf es objektiver Kriterien und der Abwägung unterschiedlicher Bedürfnisse. Mit der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes soll eben dieser Zugang gewährleistet werden und einer überbordenden, Einzelfall-geprägten Entwicklung vorgebeugt werden.

Diese Zielsetzung leitet sich aus den Leitzielen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes ab, wonach Nutzungen in der Art angeordnete werden sollen, dass gegenseitige Störungen vermieden werden und sie jenen Standorten zugeordnet werden, die die dafür beste Eignung besitzen¹⁹ sowie die Erstwidmung von Bauland nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig ist.²⁰

¹⁷ vgl. § 14 Abs 2 Z 1 NÖ ROG 2014

¹⁸ vgl. § 14 Abs 2 Z 10 NÖ ROG 2014

¹⁹ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit c NÖ ROG 2014

²⁰ vgl. § 14 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014



Das flächenmäßige größte Außenentwicklungspotenzial in der Gemeinde Ennsdorf stellt die Fläche zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet im Ortsteil Ennsdorf und der Bahnstrecke dar, die gewissermaßen einen Lückenschluss zwischen dem nordwestlich und dem südöstlich sowie auf der gegenüberliegenden Seite der Wiener Straße bestehenden Bauland darstellt.

S.8. Sicherstellung der Flächen mit Naherholungspotenzial, zur ausreichenden Versorgung d. Bevölkerung m. Freizeit- und Erholungsflächen (z.B. Widmung Gp, Gspo, Gspi).

Zusätzlich zur Versorgung der Bevölkerung mit quartiersnahen Grünflächen, die im Rahmen der Siedlungserweiterung zu entwickeln sind, ist auch dafür Sorge zu tragen, Bereiche für übergeordnete Angebote vorzusehen. In der Gemeinde Ennsdorf sind dahingehend insbesondere die bestehende Kleingartensiedlung am Falkenweg sowie eine Fläche südlich des bestehenden Sportplatzes, die der Verlegung und Erweiterung des Sportplatzes dient, hervorzuheben.

7.2 Infrastruktur- und Verkehrskonzept

7.2.1 Elemente des Infrastruktur- und Verkehrskonzeptes

Das Infrastruktur- und Verkehrskonzept beinhaltet die grundsätzlichen Aussagen zum Bestand und den Ausbauplänen der Infrastruktur der Gemeinde. Umfasst sind davon die soziale und die technische Infrastruktur, wobei der Verkehrsinfrastruktur im Hinblick auf Veränderungen im Mobilitätsverhalten von vielen Gemeinden besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird.²¹

Nachfolgend werden die Grundlagen und Elemente des Infrastruktur- und Verkehrskonzeptes erläutert:

7.2.1.1 Soziale Infrastruktur

Die Grundlagen zur sozialen Infrastruktur der Gemeinde sind in Kapitel 5.5 beschrieben. Nachfolgend werden Schlussfolgerungen und Planungsüberlegungen im Hinblick auf die soziale Infrastruktur erläutert.

ZENTRALE EINRICHTUNGEN, DASEINSVORSORGE

Im Infrastruktur- und Verkehrskonzept sind das Gemeindeamt, der Landeskindergarten und die Volksschule als zentrale Einrichtungen gekennzeichnet. Diese sind im Flächenwidmungsplan mittels der bestehenden Sondergebietswidmung abgesichert und zentral und gut erreichbar gelegen. Im Hinblick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung wird jedoch ein Ausbau der Kapazitäten notwendig werden.

Die Kapazitäten sozialer Einrichtungen sind im Bedarfsfall zu erweitern. Dies trifft vordergründig auf den Kindergarten und die Volksschule zu.

ZENTRALE EINRICHTUNGEN ERWEITERUNGSFLÄCHE

ERWEITERUNGSPOTENZIAL FÜR SOZIALE INFRASTRUKTUR

Im Hinblick auf den erwarteten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde (siehe Kapitel 3) ist mit der Notwendigkeit zur Aufstockung der Kapazitäten des Landeskindergartens und der Volksschule zu rechnen. Dazu soll im Bedarfsfall eine Erweiterung des Schul- und Kindergartenareals auf die Flächen des südlich angrenzenden Sportplatzes ermöglicht werden. Für den Sportplatz ist eine Aussiedlung nach Süden, an den künftigen Siedlungsrand, vorgesehen.

Eine zusätzliche Fläche für allenfalls notwendige Erweiterungen sozialer Infrastruktur besteht nördlich des Gemeindeamtes.

7.2.1.2 Technische Infrastruktur

Grundlegende Informationen zur vorhandenen technischen Infrastruktur sind in Kapitel 5.4 beschrieben. Nachfolgend werden Schlussfolgerungen und Planungsüberlegungen im Hinblick auf die technische Infrastruktur erläutert.

²¹ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 14



Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen und -einrichtungen lässt Erkenntnisse im Hinblick auf die versorgten Bereiche und Möglichkeiten für den Anschluss potenzieller Siedlungserweiterungen zu, weshalb diese im Infrastruktur- und Verkehrskonzept abgebildet werden. Dargestellt werden die kommunalen Wasserleitungen und Kanäle.

----- WASSERLEITUNGEN
—— KANÄLE

Grundlegende Informationen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen der Gemeinde sind in Kapitel 5.4.1 und 5.4.2 beschrieben.

In der Gemeinde ist das bestehende Bauland, mit Ausnahme der als Bauland-Industriegebiet gewidmeten Fläche an der südöstlichen Gemeindegrenze, vollständig an die kommunale Ver- und Entsorgung angebunden. Das betreffende Industriegebiet ist noch nicht in Umsetzung und wird künftig gegebenenfalls im Rahmen eines interkommunalen Betriebsgebietes in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde St. Valentin erschlossen.

Die Reinigung der Abwässer erfolgt über den Gemeindeabwasserverband Ennsdorf-St. Pantaleon. Der Standort der Verbandskläranlage liegt in der Nachbargemeinde St. Pantaleon-Erla. Derzeit stehen ausreichend Kapazitäten zur Verfügung. Bei größeren Siedlungserweiterungen ist die Notwendigkeit zum Ausbau der Kapazitäten zu prüfen.

➔ ERWEITERUNGSPOTENZIAL FÜR TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Kapazität der technischen Infrastruktur ist, vor allem auch im Zusammenhang mit der angestrebten Siedlungsentwicklung, zu beobachten und im Bedarfsfall auszuweiten. Mögliche Ansatzpunkte zur Erweiterung der technischen Infrastruktur im Randbereich der angestrebten Siedlungserweiterungsgebiete sind in der Plandarstellung abgebildet.

In der Gemeinde ist, mit Ausnahme des noch unerschlossenen Betriebsgebietes im Grenzbereich zur Gemeinde St. Valentin, das gesamte gewidmete Bauland an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

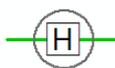
7.2.1.3 Verkehr

Grundlegende Informationen zum Thema Verkehr sind in den Kapiteln 5.1 bis 5.3 beschrieben. Nachfolgend werden Schlussfolgerungen und Planungsüberlegungen im Hinblick auf den Verkehr erläutert.

Öffentlicher Verkehr



EISENBAHN MIT HALTESTELLEN
UND EINZUGSBEREICH (1.000 m)



BUSLINIE MIT HALTESTELLEN
UND EINZUGSBEREICH (300 m)

Die Gemeinde verfügt mit zwei Bahnhaltstellen im Nahbereich der beiden Ortsteile über einen hochrangigen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz.

Als Potenzial oder positive Standorteigenschaft kann das Vorhandensein einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel angesehen werden. Zur Beurteilung dessen werden Haltestellen der Buslinien mit einem Einzugsbereich von 300 m (fußläufige Erreichbarkeit) sowie die Eisenbahnhaltestellen Ennsdorf und St. Pantaleon (nahe der östlichen Gemeindegrenze) mit einem Einzugsbereich von 1.000 m dargestellt.

Mit den Bahnhöfen Ennsdorf und St. Pantaleon ist die Anbindung an den hochrangigen öffentlichen Verkehr in der Gemeinde gewährleistet. Der Einzugsbereich der Haltestelle Ennsdorf umfasst den Großteil des Siedlungsgebietes des Ortsteils Ennsdorf. Der Einzugsbereich der Haltestelle St. Pantaleon umfasst den Großteil des Siedlungsgebietes des Ortsteils Windpassing. Zur besseren Erreichbarkeit des Wirtschaftsparks wird ab Juli 2023 die Buslinie 616 verkehren, die eine neue Verbindung im Stunden- bis 2-Stunden-Takt zwischen den Gemeinden St. Valentin, St. Pantaleon-Erla, Ennsdorf und Enns schafft.

Eine Konsultation des VOR hat im Hinblick auf die Priorisierung der Umsetzung der Entwicklungsgebiete, unter den Gesichtspunkten der ÖV-Versorgungsqualität, ergeben, dass das Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing-Nord als erstes umgesetzt werden kann, wohingegen die übrigen Gebiete erst bei den Planungen ab 2026 Berücksichtigung finden können. Zur Anbindung des Betriebserweiterungsgebietes B1 ist die fußläufige Erreichbarkeit der neuen Haltestelle Ennsdorf Wirtschaftspark mittels Errichtung einer Querungshilfe an der L 123 herzustellen.

Zur Gewährleistung der Bedachtnahme auf die geplanten Siedlungsentwicklungen im Zuge der künftigen Planungen und Ausschreibungen des VOR ist im Rahmen des Verfahrens zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes im Umwidmungsfall eine neuerliche Konsultation des Verkehrsverbundes vorgesehen.

Motorisierter Individualverkehr

	AUTOBAHN
	HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
	VERKEHRSSTRASSEN
	SAMMELSTRASSEN
	ANLIEGERSTRASSEN

Die Darstellung der öffentlichen Straßen kategorisiert nach Straßenklassen mit den zugehörigen Kreuzungspunkten lässt Rückschlüsse darauf zu, in welchen Bereichen auf die Anforderungen übergeordneter Verkehrsträger besonderes Augenmerk zu legen ist. Folgende Kategorien werden hierbei dargestellt:

Autobahn, Hauptverkehrsstraßen, Sammelstraßen, Anliegerstraßen

Im Bereich der hochrangigen Straßen sollen künftig zusätzliche Ausfahrten vermieden werden.

Die wichtigsten Achsen im Gemeindegebiet sind in Kapitel 5.2 erläutert. Im Hinblick auf künftige Entwicklungen ist zu erwähnen, dass bei Maßnahmen im Bereich hochrangiger Verkehrsträger jedenfalls die zuständige Sachabteilung des Landes zu konsultieren ist, um etwaige Auflagen oder Einschränkungen in Bezug auf die Herstellung neuer Knotenpunkte und Zufahrten bereits frühzeitig einbinden zu können. Für die vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebiete, die an Landesstraßen liegen, erfolgte eine entsprechende Konsultation der Abteilung Landesstraßenplanung, deren Ergebnisse in die Planungsüberlegungen miteinbezogen werden.

Nichtmotorisierter Individualverkehr

Fußgänger:

Im Ortsteil Ennsdorf bestehen rund um den Ortskern, die Schule und den Kindergarten, Richtung Bahnhof und entlang der Wiener Straße separate Fußwege. An den Anliegerstraßen in den überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Bereichen im Südosten und Norden des Ortsteils bestehen hingegen kaum separate Fußwege. Da diese jedoch wenig befahren sind und die Wege zur nächstgelegenen höherrangigen Verkehrsachse nicht weit sind, ist die Wegeausstattung grundsätzlich gut zu bewerten.

Auch im Ortsteil Windpassing bestehen separate Fußwege überwiegend an der Landeshauptstraße. Entlang dieser ist auch die fußläufige Erreichbarkeit des nächstgelegenen Nahversorgers, am Rande des Gewerbegebietes, gegeben.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Fußwege auch im ländlichen Bereich eine wichtige Funktion innehaben, weil sie mit nur geringem Platzbedarf gute Erschließungsmöglichkeiten und Verbindungseffekte für den nichtmotorisierten Verkehr schaffen. Die vorhandenen Wegeverbindungen sollen daher erhalten und wo sinnvoll erweitert werden. Im Zuge von Siedlungserweiterungen ist zu prüfen, ob für Fußgänger Umwegfaktoren entstehen. Wenn dies der Fall ist, sind direktere Verbindungen im Sinne separater Fußwege anzustreben.



Radverkehr:

- •••••••• RADWEGE
- •••••••• RADWEGE / MISCHVERKEHR

Die Gemeinde weist durch die Nähe zum Donau- und Ennstalradweg ein gewichtiges Potenzial für den Freizeitverkehr mit dem Fahrrad auf. Durch die Nähe zu Enns, als wichtigen Arbeitsstandort (siehe Kapitel 4.2) weist der Radverkehr auch hohes Potenzial für Alltagswege auf. Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen streckenweise bereits Rad-, Rad-/Gehwege oder Fahrradstreifen. Über das vorhandene Netz ist die Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen der Gemeinde (Bildungseinrichtungen, Gemeindeamt, Nahversorgung, Wirtschaftspark) gewährleistet.

Das vorhandene Radwegenetz und die Anbindung an den Donauradweg und das nächstgelegene Zentrum Enns bergen Potenzial für die Verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger.

Die Ausnutzung des vorliegenden Potenzials durch Umsetzung der dargestellten geplanten/zusätzlichen Wegeverbindungen kann maßgeblich dazu beitragen, den Verkehr auf umweltfreundlichere Verkehrsträger zu verlagern und bestehende Konflikte mit dem Kfz-Verkehr zu entschärfen.

7.2.1.4 Konfliktbereiche im Verkehrssystem bzw. gegenüber anderen Nutzungen

-  VERLÄRMTER BEREICH
>55 db 24h-Durchschnitt Straßenlärm
-  VERLÄRMTER BEREICH
>60 db 24h-Durchschnitt Schienenlärm

In den Siedlungserweiterungsgebieten im verlärmten Bereich ist im Zuge der Umwidmung zu prüfen, ob zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionen zu treffen sind.

Dargestellt werden jene Bereiche, die aufgrund des Verkehrs von Lärmemissionen betroffen sind und die Grenzwerte gemäß Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen überschreiten. Relevante Emittenten im Gemeindegebiet stellen die Landeshauptstraßen, die Autobahn sowie die Bahnstrecke dar.

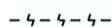
Der Ortsteil Ennsdorf liegt zwischen der Autobahn im Süden und der Bahntrasse im Norden und ist entsprechend stark von Emissionen dieser Verkehrsträger betroffen. Im Zuge eines Umwidmungsverfahrens wurde 2017 in einem Gutachten der Abteilung RU2 (RU2-O-111/048-2017 vom 14.11.2017) das ortsübliche Ausmaß der Lärmbelastung für die Gemeinde festgestellt. Dementsprechend ist für die 24h-Belastung durch Schienenverkehr ein Wert von 60 dB als ortsüblich einzustufen (mit 60 dB oder höher sind rund die Hälfte der EW belastet) und für den Nachtwert ist eine Belastung in der Klasse 50 - 55 dB als ortsüblich anzusehen (rund 75 % der Einwohner sind davon betroffen).

Aufgrund der vorliegenden Emissionen wurde deshalb bei den in diesen Bereich gelegenen Siedlungserweiterungsgebieten als Umwidmungsvoraussetzung eine Prüfung der vorliegenden Lärmbelastung formuliert.



LANDESSTRASSENABSCHNITT MIT
ERHÖHTER AUSLASTUNG
Quelle: NÖ Landesreg., Netzauslastung, Kategorie C, 2021

Weiters werden stark belastete Abschnitte des Landesstraßennetzes aufgezeigt. Gemäß der Netzauslastungskarte auf Basis des DTV 2018 sind dies die Ortsdurchfahrt von Ennsdorf vom Bahnhof bis zur Ennsbrücke sowie der Abschnitt der B 1 von Enns kommend über die Umfahrung Windpassing/Pyburg. Bei Widmungen, die 200 Fahrten pro Tag oder mehr induzieren, ist hier jedenfalls eine verkehrstechnische Untersuchung durchzuführen.



FREILEITUNG DER EVN (110 kV)
MIT 15m SCHUTZBEREICH

Die dargestellten Freileitungen sind im Rahmen der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen und die vorgesehenen Schutzbereiche freizuhalten. Betreffend die vorgesehenen Entwicklungen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes bestehen jedoch keine konkreten Konflikte mit dem Verlauf der Leitung, da im Bereich des Pyburger Feldes ohnehin keine Entwicklungen vorgesehen sind.



GASLEITUNGEN

Die dargestellten Gasleitungen sind Teil des regionalen Leitungsnetzes (Hochdruck-Leitungen) und sind von einer Überbauung freizuhalten. Konkret betrifft dies in der Gemeinde Ennsdorf das Betriebserweiterungsgebiet B1, an dessen nordöstlichen Rand die Leitung verläuft, weshalb als Umwidmungsvoraussetzung die Berücksichtigung dieser Leitung formuliert wurde.



UNFALLHÄUFUNGSSTELLEN
> 3 Unfälle in den letzten 3 Jahren

Als Unfallhäufungsstellen wurden jene Stellen gekennzeichnet, die gemäß Verkehrsunfallkarte der Statistik Austria²² (gemeldete Verkehrsunfälle nach Jahren gegliedert und verortet) an einem Ort (gemessen in einem Umkreis von 50 m) zwischen 2018 und 2021 drei oder mehr Unfälle verzeichneten, wobei keine Unterscheidung nach der Unfallart oder -ursache vorgenommen wurde. In der Gemeinde bestehen gemäß dieser Definition drei Unfallhäufungsstellen. Eine liegt südlich des Ortsgebietes, im Freilandbereich der St. Valentinerallee (Landesstraße L 6247), eine im Kreuzungsbereich St. Valentinerallee/Wiener Straße und eine im Bereich des Kreisverkehrs B 123/B 1.

Eine Entschärfung der genannten Bereiche, etwa durch etwaige Veränderungen der baulichen Strukturen, Anpassung der erlaubten Höchstgeschwindigkeiten oder Verbesserung der Sichtverhältnisse, hat in Abstimmung mit der Abteilung Landesstraßenplanung der NÖ Landesregierung zu erfolgen.

Problemstellen müssen einzeln betrachtet und individuelle Lösungen angestrebt werden.

²² <https://www.statistik.at/atlas/verkehrsunfall/>

Verkehrserreger

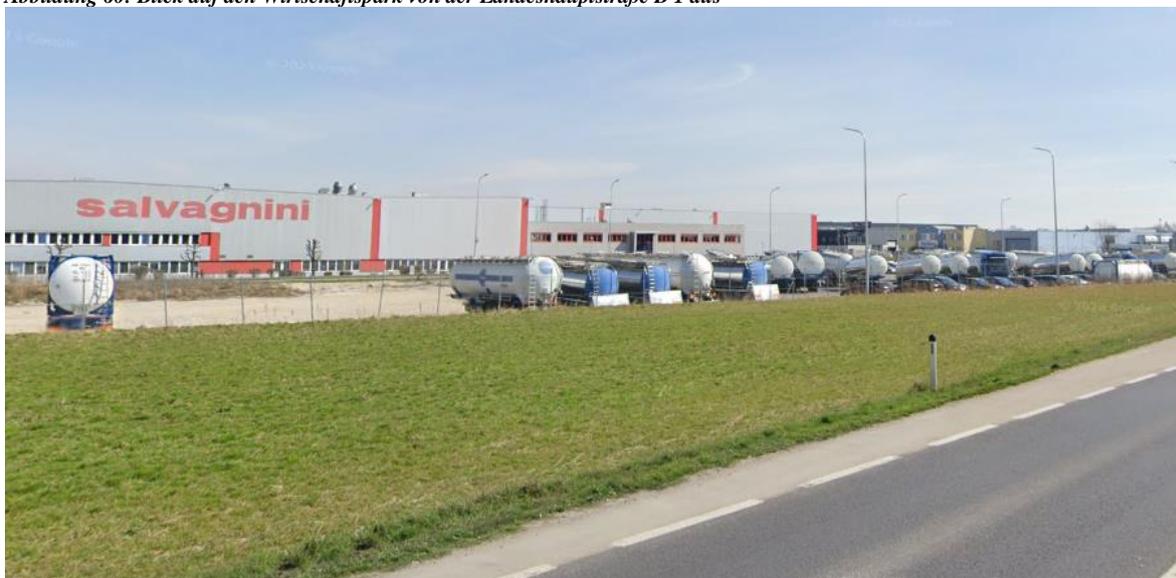
	GEMEINDEAMT		EINZELHANDEL
	SCHULE/KINDERGARTEN		SPORTSTÄTTE
	GASTRONOMIE		BETRIEB

Zusätzlich zu den laut NÖ Raumordnungsgesetz geforderten Inhalten wurden im Infrastruktur- und Verkehrskonzept wichtige Verkehrserreger im Gemeindegebiet dargestellt, die entweder laufend (Einzelhandel), anlassbezogen (Sportveranstaltungen) oder Tageszeit-abhängig (Schule, Kindergarten) Quell-/Zielverkehr verursachen.

Im Wirtschaftspark sind viele Verkehrserreger konzentriert.

Ein Großteil der Verkehrserreger in der Gemeinde ist im Wirtschaftspark gebündelt, da hier viele Betriebe und ein Nahversorger ansässig sind, die entsprechenden Fahrten verursachen.

Abbildung 60: Blick auf den Wirtschaftspark von der Landeshauptstraße B 1 aus



Quelle: Google Streetview



7.2.2 Zielsetzungen und Maßnahmen

Das Infrastruktur- und Verkehrskonzept umfasst nicht nur eine Darstellung des Bestandes, sondern auch Ziele und Maßnahmen, die Infrastruktur und Verkehr betreffen. Diese leiten sich aus den Erkenntnissen der Grundlagenforschung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ab und wurden in Einklang und unter Bedachtnahme auf die allgemeingültigen Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes formuliert.

Nachfolgend werden die festgelegten Ziele und Maßnahmen aufgelistet und näher beschrieben:

V.1. Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes, zur Herstellung eines Radbasisnetzes, zur Förderung des umweltfreundlichen Verkehrs.

Die Verlagerung des Verkehrs auf Verkehrsträger des Umweltverbundes trägt neben den positiven Umweltaspekten auch zur Entlastung des Verkehrssystems bei, indem individuelle Fahrten verringert oder auf andere Verkehrswege verlagert werden und in Folge auch das Wohlbefinden durch Reduktion der negativen Auswirkungen des Verkehrs steigt.²³

V.2. Baulandwidmungen in verlärmten Bereichen nur mit entsprechenden Begleitmaßnahmen zur Reduktion der Immissionen.

Die Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen gibt Lärmhöchstwerte vor, die im Bereich neuer Baulandwidmungen nur im Ausnahmefall überschritten werden dürfen. Zur Feststellung, ob eine solche Ausnahme vorliegt oder anderweitige Maßnahmen zur Reduktion der Lärmbelastung getroffen werden müssen (z.B. Vorschreibung eines erhöhten Lärmschutzes mittels Bebauungsplan) wurde die Prüfung der Lärmbelastung bei den betreffenden Erweiterungsgebieten als Umwidmungsvoraussetzung formuliert.

V.3. Entschärfung der Unfallhäufungsstellen (z.B. Verbesserung d. Sichtverhältnisse, Geschwindigkeitsreduktion).

Die sichere Abwicklung des Verkehrs ist eine der wichtigsten Prämissen des Verkehrswesens, wobei sichere Abwicklung nicht als rein objektives Kriterium zu betrachten ist, sondern auch die subjektive Wahrnehmung des Sicherheitsgefühls ausschlaggebend ist für das Wohlbefinden der Wohnbevölkerung.²⁴

V.4. Erhalt zentraler Einrichtungen (z.B. im Bedarfsfall Verdichtung ermöglichen).;

V.5. Sicherung von Flächen zur Erweiterung zentraler Einrichtungen.

und

V.6. Konzentration der Gemeindeentwicklung in Bereichen mit Potenzial zur Erweiterung der vorhandenen Infrastruktur (sowohl technische als auch soziale).

Eine der Hauptaufgaben einer Gemeinde ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit sozialer und technischer Infrastruktur. Zur Gewährleistung dieser müssen ausreichend Mittel und Kapazitäten sichergestellt und der bestehende und künftige Bedarf abgeschätzt werden.

²³ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit e NÖ ROG 2014

²⁴ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit e NÖ ROG 2014



Dieses Leitziel leitet sich aus den Leitzielen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes ab, wonach die Sicherung der Voraussetzungen für die Gesundheit der Bevölkerung durch eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser sowie einer geordneten Abwasser- und Abfallbeseitigung zu erfolgen hat.²⁵

Zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten muss die Infrastrukturplanung proaktiv bzw. vorausschauend und nicht nur reaktiv erfolgen, da Infrastrukturprojekte oftmals längere Vorlaufzeiten haben und nicht kurzfristig umgesetzt werden können.

V.7. Verkehrstechnische Untersuchungen bei Widmungsmaßnahmen, die mehr als 200 Fahrten pro Tag induzieren (betrifft B 123 in Ennsdorf sowie B 1/B 123 Wirtschaftspark und Umfahrung Windpassing)

Diese Maßnahme ergibt sich aus dem Leitfaden für die Beurteilung der verkehrstechnischen Eignung von Betriebsstandorten im Zuge der Flächenwidmung. (Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Juni 2021). Die Festlegung der Widmungen von verkehrsbeschränktem Betriebs- oder Industriegebiet ist abhängig von der Grundstücksgröße. Die Möglichkeit der Widmung wird überall im Betriebsbauland in Aussicht gestellt. Bei einer Überschreitung der Verkehrsmenge gemäß genanntem Leitfaden ist eine verkehrstechnische Untersuchung grundlegende Widmungsvoraussetzung. Die Betriebsgebiete entlang der belasteten Landesstraßenabschnitte sind komprimiert ausgewiesen. Zonen innerhalb der Betriebsgebiete abzugrenzen, wo verkehrsbeschränkte Widmungen zulässig sind und wo nicht sind nicht zielführend und könnten den Wirtschaftsstandort schwächen.

²⁵ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit i und § 14 Abs 2 Z 7 NÖ ROG 2014

7.3 Betriebsstättenkonzept

7.3.1 Elemente des Betriebsstättenkonzeptes

Das Betriebsstättenkonzept betrachtet die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Betriebsstruktur in einer Gemeinde. In großen Teilen betrifft es besondere Aspekte des Siedlungskonzepts und Betriebe in allen Baulandkategorien, das Konzept beschäftigt sich aber insbesondere auch mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, sowie anderen Betriebsstätten in Grünlandwidmungen.²⁶

7.3.1.1 Betriebliche Bestandsaufnahme



Im Betriebsstättenkonzept werden die Standorte der derzeit (Stand Herbst 2022) bestehenden Gewerbebetriebe, gegliedert nach Wirtschaftssektoren, dargestellt und die betreffenden Betriebe aufgelistet. Weiters werden unbebaute Reserven im Betriebsbauland dargestellt.

Künftige Betriebsansiedlungen sollen überwiegend im Wirtschaftspark sowie den vorgesehenen Erweiterungsflächen erfolgen.

In der Marktgemeinde Ennsdorf bestehen aufgrund des Angebots des Wirtschaftsparks auch etliche Betriebe des sekundären Sektors. Im übrigen Gemeindegebiet überwiegen jedoch, dem generellen Trend entsprechend, Betriebe des tertiären Sektors.

Im Betriebsbauland sind derzeit (Stand Herbst 2022) rund 50 % der gewidmeten Flächen noch unbebaut. Bereits erschlossene Reserven bestehen überwiegend im Wirtschaftspark Ennsdorf. Eine große, jedoch noch vollständig unerschlossene Reserve besteht im Südosten der Gemeinde, an der Grenze zur Gemeinde St. Valentin. Diese Reserve wäre Teil eines weiteren Wirtschaftsparks in Kooperation mit der Gemeinde St. Valentin, dessen Umsetzung jedoch derzeit noch fraglich ist.

²⁶ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 15

Abbildung 61: Baulandreserven im Wirtschaftspark Ennsdorf



Quelle: Google Streetview



GEFAHRENBETRIEBE MIT GEFAHRENBEREICHEN
(SICHERHEITZONEN gem. SEVESO-III-RICHTLINIE)
Quelle: Amt der NÖ Landesregierung
Stand: 07.01.2021

In der Gemeinde liegt im Südosten des Wirtschaftsparks ein Betrieb vor (Schädlingsbekämpfung), der unter die SEVESO-III-Richtlinie fällt. Dieser weist einen Schutzbereich von rund 700 m auf. Dieser Betrieb, samt dem zugehörigen Sicherheitsbereich, ist im örtlichen Raumordnungsprogramm kenntlichgemacht.

Am östlichen Rand des Sicherheitsbereiches liegt die Siedlung am Waldweg. Da gemäß § 14 Abs 2 Z 13 NÖ ROG 2014 von derartigen Betrieben zu Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen ein angemessener Abstand einzuhalten ist, in diesem Bereich keine Siedlungserweiterung für Wohnzwecke vorgesehen. Es besteht lediglich eine Überschneidung mit dem Betriebserweiterungsgebiet B.-1.

7.3.1.2 Potenziale



ERWEITERUNGSPOTENZIALE BETRIEBSBAULAND

Aufgrund der Lage des Wirtschaftsparks zwischen den beiden Ortsteilen sind dessen Erweiterungsmöglichkeiten nach Südwesten und Nordosten beschränkt, da ein Heranrücken an die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Bereiche nicht wünschenswert ist. Nach Nordwesten besteht ebenfalls kein Erweiterungspotenzial, da der Wirtschaftspark bereits bis an die Gemeindegrenze beziehungsweise das Ufer der Enns heranreicht. Erweiterungspotenzial besteht somit lediglich Richtung Südosten, auf der gegenüberliegenden Seite der Landeshauptstraße B 123. Die betreffende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenwertigkeit auf. Aufgrund des nahegelegenen SEVESO-Betriebes kann dieser Bereich auch

Der Wirtschaftspark Ennsdorf könnte aufgrund der Lage zwischen den Ortsteilen Ennsdorf und Windpassing lediglich Richtung Südosten, auf der gegenüberliegenden Seite der Landeshauptstraße B 123 erweitert werden. Eine Umsetzung der Erweiterung ist aber aufgrund der Reserven im Wirtschaftspark als langfristig zu sehen, weil ein kurzfristiger Bedarf nicht begründet werden kann.

nicht zur Erweiterung des Wohnbaulandes herangezogen werden, da er im Schutzbereich des Gefahrenbetriebes liegt. Eine Erweiterung des Wirtschaftsparks kann aufgrund der Reserveflächen nur langfristig gesehen werden. Hierfür wird die Erweiterungsfläche B 1 vorgesehen. Auf diesem Standort gilt es, die Potenziale des Eisenbahnanschlusses zu nutzen und bei der Inanspruchnahme des Bodens besondere Maßnahmen zur Klimawandelanpassung zu treffen. Außerdem sind Kapazitäten im Verkehrsnetz und funktionsgerechte Anbindungen an das Straßennetz sicherzustellen.

Kleinräumiges Erweiterungspotenzial besteht auch im südöstlichen Anschluss an das bestehende Betriebsbauland östlich des Bahnhofs Ennsdorf. Ursprünglich war im Bedarfsfall eine Erweiterung des Geländes des anliegenden Betriebes Richtung Nordosten angedacht, diese soll jedoch stattdessen Richtung Südosten, parallel zur Bahn, erfolgen, um zur Erschließung keine zusätzliche Ausfahrt auf die Landeshauptstraße herstellen zu müssen.



PUFFERZONEN

Die Pufferzonen dienen dazu, ausreichend Abstand zwischen dem Wirtschaftspark und den umliegenden überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Siedlungsbereichen in den Ortsteilen Ennsdorf und Windpassing einzuhalten. Zur Einhaltung der Pufferzonen wurden an den entsprechenden anliegenden Siedlungsbereichen zusätzlich auch Siedlungsgrenzen vorgesehen.



RESERVEN MIT RÜCKWIDMUNGSPOTENZIAL

Die Reserven mit Rückwidozungspotenzial sind auch ein Inhalt des Siedlungskonzeptes und wurden in Kapitel 7.1.1 bereits behandelt.

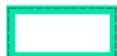
Das Rückwidozungspotenzial im Betriebsbauland wurde in folgenden Gebieten erkannt:

- Hinter dem Bauhof, Wirtschaftszeile West: Die Flächen sind Wald und kaum erschlossen. Eine betriebliche Nutzung ist aus ökologischer und verkehrstechnischer Sicht abzulehnen.
- Betriebsgebiet Feldstraße: Eine Erschließung des heutigen Betriebsgrundstücks an der Westbahnstraße B 123 ist aus verkehrstechnischer Sicht kaum möglich. Es bietet sich eine Verlegung der Betriebsflächen Richtung Südosten an. Hier ist die Erschließungssituation wesentlich besser und wirtschaftlicher, die Feldstraße kann sogar beidseitig genutzt werden.
- Unbebaute Teile der Betriebszone an der Brunnenstraße in Windpassing: Dieses Betriebsbauland ist ohnehin nicht gut erschlossen. Langfristig sollte der Bestand gesichert werden. Eine weitere Bautätigkeit und somit Verkehrs- und Emissionsinduzierung ist nicht erstrebenswert.



RESERVEN MIT MANGELNDER VERKEHRSANBINDUNG

Das im Südosten des Ortsteils Windpassing gelegene Betriebsgebiet ist, vor allem im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung und das damit potenziell zu erwartende Verkehrsaufkommen, mangelhaft erschließbar (siehe die Ausführungen zu den Reserven mit Rückwidozungspotenzial in Kapitel 7.1.1). Langfristig sollte der Bestand gesichert werden. Eine weitere Bautätigkeit und somit Verkehrs- und Emissionsinduzierung ist nicht erstrebenswert.



BETRIEBSBAULAND MIT SEHR GERINGEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Das Betriebsgebiet im Südosten der Gemeinde, nördlich der Wiener Straße, weist aufgrund der Lage kein Entwicklungspotenzial auf. Das Gebiet ist auf drei Seiten von Wohnbauland umgeben und nach Nordosten durch die Bahnstrecke begrenzt. Derzeit sind dort ein Autohaus, ein Imbissstand und Leitungsbaunternehmen situiert. Sollte sich künftig die Möglichkeit ergeben, ist es erstrebenswert die Fläche umzuwidmen für Betriebe mit geringen Emissionen oder komplett umzustrukturieren auf Wohnbauland, um das Konfliktpotenzial mit den umliegenden Nutzungen zu senken.

7.3.1.3 Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft weist in der Gemeinde im Vergleich zu den anderen Wirtschaftssektoren einen untergeordneten Stellenwert auf. 2011 waren lediglich 2,2 % der Erwerbstätigen im primären Sektor tätig. Dies ist einerseits auf den Umstand zurückzuführen, dass mit dem Wirtschaftspark ein großer Schwerpunkt gewerblicher Betriebe vorliegt und andererseits darauf, dass in der Gemeinde die Böden im Hinblick auf ihre Ertragsfähigkeit lediglich mittelwertig sind.

Die Landwirtschaft weist in der Gemeinde im Vergleich zu den anderen Wirtschaftssektoren einen untergeordneten Stellenwert auf.



LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE

-  Haupterwerb
-  Nebenerwerb
-  Verpachtet
-  mit Viehhaltung

In der Gemeinde bestehen sowohl im Ortsteil Windpassing als auch im Ortsteil Ennsdorf noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Diese sind jeweils am nordwestlichen Siedlungsrand situiert. Von den 30 bestehenden Betrieben sind 16 verpachtet und drei weisen Viehhaltung auf. Diese drei Betriebe sind aufgrund ihrer Lage nördlich der Bahngleise räumlich vom überwiegenden Teil des Siedlungsgebietes getrennt, sodass kein unmittelbares Konfliktpotenzial vorliegt. Das nächstgelegene Siedlungserweiterungsgebiet (ausgenommen die kleinräumige Ab-rundung am Ennsweg) liegt bereits rund 500 m entfernt.

Für jene Bereiche im Nahbereich des Ortszentrums, in denen derzeit noch Betriebe vorhanden sind, ist künftig, bei Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung, eine Umwidmung auf Bau-land-Wohngebiet oder Bauland-Kerngebiet vorgesehen.



LANDWIRTSCHAFTLICHE
BÖDEN (AZ 35,0-38,1)



LANDWIRTSCHAFTLICHE
BÖDEN (AZ 38,2-51,1)

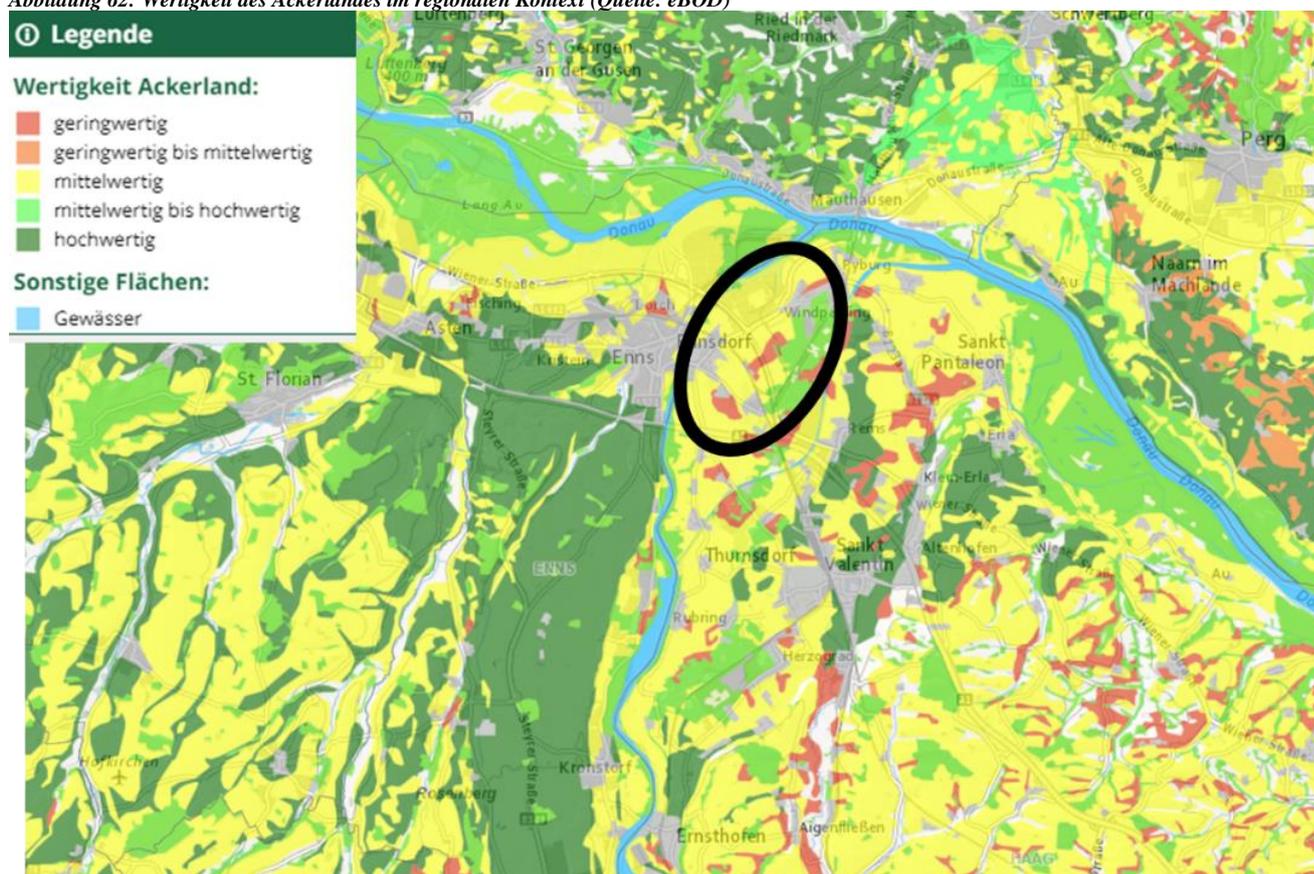
Eine Möglichkeit zur Einschätzung der Wertigkeit landwirtschaftlicher Flächen stellen die gemäß Bodenschätzungsgesetz 1970 durchgeführten Bodenschätzungen des Bundesministeriums für Finanzen dar. Diese Bodenschätzung umfasst eine Untersuchung der Beschaffenheit des Bodens sowie der vorliegenden natürlichen Ertragsbedingungen (z.B. Klima, Wasserverhältnisse). Diese wird mit der Ackerzahl oder Bodenklimatezahl wiedergegeben. Diese stellt eine Verhältniszahl zwischen 1 und 100 dar, wobei 100 den ertragsfähigsten Böden Österreichs entspricht. Anhand dieser Ackerzahl erfolgt im Grundstücksverzeichnis des Katasters für jedes

landwirtschaftlich genutzte Grundstück der Eintrag der Ertragsmesszahl, die das Produkt der Ackerzahl mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche darstellt.

In der Gemeinde Ennsdorf liegt eine Bandbreite der Ackerzahl von ca. 2 bis 51 vor. Bezogen auf die in der Gemeinde vorliegende Bandbreite und gegliedert nach Quantilen stellen die beiden dargestellten Kategorien (Ackerzahl 35-81,1 und 38,2-51,1) die besten 50 % beziehungsweise 25 % der vorliegenden Böden dar.

Die größten zusammenhängenden Flächen dieser Quantilen liegen im Südwesten des Gemeindegebietes sowie nördlich der Wiener Straße, im Bereich Zwischenacker, vor. Aber auch die Flächen nördlich des Ortsteils Windpassing und zwischen dem Ortsteil Ennsdorf und dem Wirtschaftspark weisen verhältnismäßig für Ennsdorf hohe Wertigkeiten auf. Grundsätzlich ist aber zu erwähnen, dass das Ackerland in Ennsdorf im Vergleich zu anderen Regionen nicht sehr ertrag reich ist. Daher haben die Interessen einer nachhaltigen Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung den Vorrang, jedoch sollen die Bodeneingriffe auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß eingeschränkt werden.

Abbildung 62: Wertigkeit des Ackerlandes im regionalen Kontext (Quelle: eBOD)





7.3.2 Zielsetzungen und Maßnahmen

Das Betriebsstättenkonzept umfasst nicht nur eine Darstellung des Bestandes, sondern auch Ziele und Maßnahmen, die die Betriebsstätten betreffen. Diese leiten sich aus den Erkenntnissen der Grundlagenforschung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ab und wurden in Einklang und unter Bedachtnahme auf die allgemeingültigen Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes formuliert.

Nachfolgend werden die festgelegten Ziele und Maßnahmen aufgelistet und näher beschrieben:

B.1. Im Bereich hochwertiger Böden (vor allem die zusammenhängenden Flächen im Süden der Gemeinde), Priorisierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Umnutzung der Flächen nur nach Prüfung möglicher Alternativstandorte.

Die landwirtschaftliche Produktionsfunktion stellt eine wichtige Grundlage dar. Diese Zielsetzung leitet sich aus den Leitziele und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes ab, wonach die für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Nutzungen nur herangezogen werden sollen, wenn keine anderen geeigneten Flächen verfügbar sind²⁷ sowie den für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollsten Flächen bei der Entwicklung des Gemeindegebietes besondere Priorität einzuräumen ist.²⁸ Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Böden ist generell auf ein unbedingt erforderliches Ausmaß zu reduzieren.

Der landwirtschaftliche Ertrag hängt maßgeblich von der Wertigkeit des Bodens ab. Besonders ertragreiche Flächen, wie sie etwa im Süden des Gemeindegebietes vorliegen, sollen dementsprechend jedenfalls für die agrarische Bewirtschaftung erhalten bleiben.

B.2. In Randlagen ohne Aussicht auf Bebauung aufgrund fehlender Verfügbarkeit oder Erschließungsmöglichkeit, Prüfung der Möglichkeiten zur Rückwidmung von Baulandreserven.;

B.3. Im Bereich von Reserven mit mangelnder Verkehrsanbindung, Prüfung der Möglichkeiten zur Verbesserung der Anbindung oder alternativer Nutzungsmöglichkeiten, ohne Notwendigkeit einer Verkehrsanbindung (z.B. Photovoltaik).

und

B.4. Im Bereich von Flächen mit geringem Entwicklungspotenzial, Forcierung von emissionsarmen Betrieben oder nach Beendigung betrieblicher Aktivitäten, Prüfung der Möglichkeiten zur Umstrukturierung auf Wohnbauland.

Bereiche, die aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen nicht oder nur schlecht für betriebliche Nutzungen geeignet sind, sollen nach Möglichkeit und Erfordernis einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

B.5. Zur Vermeidung wechselseitiger Störungen, Wahrung ausreichender Abstände zwischen konflikträchtigen Nutzungen durch Einhaltung von Pufferzonen.

²⁷ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit g NÖ ROG 2014

²⁸ vgl. § 14 Abs 2 Z 4 NÖ ROG 2014



Die beste Möglichkeit zur Verhinderung wechselseitiger Störungen ist die Wahrung eines ausreichenden Abstandes zwischen konfliktträchtigen Nutzungen. Erst wenn ein solcher nicht eingehalten werden kann, können andere Möglichkeiten zur Kompensation angedacht werden.²⁹

B.6. In geeigneten Bereichen, Erweiterung des Betriebsbaulandes.

Zur Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft ist die Sicherung von Standorten, insbesondere in jenen Bereichen, in denen bereits eine räumliche Konzentration vorliegt und entsprechend gute Standortvoraussetzungen vorliegen, unabdingbar.³⁰ Hier ist in der Gemeinde insbesondere der Wirtschaftspark Ennsdorf mit der guten Anbindung an den Schienen-, Straßen- und auch Schiffsverkehr hervorzuheben.

B.7. Betriebliche/industrielle Entwicklung auf Baulandreserven

Die künftige betriebliche/industrielle Entwicklung kann aufgrund des massiven Baulandüberhangs in den Baulandreserven des Betriebs- bzw. des Industriegebietes erfolgen. Die Flächen des Wirtschaftsparks weisen hier ein enormes Potenzial auf. Die Festlegung von bestimmten Zonen für verkehrsbeschränktes Betriebs- oder Industriegebiet wird nicht vorgenommen, weil die Kapazitäten der B 1 und B 123 im Nahbereich beschränkt sind bzw. eine verkehrstechnische Untersuchung zu erfolgen hat. Eine derartige Widmung ist somit im Einzelfall zu prüfen.

²⁹ vgl. § 14 Abs 2 Z 10 NÖ ROG 2014

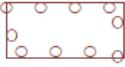
³⁰ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit a und f NÖ ROG 2014

7.4 Landschaftskonzept

7.4.1 Elemente des Landschaftskonzeptes

Das Landschaftskonzept beschreibt die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Landschaftsraumes einer Gemeinde. Zum einen spielen dabei Freiräume außerhalb des Siedlungsgebietes eine große Rolle, in dichter besiedelten Gebieten haben aber auch innerörtliche Grün- und Freiräume zum Zweck der Erholung und aufgrund ihrer klimaregulierenden Wirkung wichtige Bedeutung.³¹

7.4.1.1 Landschaftselemente / Schutzgüter

	BODENDENKMAL/FUNDHOFFNUNGSGEBIET
	2m HÖHENSCHICHTENLINIEN
	EHALTENSWERTER LANDSCHAFTSTEIL GEM. REG. ROP. UNTERE ENNS
	REGIONALE GRÜNZONE GEM. REG. ROP. UNTERE ENNS

Bodendenkmale/Fundhoffnungsgebiete, der erhaltenswerte Landschaftsteil sowie die erhaltenswerte Grünzone gem. regionalen Raumordnungsprogramm Untere Enns werden unter dem Begriff Landschaftselemente/Schutzgüter gruppiert.

Prägende Elemente in der Gemeinde stellen jedenfalls die Waldflächen im Osten der Gemeinde, südlich des Ortsteils Windpassing sowie der Uferbereich der Enns (südlich des Hafengeländes) dar.

Die Waldflächen im Osten werden aufgrund der Ortsnähe auch zu Erholungszwecken genutzt und sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als erhaltenswerter Landschaftsteil ausgewiesen.

Die Uferbereiche der Enns sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als regionale Grünzone ausgewiesen und dienen der Bevölkerung ebenfalls als Naherholungsgebiet.

Weiters gibt es in der Gemeinde eine Vielzahl von vom Bundesdenkmalamt als Fundhoffnungsgebiete deklarierte Flächen. Überlagerungen mit Erweiterungsgebieten des Entwicklungskonzeptes bestehen im Bereich des Betriebserweiterungsgebietes B.-1 sowie des Siedlungserweiterungsgebietes Pyburg-Nord, weshalb für diese Gebiete in den Umwidmungsvoraussetzungen die Konsultationen des Bundesdenkmalamtes angeführt wurde, zur Abklärung potenziell notwendiger Auflagen.

Das Landschaftsbild ist in Ennsdorf sehr stark durch technogen geprägte Strukturen beeinflusst. Die flache Landschaft bietet keine markanten Geländeformationen, hohe Industriebauten oder Infrastrukturtrassen sind von weitem einsehbar und haben immer eine dominante Rolle bei der bildhaften Wirkung der Landschaft. Lediglich kleine Waldflächen oder Gehölzstrukturen schränken Sichtbeziehungen ein und vermitteln

³¹ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 16

7.4.1.2 Potenziale

Ertragspotenzial

	LANDWIRTSCHAFTLICHE BÖDEN (AZ 35,0-38,1)
	LANDWIRTSCHAFTLICHE BÖDEN (AZ 38,2-51,1)
	FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
	LANDWIRTSCHAFTLICHE PRODUKTION
	EIGNUNGSZONE FÜR DIE GEWINNUN VON SAND UND KIES GEM. REG. ROP. UNTERE ENNS

Die hochwertigen landwirtschaftlichen Böden, Forstflächen sowie landwirtschaftliche Produktionsflächen werden im Landschaftskonzept unter dem Begriff Ertragspotenzial gruppiert.

Die Bedeutung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden für die Gemeinde wurde als Inhalt des Betriebsstättenkonzeptes bereits in Kapitel 7.3.1 erläutert.

Die Abbauflächen und die Eignungszonen für den Abbau von Sand und Kies gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns werden dargestellt.

Die Forstwirtschaft ist in der Gemeinde eher von untergeordneter Bedeutung. Die Waldausstattung ist mit rund 10 % Bewaldungsdichte (siehe Kapitel 6.2) eher gering, die Waldflächen dienen vielmehr der Wohlfahrtsfunktion. Welche Funktion die einzelnen Flächen überwiegend erfüllen wird zudem mittels der oben abgebildeten Kategorien dargestellt.

Weiters bestehen in der Gemeinde Flächen, die zur Aufforstung vorgesehen sind, einerseits zur Verbesserung des Kleinklimas und Emissionsschutzes und andererseits als Ersatzaufforstungen infolge von Rodungsbewilligungen.

Ersatzaufforstungsflächen werden z.B. als Ausgleich zur Inanspruchnahme von Waldflächen benötigt. Lokaler Druck auf Waldflächen ergibt sich z.B. durch betriebliche/industrielle Nutzungen südlich von Windpassing oder nordwestlich des OMV Tanklagers St. Valentin. Die Ersatzaufforstungsflächen stellen keine Planung dar, sondern bilden den Bestand ab.

Wasserdargebotspotenzial

	GEWÄSSER
	BRUNNENSCHUTZGEBIET

Gewässer und das wasserrechtliche Schutzgebiete in der Gemeinde sind unter dem Begriff Wasserdargebotspotenzial gruppiert. Prägend ist natürlich vor allem die Enns, die in ihrer Funktion als Schifffahrtsstraße auch eine Lebensader der Gemeinde darstellt.

Wasserrechtliche Schutzgebiete gibt es in der Gemeinde lediglich eines, ein Brunnen Schutzgebiet im Ortsteil Windpassing, südlich der Birkengasse.

Erholungspotenzial

Im Landschaftskonzept wird auch das Erholungspotenzial dargestellt, da dieses eng mit den naturräumlichen Gegebenheiten verwoben ist. Dies umfasst die Darstellung der Sportstätten und Spielplätze sowie beschilterter Radrouten und Wanderwege (siehe Kapitel 4.4 und 6.8).

Das Erholungspotenzial in der Gemeinde soll im Rahmen der Erweiterung des Siedlungsgebietes ebenfalls erweitert werden, durch Schaffung zusätzlicher Freiräume.



Im Gemeindegebiet besteht derzeit ein Sportplatz mit einer Multisportanlage, südlich der Volksschule. Das Areal umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha. Zusätzlich besteht ebenfalls an das Schulgelände angrenzend ein Motorikpark, der nicht nur Kinder, sondern auch Erwachsene als Zielgruppe hat und eine Fläche von rund 0,2 ha umfasst. Der Sportplatz und der Motorikpark stellen flächige Freiräume dar, die für das gesamte Gemeindegebiet von Bedeutung sind. Gemäß Leitfaden des Amtes der NÖ Landesregierung zur Freiraumausstattung kann als Richtwert für diesen Freiraumtyp ein Zielwert von 4 m²/EW herangezogen werden.³² Da für einen Sportplatz das gesamte Gemeindegebiet als Einzugsgebiet gilt, wird dementsprechend die Gesamtbevölkerung der Gemeinde zur Bewertung der Ausstattung herangezogen. 2022 wies die Gemeinde eine Bevölkerungszahl von 3.188 auf. Dementsprechend liegt die Freiraumausstattung für diese Kategorie gemessen an der derzeitigen Größe des Sportplatzes und des Motorikparks bei rund 3 m²/EW und damit unter dem genannten Richtwert. Zusätzlich bestehen jedoch kleinere Erholungsflächen (z.B. Badestelle an der Enns, Beachvolleyballplatz, Stockbahn), die ebenfalls diesem Freiraumtyp zugeordnet werden können. Das Angebot ist demnach zwar kleinflächig, aber vielfältig. Trotzdem setzt es sich die Gemeinde als Ziel, die Sportplatzfläche im Zuge einer potenziellen Aussiedlung zu vergrößern.

Abbildung 63: Motorikpark in Ennsdorf



Quelle: Google Streetview

³² vgl. Leitfaden Frei- und Grünräume des Amtes der NÖ Landesregierung, S. 27

Öffentliche Spielplätze gibt es in der Gemeinde derzeit zwei, beide liegen im Ortsteil Ennsdorf, einer nördlich der Volksschule und einer an der Margaritenstraße. Spielplätzen kann ein Einzugsbereich von 500 m zugeordnet werden, sie stellen demnach Freiräume für ein Wohngebiet dar. Das Einzugsgebiet dieser beiden Spielplätze deckt den dichter besiedelten Bereich nordwestlich der Schule sowie die Siedlungserweiterungsgebiete im Ortsteil Ennsdorf ab.

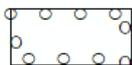
Abbildung 64: Spielplatz an der Schulstraße



Quelle: Google Streetview

Verbesserungsbedarf in Bezug auf die Freiraumausstattung in dieser Größenkategorie besteht im Hinblick auf die Ausstattung der Siedlungsbereiche, die außerhalb des Einzugsbereiches der beiden bestehenden Spielplätze gelegen sind sowie den steigenden Flächenbedarf durch die vorgesehenen Erweiterungsgebiete, sodass im Zuge der Entwicklung dieser Gebiete jedenfalls entsprechende Angebote vorzusehen sind.

7.4.1.3 Naturräumliche Gefährdungen



ALTSTANDORTE U. ALTABLAGERUNGEN



HOCHWASSERABFLUSSBEREICH (HQ100) - BESTAND



HOCHWASSERABFLUSSBEREICH (HQ100)
 NACH UMSETZUNG HOCHWASSERSCHUTZ

Weiters wurden im Landschaftskonzept naturräumliche Gefährdungen in Form der Überflutungsbereiche (HQ100) der Enns sowie Altstandorte und Altablagerungen dargestellt. Die in der Gemeinde vorliegenden Überflutungsflächen wurden in Kapitel 6.5.1 erläutert. Die dargestellten Altstandorte und Altablagerungen wurden in Kapitel 6.7 erläutert.

Naturräumliche Gefährdungen müssen im Rahmen der Siedlungsentwicklung beachtet werden.

Einen Konfliktbereich mit Hochwasser gibt es im Hauptort Ennsdorf im Bereich des westlichen Siedlungsgebietes. Entsprechende HW-Schutzmaßnahmen sind im Klimakonzept verankert.

Um sicherzustellen, dass Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung entstehen, ist es notwendig, ein laufendes Monitoring dieser potenziellen Gefahrenquellen durchzuführen und die Entwicklungsplanung bei Vorliegen neuer Erkenntnisse entsprechend anzupassen.

7.4.1.4 Landschaftselemente

	BODENDENKMAL/FUNDHOFFNUNGSGEBIET
	2m HÖHENSCHICHTENLINIEN
	EHALTENSWERTER LANDSCHAFTSTEIL GEM. REG. ROP. UNTERE ENNS
	REGIONALE GRÜNZONE GEM. REG. ROP. UNTERE ENNS

Charakteristisch für die Landschaft sind die ebenen Flächen. Erhöhungen oder Absenkungen des Geländes sind meist durch anthropogene Einflüsse entstanden (z.B. Trassierung für Verkehrsinfrastruktur, Materialabbau, Hafen). Die Darstellung der Höhenschichtenlinien untermauert die Flachheit des Geländes.

Bodendenkmäler haben keine landschaftsbildliche Wirkung, sie werden trotzdem aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung kenntlich gemacht. Bei Bodeneingriffen ist stets das Bundesdenkmalamt beizuziehen.

Die regionalen Grünzonen und die erhaltenswerten Landschaftsteile decken die charakteristischen Landschaftselemente ab. Dazu zählen größere Waldflächen im Osten des Gemeindegebietes sowie die Flusslandschaft und der dazugehörige auenartige Bereich entlang der Enns im Westen des Gemeindegebietes. Dazwischenliegende Bereiche, die nicht bebaut oder für Verkehrszwecke genutzt werden, werden überwiegend für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung verwendet (Ackerbau).

7.4.1.5 Vorbelastungen im Landschaftsbild

	FLÄCHENFÖRMIGE VORBELASTUNG D. LANDSCHAFTSBILDES
	LINIENFÖRMIGE VORBELASTUNG D. LANDSCHAFTSBILDES

Vorbelastende Wirkung im Landschaftsbild zeigen folgende Einrichtungen:

- Autobahntrasse A1
- Eisenbahntrassen (Regionaltrasse im Freilandbereich und Hochleistungstrasse)
- Bauland-Industriegebiet und Betriebsgebiet im Wirtschaftspark
- Hochspannungsfreileitungen

Aufgrund des ebenen Geländes sind angeschüttete Verkehrsstrassen, Hochspannungsfreileitungen sowie hohe Bauten im Industriegebiet stark wirksam und von Weitem schon einsehbar. Diese belasten die bildliche Wirkung des Landschaftsraumes maßgeblich.



7.4.2 Konkrete Zielsetzungen und Maßnahmen im Landschaftskonzept

Das Landschaftskonzept umfasst nicht nur eine Darstellung des Bestandes, sondern auch Ziele und Maßnahmen, die den Naturraum betreffen. Diese leiten sich aus den Erkenntnissen der Grundlagenforschung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ab und wurden in Einklang und unter Bedachtnahme auf die allgemeingültigen Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes formuliert.

Nachfolgend werden die festgelegten Ziele und Maßnahmen aufgelistet und näher beschrieben:

L.1. „Sicherstellung des landwirtschaftlichen Produktionsraumes, vor allem auf hochwertigen Böden. Auf ca. 15% der hochwertigen Böden ist allerdings die Siedlungsentwicklung aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Lageverhältnisse zum Siedlungskörper zu priorisieren“

Durch diese Zielfestlegung wird der landwirtschaftliche Produktionsraum weitgehend sichergestellt. Im Bereich der Siedlungsentwicklungsgebiete wird jedoch die Ausnahme zu machen sein, weil hier die Interessen einer zentrumsnahen, wirtschaftlichen Entwicklung des Siedlungskörpers im Vordergrund stehen. Das betrifft etwa 15% der hochwertigeren Flächen im Gemeindegebiet. Es wird erkannt, dass gerade im Süden des Hauptortes großflächige, zusammenhängende hochwertige Böden bestehen. Hier wird es zu keiner Siedlungsentwicklung kommen. Diese ist durch Siedlungsgrenzen ausgeschlossen.

L.2. Sicherstellung der Flächen für Aufforstungen (z.B. durch Widmung als Grüngürtel).

und

L.3. Erhalt der Waldflächen mit Funktionen, die über die Nutzfunktion hinausgehen.

Durch die geringe Waldausstattung der Gemeinde bilden die vorhandenen Waldflächen einen wichtigen Gegenpol zur intensiven wirtschaftlichen Nutzung in Form des Wirtschaftsparks.

L.4. Monitoring der naturräumlichen Gefährdungen im Gemeindegebiet mittels entsprechender Werkzeuge (z.B. Abflussuntersuchungen).

Die Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten stellt nicht nur ein Leitziel, sondern die Definition der Raumordnung gem. NÖ Raumordnungsgesetz dar. § 1 Abs 1 definiert Raumordnung als *die vorausschauende Gestaltung eines Gebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes unter Bedachtnahme auf die natürlichen Gegebenheiten [...]*. Weiters schreibt das NÖ Raumordnungsgesetz die *Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung durch adäquate Berücksichtigung bekannter naturräumlicher Gefährdungen* vor, so besteht etwa ein Widmungsverbot in überflutungsgefährdeten Bereichen.³³

L.5. Nutzungsänderungen im Bereich wertvoller Landschaftselemente und naturschutzfachlicher Schutzgüter nur nach ausreichender Prüfung alternativer Standorte.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses, den die Raumplanung aufgrund der Unvermehrbarkeit des Raumes immer darstellt, ist darauf Bedacht zu nehmen, naturräumlichen Gegebenheiten

³³ vgl. § 15 Abs 3 NÖ ROG 2014

den entsprechenden Stellenwert einzuräumen und prägende Landschaftselemente und naturschutzfachliche Schutzgüter nicht gering zu schätzen im Vergleich zu anthropologischen Anforderungen an den Raum.

L.6. Absicherung der Erholungspotenziale der Gemeinde (z.B. durch Widmung als Sportstätte/Spielplatz).³⁴

Die Gemeinde verfügt über ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Dieses gilt es in seinem Bestand zu sichern und gezielt auszubauen oder bestehende Einrichtungen besser zu verknüpfen, um der Bevölkerung ein attraktives Angebot bieten zu können.

Erweiterungsflächen für Spiel- und Sportanlagen sind im Süden der Schule in Ennsdorf geplant. Diese sind umzusetzen, wenn das derzeitige Sportareal bei der Schule für zusätzliche Gebäude verwendet werden muss. Eine weitere Spiel- und Sportfläche ergibt sich im Norden des Hauptortes Ennsdorf im Bereich der Pufferzone zwischen Wohnbauland (Margeritenstraße) und der Regionaltrasse der Eisenbahn. Das war schon im vorhergegangenen Entwicklungskonzept ein Entwicklungsziel, an welches man festhalten soll. Im Bereich der geplanten Siedlungsentwicklung in der Nähe bringt eine derartige Nutzung hohe Wohnqualität.

L.7. Lückenschlüsse und Erweiterung des bestehenden Wegenetzes.

Siehe Beschreibung der Zielsetzung V.1. des Infrastruktur- und Verkehrskonzeptes.

7.5 Energie- und Klimakonzept

7.5.1 Elemente des Energie- und Klimakonzeptes

Das Energie- und Klimakonzept beleuchtet die Beiträge der örtlichen Raumordnung zu den Aspekten Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Es ist ein Querschnittskonzept, das viele Beiträge der anderen Konzepte unter dem Blickwinkel des Klimawandels zusammenträgt, aber auch eigene Impulse setzen soll.³⁵

7.5.1.1 Potenziale für die Nutzung erneuerbarer Energien



Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien werden im Energie- und Klimakonzept infrastrukturelle Einrichtungen dargestellt, über die Strom erneuerbarer Energieträger, der über den Eigenverbrauch hinausgeht, beispielsweise aus Photovoltaikanlagen, in das übergeordnete

³⁴ vgl. § 1 Abs 2 Z 3 lit j NÖ ROG 2014

³⁵ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 17

Netz eingespeist werden kann. Dies betrifft hauptsächlich die Trafostationen der Gemeinde, größere Einspeisepunkte in Form eines Umspannwerkes oder Windkraftanlagen liegen in der Gemeinde nicht vor.

Da die Wirtschaftlichkeit zur Herstellung einer Zuleitung davon abhängt, wieviel Strom eingespeist werden kann³⁶, wurde aufgrund der geringeren Kapazität der Trafostationen zur Orientierung um diese ein Radius von 250 m dargestellt, da die in NÖ üblichen Trafostationen über Kapazitäten zur Anbindung einer Leistung von rund 200 kW verfügen. Die Möglichkeit zur Einspeisung muss jedoch ohnehin im Vorfeld der Herstellung einer größeren Anlage mit dem Netzbetreiber geklärt werden, da dieser keine Angaben zu freien Kapazitäten veröffentlicht.

POTENZIALE

PHOTOVOLTAIK



...AUF DACHFLÄCHEN UND BEREITS VERSIEGELTEN FLÄCHEN



...AUF EHEMALIGEN ABBAUGEBIETEN



...ALS ALTERNATIVE INFOLGE EINER MANGELNDEN VERKEHRSSCHLIESSUNG

In der Gemeinde wurden drei unterschiedliche Potenziale zur Herstellung von Photovoltaikanlagen identifiziert. Im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme am günstigsten sind die Optionen PV-Anlagen auf Dachflächen, bereits versiegelten Flächen (z.B. Parkplätze) oder ehemaligen Abbaugebieten zu errichten/fördern, da so eine Mehrfachnutzung oder Nachnutzung gewährleistet wird und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden. PV-Module auf großflächigen Betriebsanlagen sind ebenfalls bevorzugt umzusetzen.

PV-Anlagen auf ehemaligen Abbaugebieten bieten sich als günstiger Standort an, weil hier grundsätzlich die Einsehbarkeit verringert ist und die Bodenbonität meist sehr niedrig ist bzw. eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung gar nicht möglich ist. Im Süden des Gemeindegebietes gibt es eine solche Fläche. Diese ist auch als Eignungszone im Sektoralen PV-Raumordnungsprogramm des Landes Niederösterreich deklariert.

Im bestehenden Bauland können PV-Anlagen aus baubehördlicher Sicht relativ einfach errichtet werden. Großflächige Reserven in der Betriebszone an der Brunnenstraße südlich von Windpassing sind verkehrstechnisch ungünstig erschlossen. Eine intensive betriebliche oder industrielle Nutzung mit erhöhtem Verkehrsaufkommen könnte den Konflikt schärfen. Eine Übergangslösung kann hier eine alternative Nutzung der Flächen für PV-Anlagen sein.

³⁶ It. Leitfaden des Amtes der NÖ Landesregierung zur Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan

7.5.1.2 Klimawandelanpassung

..... GEPLANTER HW-SCHUTZDAMM

Da die Häufigkeit von Wetter-Extremereignissen wie Starkregen aufgrund des Klimawandels zunimmt, stellt der Umgang mit Oberflächenwasser ein zentrales Thema der Klimawandelanpassung dar. Die Umsetzung des geplanten Hochwasser-Schutzprojektes (nähere Erläuterung in Kapitel 6.5.1) ist demnach von höchster Bedeutung für die künftige Siedlungsentwicklung, aber auch für die Reduktion der Gefährdung des bestehenden Siedlungsgebietes.



AUFFORSTUNGSFLÄCHE ZUR VERBESSERUNG
DES KLEINKLIMAS UND DES EMISSIONSSCHUTZES



ERSATZAUFFORSTUNG

Grünflächen, insbesondere dicht und heterogen bewachsene, stellen einen wichtigen Gegenpol zur in der Gemeinde zum Teil vorliegenden großflächigen Versiegelung dar. Sie erfüllen im Hinblick auf den Klimawandel mehrere Funktionen, darunter die Reduktion der Folgen von Starkregenereignissen oder die Funktion als Kaltluftentstehungsbereich durch Verdunstungseffekte. Da die Aufforstungsflächen auch einen Inhalt des Landschaftskonzepts darstellen, wurden diese in Kapitel 7.4.1 bereits näher erläutert.



ENTSCHÄRFUNG VON HITZEINSELN

Hitzeinseln werden dort erfahrungsgemäß vermutet, wo sich Personen im öffentlichen Raum vermehrt aufhalten oder bewegen und eine hoher Versiegelungsgrad am Luftbild zu erkennen ist. Das betrifft den zentralen Bereich von Windpassing, den Parkplatz des Lebensmittelgeschäfts beim Kreisverkehr bei der Umfahrung Windpassing sowie den Kreuzungsbereich der B 123 im Zentrum von Ennsdorf. Hier besteht Potenzial durch Entsiegelung oder Verschattungsmaßnahmen, die Aufenthaltsqualität in den Sommermonaten zu verbessern. Problemzonen stellen grundsätzlich der Wirtschaftspark mit einer teilweise vollflächigen Versiegelung der Grundstücke dar. Doch diese Flächen sind nachträglich nur schwer zu entsiegeln, da hier eine Verbauung schon vorliegt.

7.5.1.3 sonstige Festlegungen

 SIEDLUNGSGRENZE LT. REGIONALEM
RAUMORDNUNGSPROGRAMM UNTERE ENNS

 SIEDLUNGSGRENZE LT. ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Ausweisung von Siedlungsgrenzen trägt insofern zur Klimawandelanpassung bei, als die weitere Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen eingedämmt wird. Da Siedlungsgrenzen auch einen Inhalt des Siedlungskonzeptes darstellen, wurden sie in Kapitel 7.1.1 bereits näher erläutert.

 VERDICHTUNGSPOTENZIAL

Durch Verdichtung in bereits versiegelten Bereichen kann ebenfalls die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden eingedämmt werden, weshalb auch die Ausweisung von Verdichtungsbereichen eine Maßnahme zur Klimawandelanpassung darstellt. Da das Verdichtungspotenzial auch einen Inhalt des Siedlungskonzeptes darstellt, wurde es in Kapitel 7.1.1 bereits näher erläutert.

7.5.2 Zielsetzungen und Maßnahmen

Das Energie- und Klimakonzept umfasst nicht nur eine Darstellung des Bestandes, sondern auch Ziele und Maßnahmen, die den Einsatz erneuerbarer Energien und die Anpassung an den Klimawandel betreffen. Diese leiten sich aus den Erkenntnissen der Grundlagenforschung und der Zusammenarbeit mit der Gemeinde ab und wurden in Einklang und unter Bedachtnahme auf die allgemeingültigen Zielsetzungen und Planungsrichtlinien des NÖ Raumordnungsgesetzes formuliert.

Nachfolgend werden die festgelegten Ziele und Maßnahmen aufgelistet und näher beschrieben:

K.1. Umsetzung des geplanten Hochwasser-Schutzdammes, zur Anpassung an das steigende Gefährdungspotenzial.

Der geplante Hochwasser-Schutzdamm dient nicht nur der Freimachung des Siedlungserweiterungsgebietes Ennsdorf-West von der Hochwassergefährdung, sondern auch der Reduktion der Gefährdung bereits besiedelter Bereiche. Dies entspricht der Erfüllung eines Leitzieles des NÖ Raumordnungsgesetzes, wonach Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung zu vermeiden sind.³⁷

K.2. Festlegung von Siedlungsgrenzen, zur Verhinderung von Versiegelung.

Siehe Beschreibung der Zielsetzung S.1. des Siedlungskonzeptes.

³⁷ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit i NÖ ROG 2014



K.3. Sicherstellung der Flächen für Aufforstungen (z.B. durch Widmung als Grüngürtel).
und

K.4. Erhalt der Waldflächen mit Funktionen, die über die Nutzfunktion hinausgehen.

Siehe Beschreibung der Zielsetzungen L.2. und L.3. des Landschaftskonzeptes.

K.5. Förderung der unterschiedlichen Potenziale zur Gewinnung erneuerbarer Energien (z.B. durch Widmung als Gpv).

Die Energiewende, die Verringerung der Nutzung fossiler Rohstoffe, stellt eine gesellschaftliche Aufgabe dar, die auf allen Ebenen, von allen Gebietskörperschaften und der gesamten Bevölkerung mitgetragen werden muss. Dementsprechend sind auch auf kommunaler Ebene entsprechende Aktionen zu setzen.

Diese Zielsetzung leitet sich aus den generellen Leitzielen des NÖ Raumordnungsgesetzes ab, wonach Energie, insbesondere nicht erneuerbare Energie, sparsam verwendet und die Gewinnung erneuerbarer Energien ausgebaut werden sollen.³⁸

K.6. Schaffung der Möglichkeit zur Verdichtung von Bereichen mit Verdichtungspotenzial (z.B. Widmung als Bauland für nachhaltige Bebauung – BKN/BWN oder mittels Bebauungsplan), zur Förderung kurzer Wege und Verringerung von Versiegelung.

Siehe Beschreibung der Zielsetzung S.3. des Siedlungskonzeptes.

K.7. Hoher Versiegelungsgrad kann zu Hitzeinseln führen. Durch Entsiegelungs- oder Begrünungs-/Beschattungsmaßnahmen kann die Lebens- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gesteigert werden.

Insgesamt werden 3 Hitzeinseln im öffentlichen/halböffentlichen Raum erkannt. Eine Entsiegelung kann kaum im Rahmen von FWP-Verfahren sichergestellt werden. Bei künftigen Baumaßnahmen ist darauf Bedacht zu nehmen.

³⁸ vgl. § 1 Abs 2 Z 1 lit b NÖ ROG 2014



8 Örtliches Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept führt die Planungsziele und Handlungserfordernisse aus den themenspezifischen Überlegungen zusammen und bildet damit den Rahmen für die örtliche Raumordnung einer Gemeinde für die kommenden zehn bis 15 Jahre.³⁹ Es bildet den strategischen Überbau für die Flächenwidmungsplanung und basiert auf Grundsatzentscheidungen, wie sich die Gemeinde entwickeln soll.

Die Gemeinde Ennsdorf strebt grundsätzlich folgende Entwicklungen an:

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde soll moderat wachsen. In erster Linie ist gewünscht, dieses Wachstum über die Verhinderung von Abwanderung zu generieren, indem entsprechende Angebote für die lokale Bevölkerung geschaffen werden.

Siedlungs- und Standortentwicklung

Das Hauptaugenmerk der Siedlungsentwicklung liegt auf dem Ortsteil Ennsdorf. In diesem soll der überwiegende Teil der Entwicklungen (für Wohnzwecke) stattfinden.

Dem Erhalt des Wirtschaftsstandortes Ennsdorf und der besonderen Standortvorteile (gute Anbindung an unterschiedliche Verkehrsträger) soll durch gezielte Erweiterung des Wirtschaftsparks Rechnung getragen werden.

Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge

Die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde soll sich entsprechend der angestrebten Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung mit entwickeln. Das vorhandene Angebot soll bei Bedarf ausgebaut und vielfältiger gestaltet werden.

Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Die naturräumlichen Potenziale der Gemeinde sollen gesichert und erhalten werden. Insbesondere die guten Böden sollen weiterhin bewirtschaftet werden können.

Energieversorgung und Klimawandelanpassung

Die Bestrebungen der Gemeinde der letzten Jahre, die Energieversorgung nachhaltiger zu gestalten, sollen fortgeführt werden. Die Umstellung auf erneuerbare Energieträger und die Reduktion des Energieverbrauches sollen gefördert werden.

Die Auswirkungen des Klimawandels sollen, insbesondere bei der Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes, Beachtung finden. Es soll auf ausreichende Ausstattung mit Grünräumen Wert gelegt werden.

³⁹ vgl. Leitfaden örtliches Entwicklungskonzept des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, S. 18



8.1 Inhalte des Entwicklungskonzeptes

Aus den zuvor beschriebenen Teilkonzepten wurden jene Inhalte in das Entwicklungskonzept übernommen, die für die künftige Flächenwidmungsplanung relevant sind oder auf die sich konkrete Maßnahmen beziehen.

Nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick, welche Inhalte aus den Teilkonzepten in die Darstellung des Entwicklungskonzeptes übernommen wurden:

- Siedlungskonzept
 - Entwicklungspotenzial für Betriebsbauland (in Form von Betriebserweiterungsgebieten)
 - Entwicklungspotenziale für Wohnbauland (in Form von Siedlungserweiterungsgebieten)
 - Innenentwicklungspotenzial
 - Naherholungspotenzial
 - Reserven mit Rückwidmungspotenzial
 - Siedlungsgrenze lt. Entwicklungskonzept
 - Siedlungsgrenze lt. regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns
 - Umstrukturierungspotenzial
 - Verdichtungspotenzial
- Infrastruktur- und Verkehrskonzept
 - Freileitung der EVN (110 kV) mit 15m Schutzbereich
 - Geplante Radwege
 - Verlärmter Bereich Bahn
 - Verlärmter Bereich Straßenverkehr
 - Zentrale Einrichtungen Erweiterungsfläche
 - Zentrale Einrichtungen, Daseinsvorsorge
- Betriebsstättenkonzept
 - Erweiterungspotenziale Betriebsbauland (in Form von Betriebserweiterungsgebieten)
 - Pufferzonen
 - Reserven mit Rückwidmungspotenzial
- Landschaftskonzept
 - Altstandorte und Altablagerungen
 - Bodendenkmal/Fundhoffnungsgebiet
 - Brunnenschutzgebiet
 - Erhaltenswerter Landschaftsteil gem. regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns
 - Geplante Radwege
 - Hochwasserabflussbereich (HQ100) – Bestand
 - Hochwasserabflussbereich (HQ100) nach Umsetzung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen
 - Regionale Grünzone gem. regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns



- Energie- und Klimakzept
 - Geplanter Hochwasserschutzdamm
 - Hochwasserabflussbereich (HQ100) – Bestand
 - Hochwasserabflussbereich (HQ100) nach Umsetzung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen
 - Siedlungsgrenze lt. Entwicklungskonzept
 - Siedlungsgrenze lt. regionalem Raumordnungsprogramm Untere Enns
 - Verdichtungspotenzial

Zusätzlich zu den Inhalten, die aus den Teilkonzepten übernommen wurden, umfasst das Entwicklungskonzept eine vereinfachte Darstellung⁴⁰ der rechtskräftigen Widmungen des Flächenwidmungsplanes. Abseits der zuvor gelisteten Planungsgrundlagen umfasst das Entwicklungskonzept auch Festlegungen künftiger Entwicklungsoptionen. Einen maßgeblichen Inhalt stellt die Abgrenzung künftiger Funktionsflächen dar. Dies umfasst die Darstellung von Siedlungserweiterungsgebieten (künftige Baulandwidmungen) und Erweiterungsflächen für Funktionen im Grünland (z.B. Sportplatz).

8.2 Die Erweiterungsgebiete für Wohnbauland im Detail

Die Siedlungserweiterungsgebiete stellen jene Bereiche dar, die in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes als künftig mögliche Flächen für die Wohn- oder bauliche Agrarfunktion ausgewiesen und mittels eines Buchstabenkürzels gekennzeichnet sind. Die ausgewiesenen Erweiterungsgebiete umfassen insgesamt eine Fläche von rund 35,4 ha, die sich wie folgt auf die einzelnen Gebiete verteilen:

Gebiet	Fläche [ha]
Ennsdorf Mitte (S.-E.M.)	23,5
Ennsdorf Süd (S.-E.S.)	3,1
Ennsdorf West (S.-E.W.)	5,2
Pyburg Nord (S.-P.N.)	1,3
Windpassing Nord (S.-W.N.)	1,0
Windpassing Süd (S.-W.S.)	1,3
Summe	35,4

Nachfolgend werden die Gebiete im Einzelnen näher erläutert:

⁴⁰ Flächen farblich signiert, keine ausformulierten Widmungsbezeichnungen oder -zusätze, Grünlandwidmungen zum Teil zusammengefasst

Ennsdorf Mitte (S.-E.M.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 541, 542, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 565, 566	Anschluss an die Raader Straße, Bäckerstraße, Wiener Straße, Lei- tenweg, KGV Falkenweg	Exposition: keine Höhendifferenz: 1,5 m	Größe (Brutto): 23,5 ha
300 mögliche Bauplätze	3.900 lfm Erschließungsstraße, ca. 33.000 m ²	13 lfm Straße/Bauplatz	600 m ² /Bauplatz im Durchschnitt

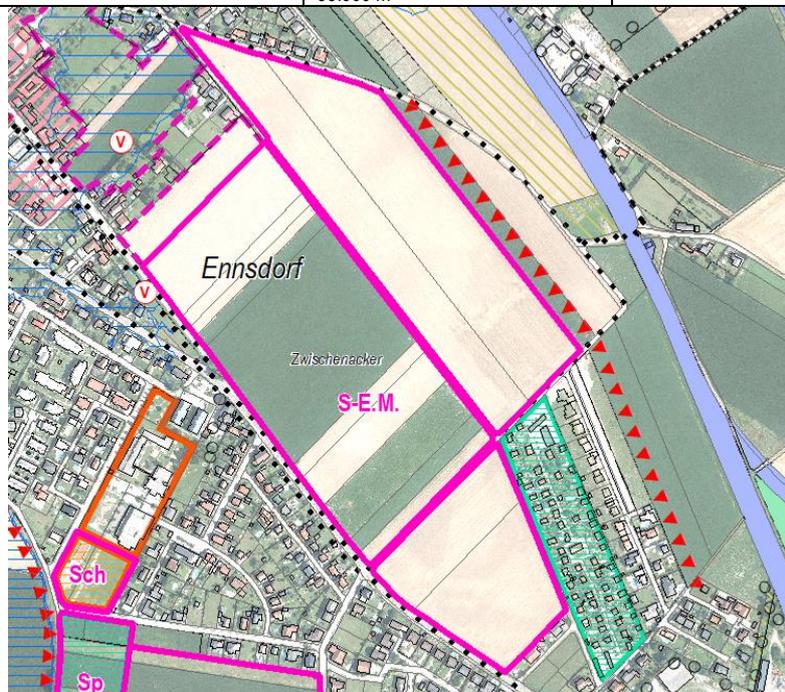


Abbildung 65: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Mitte mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Erschließungs ausschließlich über das Gemeindestraßennetz. Hohe Belastung der Raader Straße ist zu erwarten
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Wiener Straße vorhanden
- Bahnhof in Nahlage zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.
- Anschluss an das Radwegenetz (Wiener Straße)
- Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (mittelwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- Verkehrslärm, überwiegend durch Eisenbahn. Jedoch liegt in Ennsdorf eine Ortsüblichkeit von erhöhter Lärmbelastung vor.

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Prüfung der Lärmbelastung unter Beachtung der Ortsüblichkeit
- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Etappenweise Umsetzung von Nordwest oder Südost ausgehend Richtung Mitte der Fläche.
- Prüfung des Bedarfs an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausstattung mit öffentlichen Grün-/Park-/Erholungs-/Sportflächen sowie Sicherstellung der erforderlichen Flächen und ihrer Finanzierung

- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)
- Eventuell Sicherstellung der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Nordosten, falls notwendig

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Hupterschließungen über die Wiener Straße, Raader Straße
- Innere Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Flächensparende Bebauung, erhöhte Bebauungsdichte und Bebauungshöhe in Eisenbahnnähe (lärmschützende Bebauung), sowie in der Nähe der Wiener Straße, die als Hupterschließungsstraße dienen soll
- Nutzungsmix an oder in der Nähe der Wiener Straße
- Überwiegend Bauklasse II, sowie bewusst Bereiche mit Bauklasse III schaffen, die eine gute Fuß- und Radweganbindung aufweisen.
- Beachtung eines ausgewogenen Anteils an unversiegelten Flächen
- Sicherstellung der Umsetzung der Rahmenbedingungen, z.B. durch Aufschließungszonen mit entsprechenden Freigabebedingungen oder Bebauungspläne

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Langfristig (über 15 Jahre)

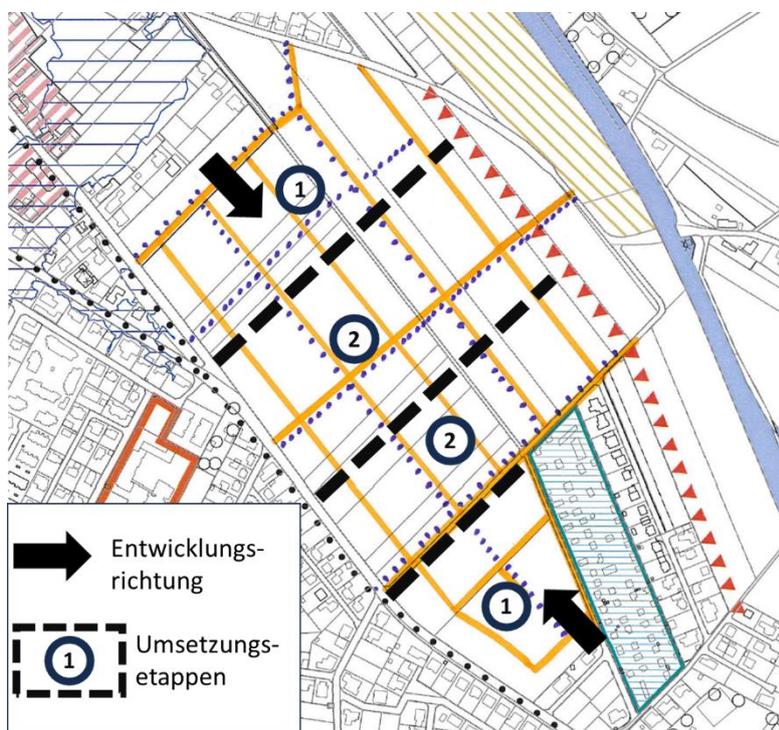


Abbildung 66: unverbindliches Erschließungskonzept Ennsdorf Mitte (Beispiel)

Abbildung 67: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Mitte von der Bäckerstraße aus



Quelle: Google Streetview

Abbildung 68: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Mitte von der Raaderstraße aus



Quelle: Google Streetview

Ennsdorf Süd (S.-E.S.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 417, 419, 420, 421	Anschluss an Leitenweg	Exposition: keine Höhendifferenz: 1 m	Größe (Brutto): 3,07 ha
50 mögliche Bauplätze	550 lfm Erschließungsstraße, ca. 4.700 m ²	11 lfm Straße/Bauplatz	550 m ² /Bauplatz im Durchschnitt

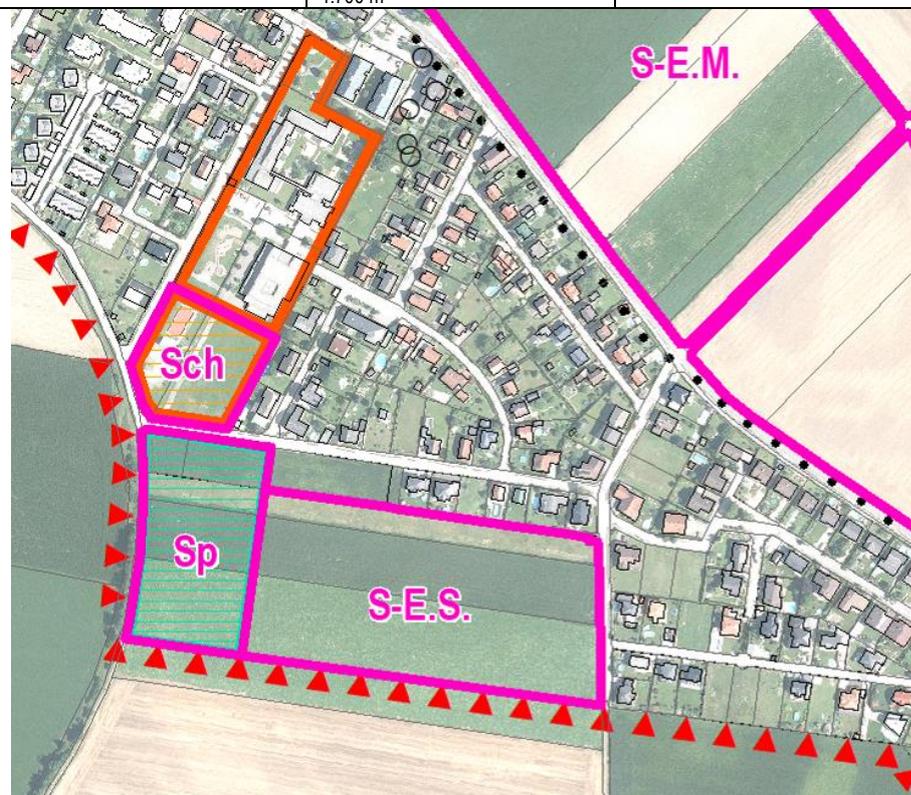


Abbildung 69: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Süd mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Erschließung über das Gemeindestraßennetz
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Wiener Straße
- Bahnhof in Nahlage mit dem Fahrrad gut erreichbar.
- Unmittelbare Nähe zu Kindergarten und Schule
- Sehr Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (geringwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- Verkehrslärm durch Autobahn. Jedoch liegt in Ennsdorf eine Ortsüblichkeit von erhöhter Lärmbelastung vor.

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Prüfung der Lärmbelastung unter Beachtung der Ortsüblichkeit
- Eventuell Sicherstellung der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden, falls notwendig
- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Prüfung des Bedarfs an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausstattung mit öffentlichen Grün-/Park-/Erholungs-/Sportflächen sowie Sicherstellung der erforderlichen Flächen und ihrer Finanzierung

- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)
- Emissionsabschirmung zum geplanten Sportplatz im Westen durch Grüngürtel und/oder emissionsabschirmende Bebauung

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung und Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
- Innere Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Flächensparende Bebauung
- Punktuell oder blockweise ist eine erhöhte Bebauungsdichte und Bebauungshöhe möglich
- Nutzung als Wohngebiet
- Überwiegend Bauklasse II, sowie bewusst Bereiche mit Bauklasse III schaffen, die eine gute Fuß- und Radweganbindung aufweisen.
- Beachtung eines ausgewogenen Anteils an unversiegelten Flächen
- Sicherstellung der Umsetzung der Rahmenbedingungen, z.B. durch Aufschließungszonen mit entsprechenden Freigabebedingungen oder Bebauungspläne

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Mittel- bis langfristig (über 10 Jahre)



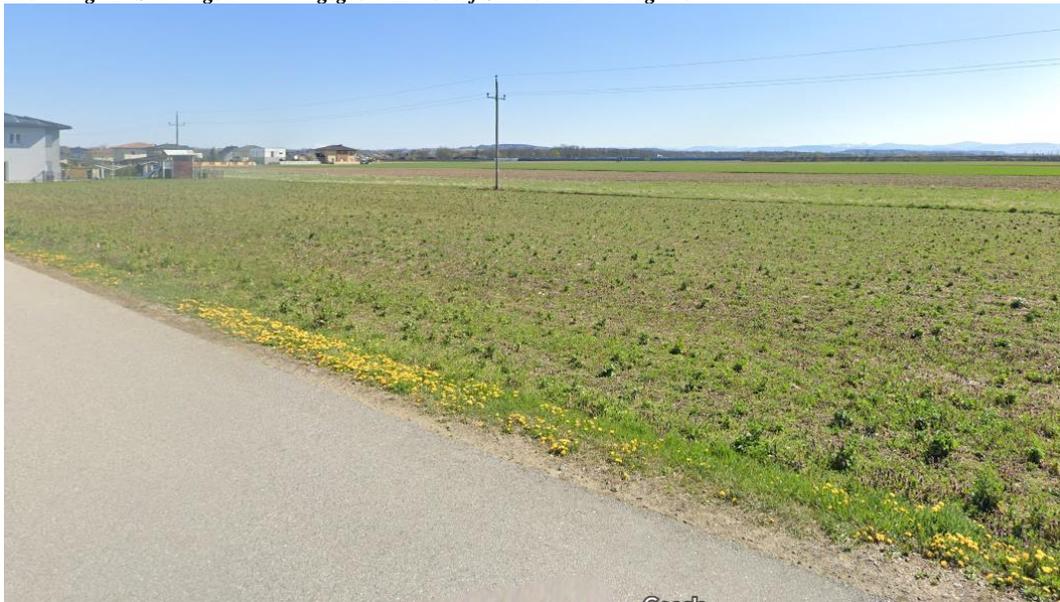
Abbildung 70: unverbindliches Erschließungskonzept Ennsdorf Süd (Beispiel)

Abbildung 71: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Süd von der Glasstraße aus



Quelle: Google Streetview

Abbildung 72: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Süd vom Leitenweg aus



Quelle: Google Streetview

Ennsdorf West (S.-E.W.)

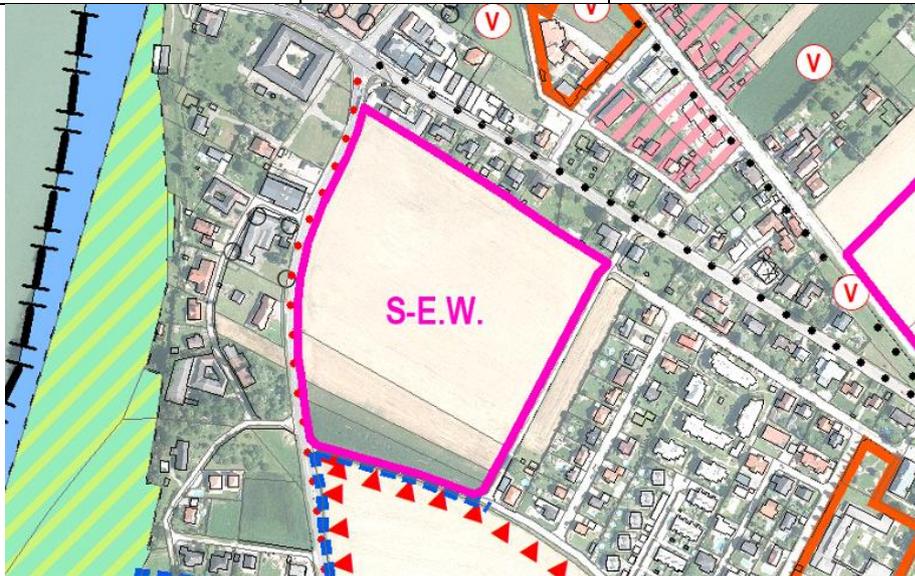
Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 378, 379, 380, 381	Anschluss an die St. Valentin Straße (L 6247), Leitenweg, Hop- fenstraße	Exposition: keine Höhendifferenz: 0,5 m	Größe (Brutto): 5,22 ha
60 mögliche Bauplätze	1.700 lfm Erschließungsstraße, ca. 14.500 m ²	24 lfm Straße/Bauplatz	600 m ² /Bauplatz im Durchschnitt
			

Abbildung 73: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf West mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Erschließung über das Gemeindestraßennetz, eventuell über eine zusätzliche Anbindung an die Landesstraße.
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Wiener Straße und Bäckerstr. Fußläufig erreichbar.
- Bahnhof in Nahlage zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.
- Nähe zu Kindergarten und Schule
- Anschluss an das Radwegenetz (St. Valentin Straße)
- Trockener Boden
- Hochwassergefährdung ist bekannt
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (mittelwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- Verkehrslärm im Süden durch Autobahn. Jedoch liegt in Ennsdorf eine Ortsüblichkeit von erhöhter Lärmbelastung vor.

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (HW-100)
- Prüfung der Lärmbelastung unter Beachtung der Ortsüblichkeit
- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Eventuell Sicherstellung der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden, falls notwendig
- Bei der etappenweisen Umsetzung ist auf die ausreichende Daseinsvorsorge zu achten.
- Beachtung des ausreichenden Angebots von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Ausreichende Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen

- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung und Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
- Innere Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Eventuell Sicherstellung der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Süden, falls notwendig
- Flächensparende Bebauung
- Punktuell oder blockweise ist eine erhöhte Bebauungsdichte und Bebauungshöhe möglich
- Nutzungsmix im Nördlichen Bereich oder entlang der St. Valentin Straße ist anzustreben.
- Überwiegend Bauklasse II, sowie bewusst Bereiche mit Bauklasse III schaffen, die eine gute Fuß- und Radweganbindung aufweisen.
- Beachtung eines ausgewogenen Anteils an unversiegelten Flächen
- Sicherstellung der Umsetzung der Rahmenbedingungen, z.B. durch Aufschließungszonen mit entsprechenden Freigabebedingungen oder Bebauungspläne

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Langfristig (über 15 Jahre)



Abbildung 74: unverbindliches Erschließungskonzept Ennsdorf West (Beispiel)

Abbildung 75: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf West von der Hopfenstraße aus



Quelle: Google Streetview

Abbildung 76: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf West von der St. Valentinstraße aus



Quelle: Google Streetview

Pyburg Nord (S.-P.N.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 928/1, 928/2, 929, 1073	Anschluss an Reihenhuisstraße, Dorfstraße	Exposition: keine Höhendifferenz: 0,5 m	Größe (Brutto): 1,31 ha
13 mögliche Bauplätze	7,7 lfm Erschließungsstraße, ca. 850 m ²	24 lfm Straße/Bauplatz	800 m ² /Bauplatz im Durchschnitt

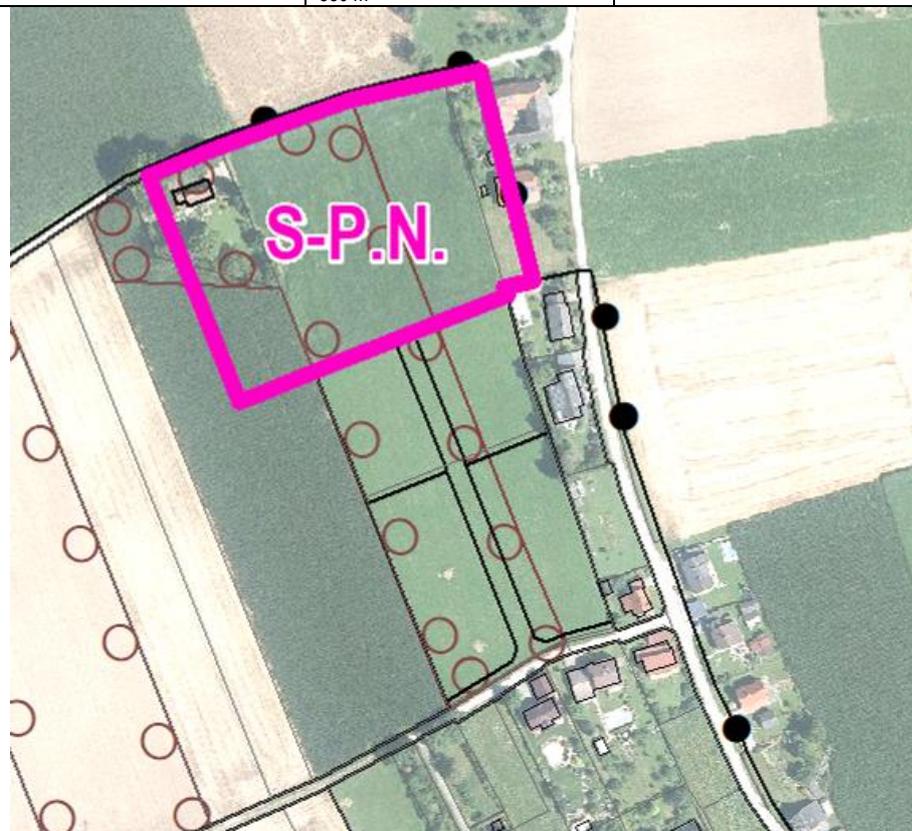


Abbildung 77: Siedlungserweiterungsgebiet Pyburg Nord mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Anbindung über die Dorfstraße und über die Reihenhuisstraße
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Mauthausner Straße fußläufig erreichbar.
- Bahnhof St. Pantaleon zu Fuß gut erreichbar.
- Kindergarten in Windpassing geplant (ca. 1 km entfernt)
- Anschluss an das Radwegenetz (Mauthausner Straße)
- Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (mittelwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Beachtung des ausreichenden Angebots von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Gewährleistung einer lückenlosen Bebauung
- Konsultation des Bundesdenkmalamtes zur Abklärung der Notwendigkeit von Auflagen im Hinblick auf das Fundhoffnungsgebiet
- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauchschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung und Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
- Innere Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Fortführung der Reihenhausstraße in vergleichbarer Bebauungsart und -dichte

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)

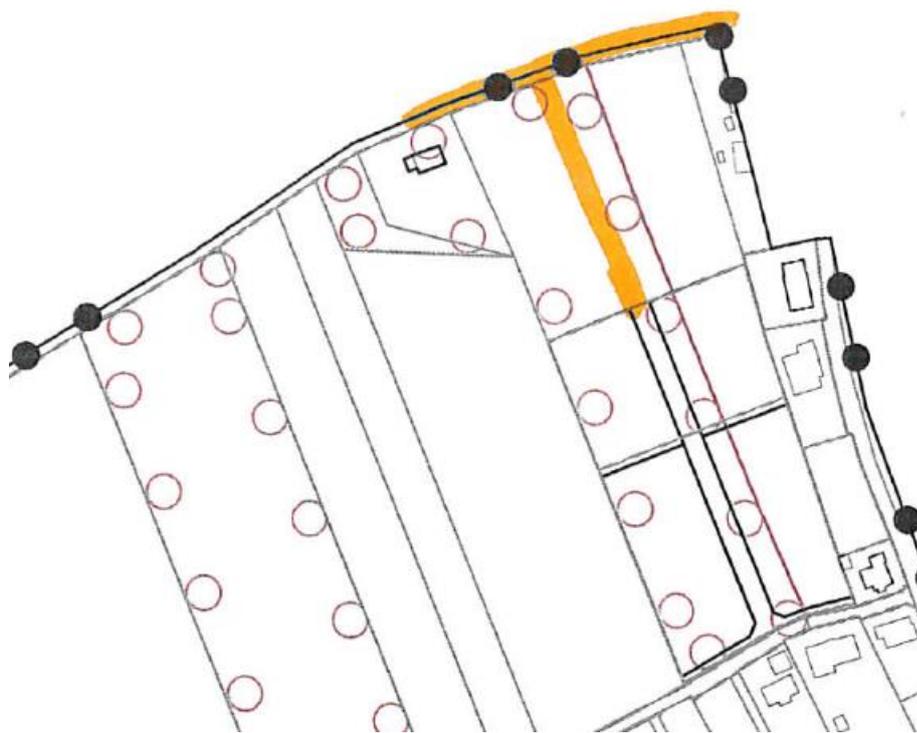


Abbildung 78: unverbindliches Erschließungskonzept Pyburg Nord (Beispiel)

Windpassing Nord (S.-W.N.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 941, 942, 943, 944, 945, 496/1, 947	Anschluss an Lindenweg, Weidenweg	Exposition: keine Höhendifferenz: 2 m	Größe (Brutto): 1,0 ha
15 mögliche Bauplätze	0 lfm Erschließungsstraße, ca 0 m ²	0 lfm Straße/Bauplatz	650 m ² /Bauplatz im Durchschnitt

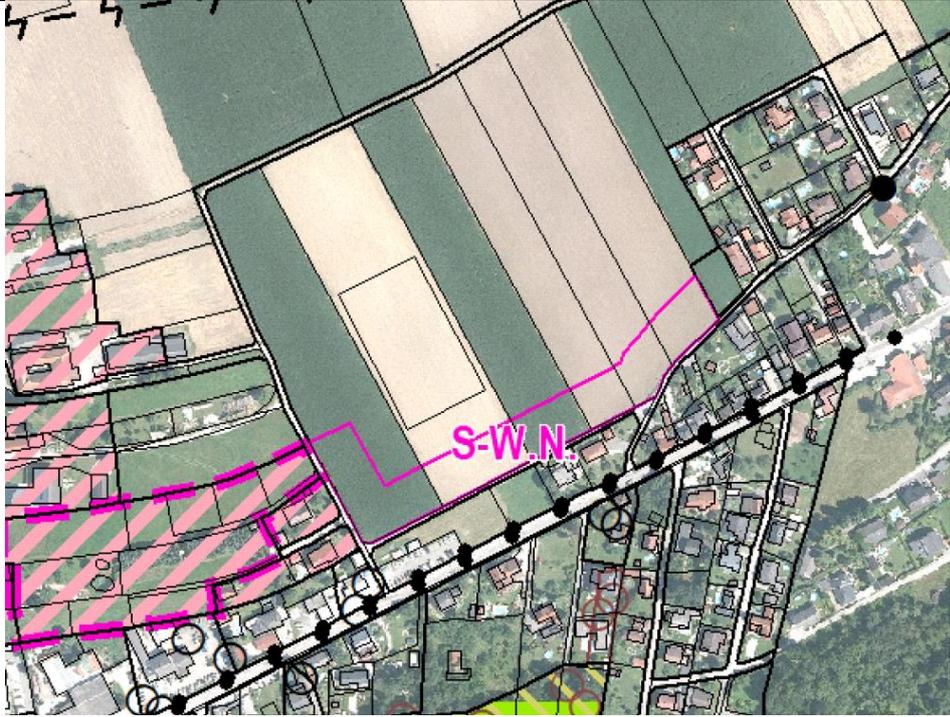


Abbildung 79: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Mitte mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Erschließung über das Gemeindefraßennetz, wobei der Anschluss an die Mauthausner Straße derzeit unzureichend ist
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Mauthausner Straße gut erreichbar
- Bahnhof St. Pantaleon mit dem Fahrrad gut erreichbar.
- Kindergarten in unmittelbarer Nähe geplant
- Anschluss an das Radwegenetz (Mauthausner Straße)
- Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (geringwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Anbindung an die Mauthausner Straße (z.B. über den Weidenweg)
- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- etappenweise Umsetzung und Prüfung des Bedarfs an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausstattung mit öffentlichen Grün-/Park-/Erholungs-/Sportflächen sowie Sicherstellung der erforderlichen Flächen und ihrer Finanzierung.
- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung und Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
- Innere Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Flächensparende Bebauung
- Punktuell oder blockweise ist eine moderat erhöhte Bebauungsdichte und Bebauungshöhe möglich
- Nutzung für Wohnzwecke
- Bauklasse II
- Beachtung eines ausgewogenen Anteils an unversiegelten Flächen
- Sicherstellung der Umsetzung der Rahmenbedingungen, z.B. durch Aufschließungszonen mit entsprechenden Freigabebedingungen oder Bebauungspläne

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Mitte- bis langfristig (über 10 Jahre)

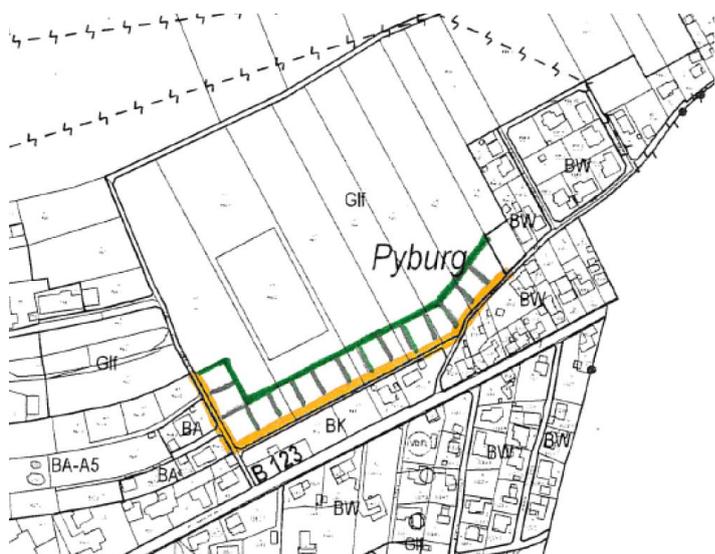


Abbildung 80: unverbindliches Erschließungskonzept Windpassing Nord (Beispiel)

Abbildung 81: Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing Nord von der Landeshauptstraße B 123 aus



Quelle: Google Streetview

Abbildung 82: Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing Nord von der Landeshauptstraße B 123 aus



Quelle: Google Streetview

Windpassing Süd (S.-W.S.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 1213	Anschluss an Birkenweg, Brunnen- straße	Exposition: keine Höhendifferenz: 1 m	Größe (Brutto): 1,29 ha
30 mögliche Bauplätze	125 lfm Erschließungsstraße, ca. 1.100 m ²	4,2 lfm Straße/Bauplatz	350 m ² /Bauplatz im Durchschnitt

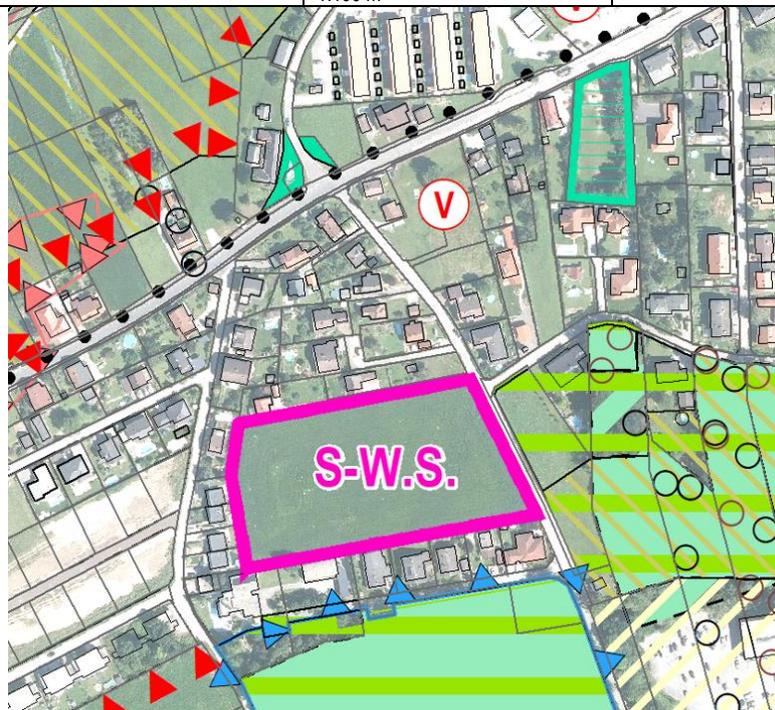


Abbildung 83: Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf Mitte mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Innerörtliche Lage
- Erschließung über das Gemeindestraßennetz
- Ebene Fläche, leicht zu erschließen und zu bebauen.
- Bushaltestelle an der Mauthausner Straße fußläufig erreichbar.
- Haltestelle St. Pantaleon mit dem Fahrrad gut erreichbar
- Kindergarten im Nahbereich geplant, fußläufig erreichbar
- Anschluss an das Radwegenetz (Mauthausner Straße)
- Trockener Boden
- Keine naturräumliche Gefährdung
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, jedoch keine wesentliche lw. Bedeutung aufgrund innerörtlicher Lage
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- Verkehrslärm irrelevant

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Bei der etappenweisen Umsetzung ist auf die ausreichende Daseinsvorsorge zu achten.
- Beachtung des ausreichenden Angebots von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung und Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
- Anbindung allfälliger öffentlicher Verkehrsflächen an das Bestandsnetz
- Flächensparende und dichtere Bebauung
- Nutzung für Wohnzwecke.
- Bauklasse II
- Beachtung eines ausgewogenen Anteils an unversiegelten Flächen
- Sicherstellung der Umsetzung der Rahmenbedingungen, z.B. durch Aufschließungszonen mit entsprechenden Freigabebedingungen oder Bebauungspläne

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)



Abbildung 84: unverbindliches Erschließungskonzept (Beispiel)

Abbildung 85: Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing Süd von der Brunnenstraße aus



Quelle: Google Streetview

8.3 Die Erweiterungsgebiete für Betriebsbauland im Detail

Die Betriebserweiterungsgebiete stellen jene Bereiche dar, die in der Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes als künftig mögliche Flächen für betriebliche/gewerbliche Funktion ausgewiesen und mittels eines Buchstabenkürzels gekennzeichnet sind.

Die ausgewiesenen Erweiterungsgebiete umfassen insgesamt eine Fläche von rund 21,3 ha, die sich wie folgt auf die einzelnen Gebiete verteilen:

Gebiet	Fläche [ha]
Wirtschaftspark Süd	21 ha
Wirtschaftspark Feldgasse (B-2.)	0,3

Nachfolgend werden die Gebiete im Einzelnen näher erläutert:

Wirtschaftspark Süd (B-1.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 766/1, 767, 768, 769, 770, 771/1, 772, 773/1, 773/2, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781	Lage zwischen B 1, B 123, Feld- straße	Exposition: keine Höhendifferenz: 1,5 m	Größe (Brutto): 20,96 ha

Abbildung 86: Betriebserweiterungsgebiet Wirtschaftspark Süd mit Orthofoto

CHARAKTERISTIK

- Lage am hochrangigen Straßennetz (B 1, B 123)
- Ebene Fläche, leicht zu bebauen, auch mit großflächigen Objekten.
- Bushaltestelle und Bahnhof über Begleitwege erreichbar (ca. 1 km)
- Anschluss an das Radwegenetz



- Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (mittelwertig, tw. geringwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- schwere Erschließbarkeit über die B 1 bzw. B 123, eventuell über Wirtschaftszeile Süd und den Bahnübergang Feldstraße im Südosten des Gebietes
- Lage in einem SEVESO-Schutzbereich

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Sicherstellung einer funktionsgerechten Erschließung sowie Berücksichtigung der Kapazitäten im Verkehrsnetz
- Nutzung des Potenzials des Bahnanschlusses
- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung (z.B. Dach-PV, Versickerungsbereiche, Vermeidung von Hitzeinseln durch Sicherstellung unversiegelter Flächen)
- Sicherstellung einer guten Fuß/Radwegverbindung zur Bahnhaltestelle bzw. zum Hauptort Ennsdorf
- Bedachtnahme auf den Verlauf der Hochdruck-Gasleitung
- Konsultation des Bundesdenkmalamtes zur Abklärung der Notwendigkeit von Auflagen im Hinblick auf das Fundhoffnungsgebiet
- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)
- Vereinbarkeit mit dem SEVESO-Schutzbereich
- Nachweis des allgemeinen Bedarfs an zusätzlichem Betriebsbauland

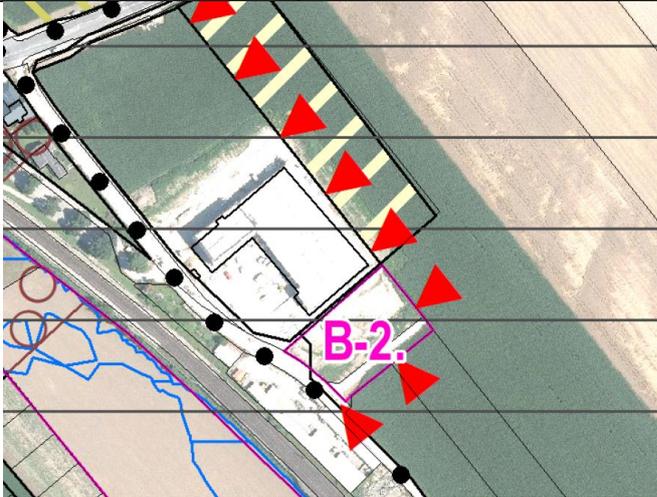
RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Widmung Bauland-Betriebsgebiet
- Berücksichtigung der inneren Fuß- und Radwegeerschließung sowie Anbindung an das Bestandsnetz
- Ausgleichsmaßnahmen bei einem hohen Versiegelungsgrad (z.B. durch Dachbegrünung, Sickerflächen, Grünraumvernetzung etc.)

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Langfristig (über 15 Jahre)

Wirtschaftspark Feldstraße (B-2.)

Grdst.Nr.: KG. Ennsdorf 761/2, 762/2	Lage an der Feldstraße	Exposition: keine Höhendifferenz: 1 m	Größe (Brutto): 0,3 ha
			
<p>Abbildung 87: Betriebserweiterungsgebiet Wirtschaftspark Feldgasse mit Orthofoto</p>			

CHARAKTERISTIK

- Lage am hochrangigen Straßennetz (B 123), Anschlusspunkt B 1/Feldstraße bereits gegeben
- Erschließung über Gemeindestraße bereits gegeben
- Ebene Fläche, leicht zu bebauen, auch mit großflächigen Objekten.
- Bushaltestelle und Bahnhof unmittelbar angrenzend
- Anschluss an das Radwegenetz
- Trockener Boden
- das Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist jedoch keine hohe Bodenbonität auf (mittelwertig laut eBOD)
- keine besonderen landschaftsbildlichen Merkmale
- baureife Grundstücke

WIDMUNGSVORAUSSETZUNGEN

- Vertragsraumordnung nach § 17 NÖ-ROG 2014
- Rückwidmung des nicht erschlossenen Betriebsgrundstücks Nr. 763
- Vereinbarkeit mit dem Artenschutz (v.a. Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche auf Ackerflächen sowie Lauschschrecke auf Wiesen- u. Brachenstandorten)

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

- Widmung Bauland-Betriebsgebiet
- Ausgleichsmaßnahmen bei einem hohen Versiegelungsgrad (z.B. durch Dachbegrünung, Sickerflächen etc.)

FRISTIGKEIT (Umsetzung)

- Kurz- bis mittelfristig (5 bis 10 Jahre)

Abbildung 88: Betriebsweiterungsgebiet B-1 von der Landeshauptstraße B 123 aus



Quelle: Google Streetview

Hierbei handelt es sich um eine Baulandarrondierung bis zur Stichstraße. Ein übermäßiger Bodenverbrauch sowie eine Konfliktsituation mit dem südöstlich liegenden Wohnbauland wird vermieden. Der Wirtschaftspark weist derartig große Reserveflächen auf, sodass eine weitere Außenentwicklung von Betriebszonen nicht notwendig ist.



8.4 Weitere Festlegungen des Entwicklungskonzeptes

Neben der Festlegung von Siedlungs- und Betriebserweiterungsgebieten werden im Entwicklungskonzept folgende weitere Maßnahmen der Entwicklungsplanung festgelegt:

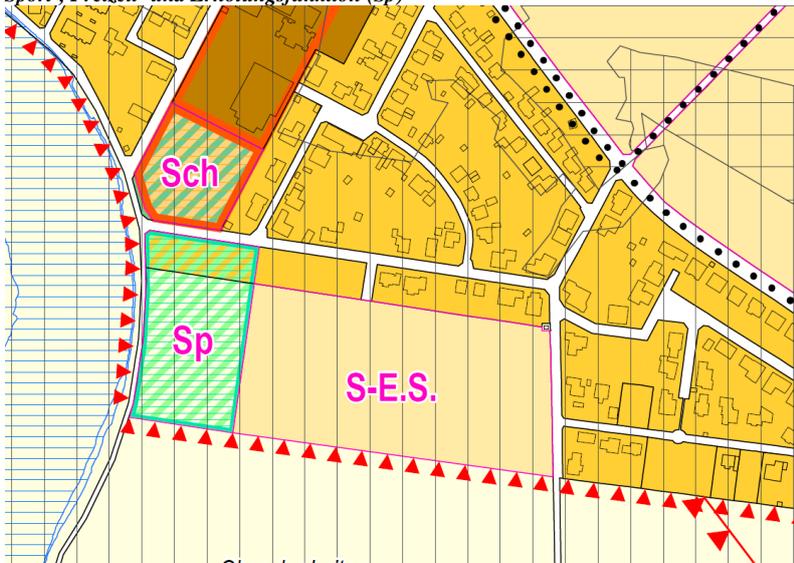
- Erweiterungsfläche für Sonderfunktion (Sch)
- Erweiterungsfläche für Sport-, Freizeit- und Erholungsfunktion (Sp)
- Geplanter Hochwasser-Schutzdamm
- Hohes Innenentwicklungspotenzial
- Naherholungspotenzial
- potenzielle Fläche zur Rückwidmung
- potenzielle kleinräumige Abrundungen ohne Notwendigkeit zur Innenerschließung
- Pufferzonen
- Siedlungsgrenzen
- Umstrukturierungen (Bauland-Agrargebiet/Wohngebiet auf Bauland-Kerngebiet) (S.-E.Z.)
- Verdichtungspotenzial
- Zentrale Einrichtungen – Erweiterungsfläche

Erweiterungsfläche für Sonderfunktion (Sch)/ Zentrale Einrichtungen - Erweiterungsfläche und Erweiterungsfläche für Sport-, Freizeit- und Erholungsfunktion (Sp)/Naherholungspotenzial

Im südwestlichen Anschluss an das bestehende Areal der Volksschule und des Kindergartens liegt derzeit die Sport- und Freizeitanlage der Gemeinde, die die Ausübung unterschiedlicher Sportarten ermöglicht (z.B. Fußball, Volleyball, Basketball). Die betreffende Fläche ist dreiseitig von Wohnbauland umgeben, wobei die Fläche südlich des Leitenweges noch unbebaut ist.

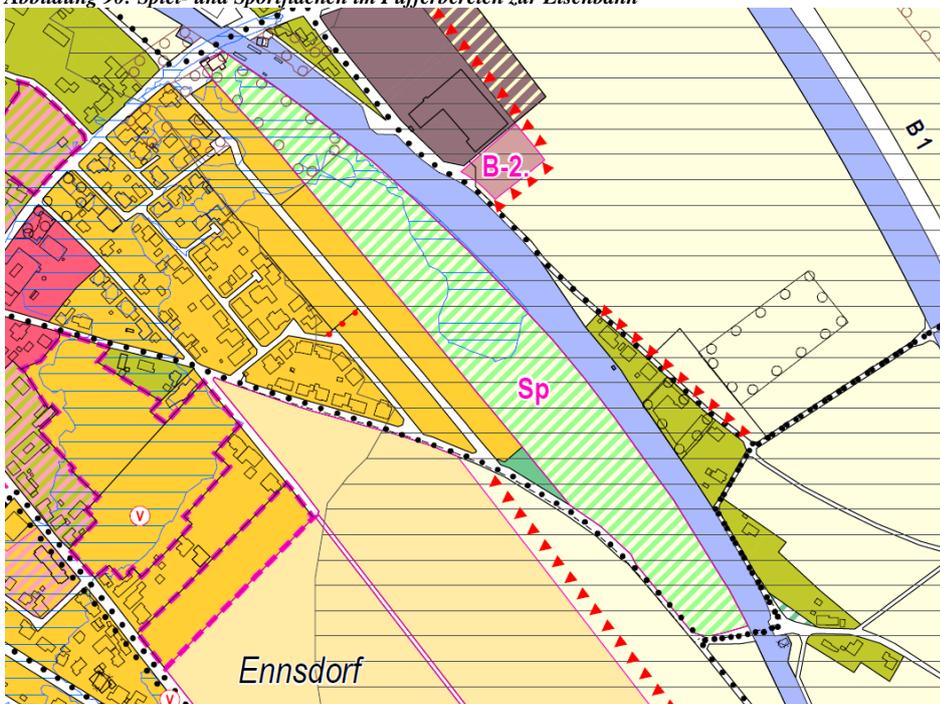
In Anbetracht der zu erwartenden und gewünschten Bevölkerungsentwicklung wird künftig eine Erweiterung der Kapazitäten der Schule, des Kindergartens und der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Gemeinde schlagend werden. Die Erweiterung des Schul- und Kindergartenareals soll künftig im Bereich der derzeitigen Sport- und Freizeitanlage stattfinden. Im Sinne einer Reduktion des Konfliktpotenzials der bestehenden Nutzungen soll die Sportfläche stattdessen nach Süden, an den künftigen Siedlungsrand, verlegt werden. Dadurch nimmt einerseits die Anzahl direkter Anrainer an das Sport- und Freizeitareal ab und andererseits steht eine größere Fläche zur Verfügung.

Abbildung 89: Maßnahmen Erweiterungsfläche für Sonderfunktion (Sch)/Erweiterungsfläche für Sport-, Freizeit- und Erholungsfunktion (Sp)



Schon seit langem ist im Ennsdorfer ÖEK die Entwicklung einer Spiel- und Sportfläche zwischen dem Siedlungsteil von Ennsdorf (Margeritenstraße) und der Bahntrasse verankert. Da im Nahbereich die Siedlungsentwicklung forciert wird, sollte diese Fläche weiterhin im ÖEK bestehen bleiben. Neben Außenentwicklungen finden sich im Nahbereich auch Gebiete mit Innenentwicklungs- oder Verdichtungspotenzial. Die Nähe und die Erreichbarkeit der Spielfläche über das verkehrsberuhigte Straßennetz ist dabei ein großer Vorteil. Die Entwicklung dieser Freizeit- und Sportfläche ist ebenso als langfristig zu sehen wie jener Ennsdorfer Außenentwicklungsbereich S.-E.M.

Abbildung 90: Spiel- und Sportflächen im Pufferbereich zur Eisenbahn



Geplanter Hochwasser-Schutzdamm

Zur Reduktion jener Bereiche, die im Hochwasserfall durch die Enns oder den Rückstau der Donau überflutungsgefährdet sind (HQ100), soll im Bereich des südwestlichen Siedlungsrandes des Ortsteils Ennsdorf ein Hochwasserschutzprojekt umgesetzt werden. Dadurch reduziert sich der Überflutungsbereich der Enns deutlich und die bisher gefährdeten Bereiche im Südwesten des Siedlungsgebietes sowie das geplante Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf-West werden hochwasserfrei.

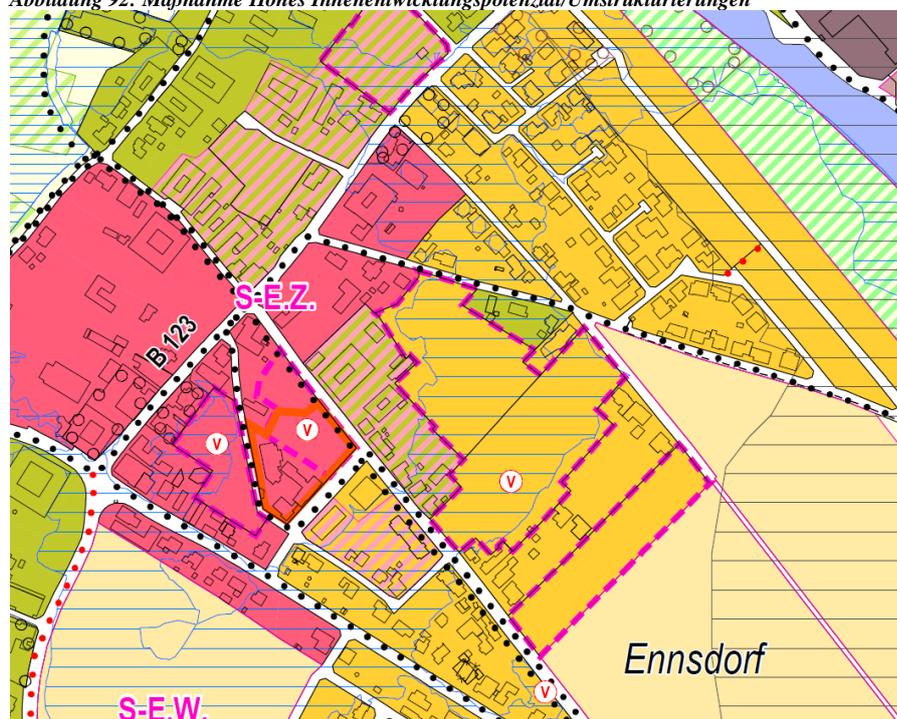
Abbildung 91: Maßnahme geplanter Hochwasserschutzdamm (blau strichliert)



Hohes Innenentwicklungspotenzial/Umstrukturierungen

Die Bereiche mit hohem Innenentwicklungspotenzial leiten sich aus der Untersuchung der bestehenden Siedlungsstruktur im Rahmen der Erstellung des Siedlungskonzeptes ab und umfassen jene Bereiche um das Ortszentrum Ennsdorfs, die bereits als Bauland gewidmet, aber noch unbebaut, sind. Da in diesem Bereich aufgrund der Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und guter Verkehrsanbindung (Bahnhofsnahe) eine besondere Lagegunst vorherrscht, ist eine Entwicklung dieser Bereiche besonders wünschenswert. Als Anstoß für eine solche Entwicklung kann in der Flächenwidmung eine Umwidmung auf Bauland-Kerngebiet oder Bauland-Wohngebiet oder -Kerngebiet für nachhaltige Bebauung in Erwägung gezogen werden. Auch eine Umstrukturierung bereits bebauter, aber noch als Bauland-Agrargebiet gewidmeter Bereiche in Zentrumsnähe kann eine Entwicklung oder Umnutzung anregen.

Abbildung 92: Maßnahme Hohes Innenentwicklungspotenzial/Umstrukturierungen

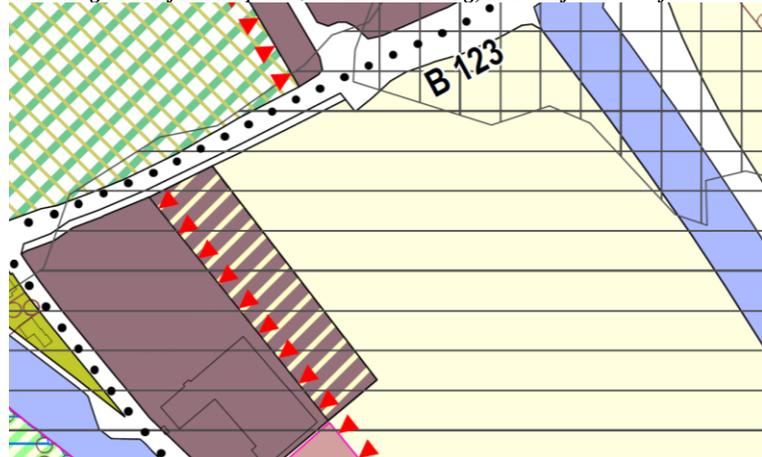


Zum Teil bestehen Überlagerungen der Baulandwidmung mit den anliegenden Waldflächen und mit archäologischen Fundhoffnungsgebieten. Nördlich des Waldes schließt ein Wohngebiet an, das Teil des Ortsteils Windpassing ist. Derzeit beträgt die geringste Entfernung zwischen Bauland-Wohngebiet und Bauland-Betriebsgebiet lediglich rund 15 m und zwischen Bauland-Wohngebiet und Bauland-Industriegebiet rund 70 m. Die betreffenden Flächen werden zum Teil (Westen) als Stellplätze für die Fahrzeuge des südlich in diesem Industriegebiet gelegenen Asphaltmischwerkes genutzt. Die Erschließung erfolgt derzeit über die westlich anliegende Brunnenstraße, die Richtung Norden zur Mauthausner Straße und weiter zur Landeshauptstraße B 123 führt, dabei jedoch den südlichen Teil des Ortsteils durchquert, wodurch ein für die vorliegende Siedlungsstruktur unverhältnismäßig hohes Verkehrsaufkommen zustande kommt. In der Flächenwidmung ist als Alternative bereits eine Erschließung von Süden vorgesehen, die bisher jedoch nicht umgesetzt werden konnte.

Aufgrund der beschriebenen Nähe zwischen Betriebs- und Industriegebiet zum nördlich gelegenen Wohnbauland und der unzureichenden Erschließungssituation ist eine Rückwidmung der bisher unbebauten Flächen des Betriebs- und Industriegebietes anzustreben.

Ennsdorf – Feldstraße

Abbildung 95: Maßnahme potenzielle Rückwidmung, Ennsdorf - Feldstraße

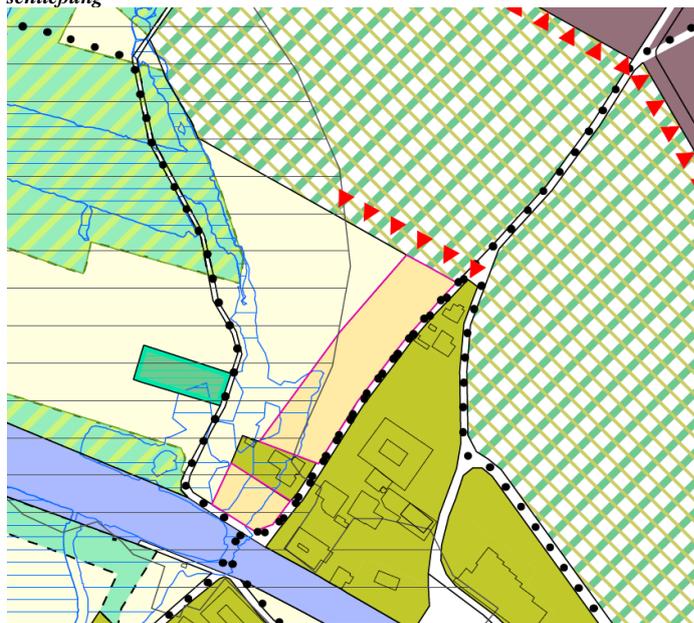


Die betreffende Fläche liegt südlich der Landeshauptstraße B 123, im Bereich zwischen den Trassen der ÖBB (Westbahn und Neue Westbahn). Der südliche Teil der als Bauland-Betriebsgebiet gewidmeten Fläche ist bereits bebaut und wird über die Feldstraße erschlossen. Die Teilfläche, für die ein Rückwimpotenzial identifiziert wurde, ist bisher nicht erschlossen und wird auch noch landwirtschaftlich genutzt. Die Herstellung der Erschließung dieser Fläche würde eine zusätzliche Ausfahrt auf die Landeshauptstraße bedingen. Zur Vermeidung des zusätzlichen Erschließungsaufwandes wird als Alternativfläche im südöstlichen Anschluss an das Betriebsgebiet ein Betriebserweiterungsgebiet vorgesehen.

Potenzielle kleinräumige Abrundungen ohne Notwendigkeit zur Innenerschließung

Das Hauptaugenmerk der Siedlungsentwicklung der Gemeinde soll künftig auf den zuvor dargestellten Siedlungserweiterungsgebieten liegen. Ergänzend sollen jedoch kleinräumige Bereiche, die bereits ausreichend erschlossen sind, im Bedarfsfall abgerundet werden können. Dies betrifft die nachfolgend beschriebene Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ennsdorf.

Abbildung 96: Maßnahme Potenzielle kleinräumige Abrundungen ohne Notwendigkeit zur Innerschließung



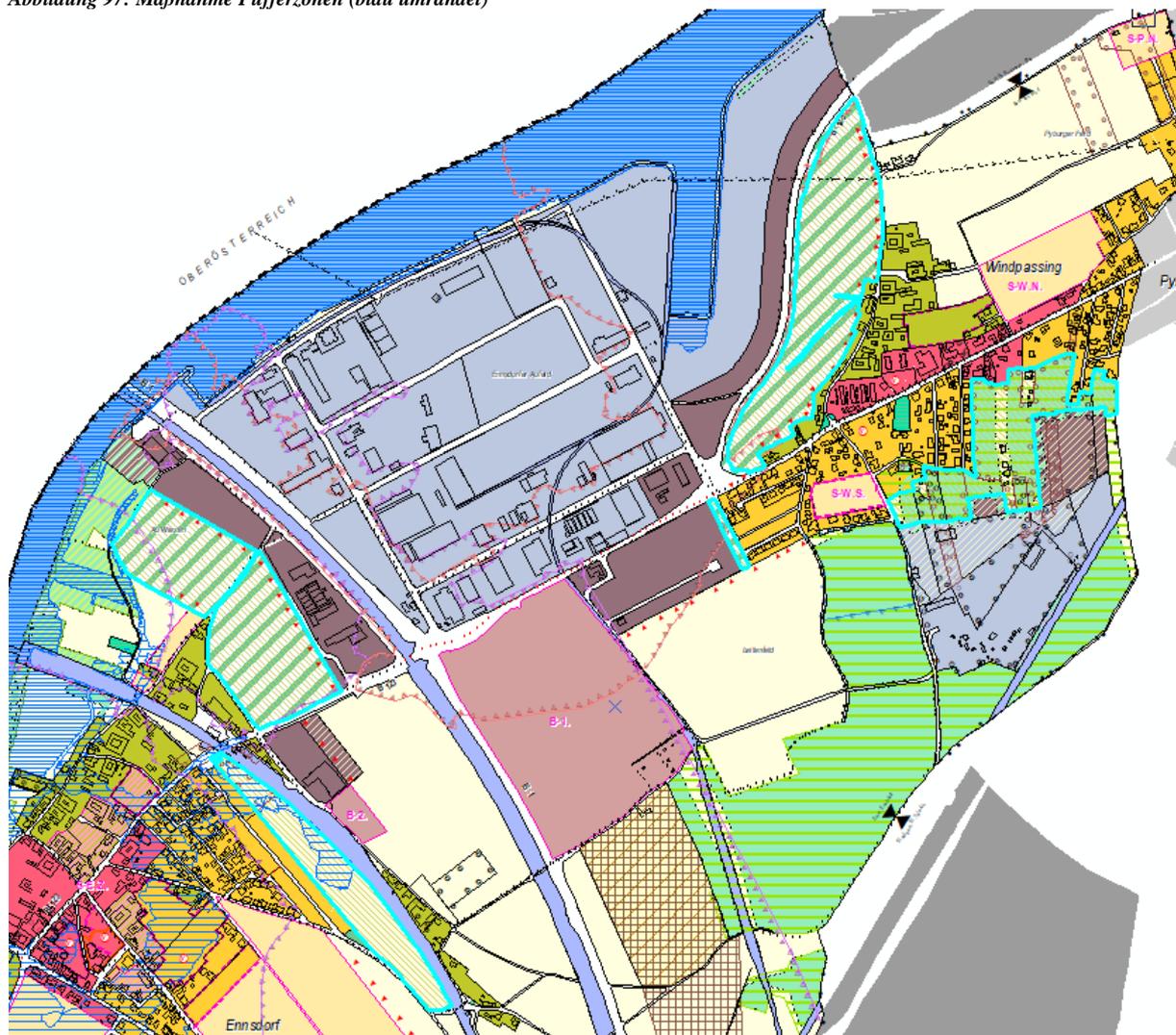
Die dargestellte Fläche entspricht der Entwicklung der 2. Straßenseite, wobei auch auf der westlichen Seite des Ennsweges bereits eine Wohnbaulandwidmung (Bauland-Agrargebiet) im Ausmaß eines Bauplatzes besteht. Eine Ausdehnung auf dieselbe Länge wie der ostseitige Baubestand dient somit der besseren Ausnutzung bereits vorhandener Infrastruktur. Eine fingerförmige Entwicklung Richtung Norden und ein Heranrücken an den Wirtschaftspark Ennsdorf wird mittels einer Siedlungsgrenze vorgebeugt.

Pufferzonen

Im Entwicklungskonzept werden mehrere Bereiche als Pufferzonen festgelegt. Diese sollen jeweils ein Heranrücken des Siedlungsgebietes an emissionsträchtige Nutzungen verhindern. Im Nordosten des Ortsteils Ennsdorf wird dadurch ein Heranrücken an den Wirtschaftspark, das Betriebsgebiet entlang der Bahn und die Bahntrasse verhindert. Jener Bereich südlich der Bahntrasse kann dabei auch als Spiel- oder Sportfläche genutzt werden, weil dieser vom Siedlungsraum aus gut erreichbar ist.

Im Nordwesten und Süden des Ortsteils Windpassing wird ein Heranrücken an den Wirtschaftspark und das südlich bestehende Betriebs- und Industriegebiet verhindert. Eine Sicherstellung dieser Bereiche im Rahmen der Flächenwidmungsplanung ist zum Teil bereits erfolgt durch eine Widmung als Grünland-Grüngürtel, übergeordnete Vorgaben (erhaltenswerter Landschaftsteil) oder erfolgt im Rahmen des Entwicklungskonzeptes durch Festlegung von Siedlungsgrenzen.

Abbildung 97: Maßnahme Pufferzonen (blau umrandet)

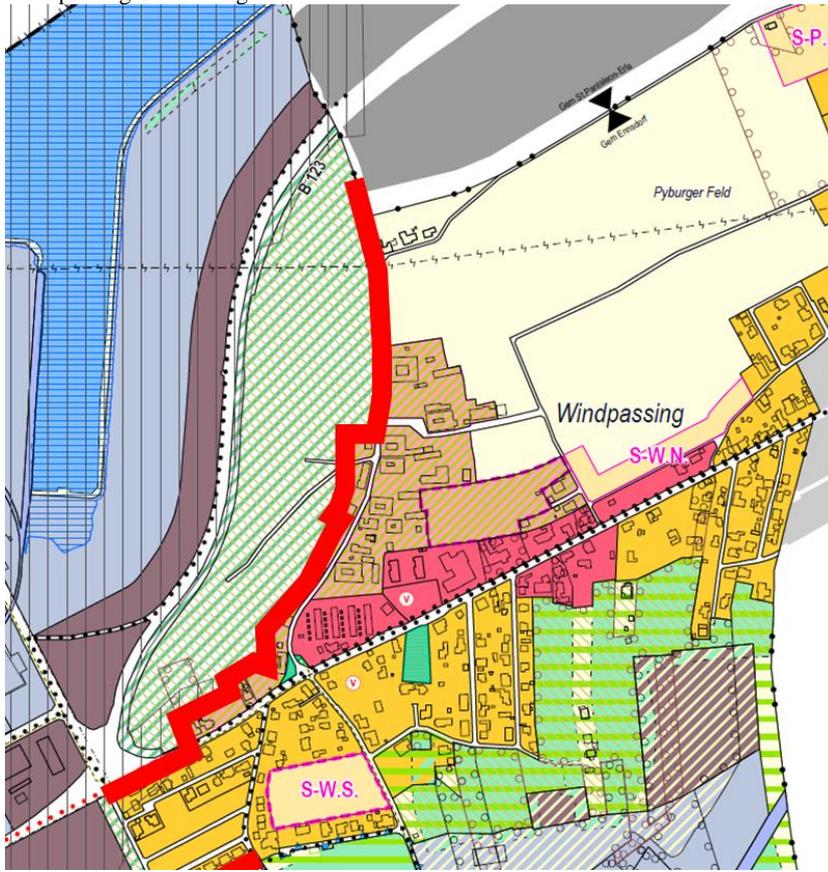


Siedlungsgrenzen

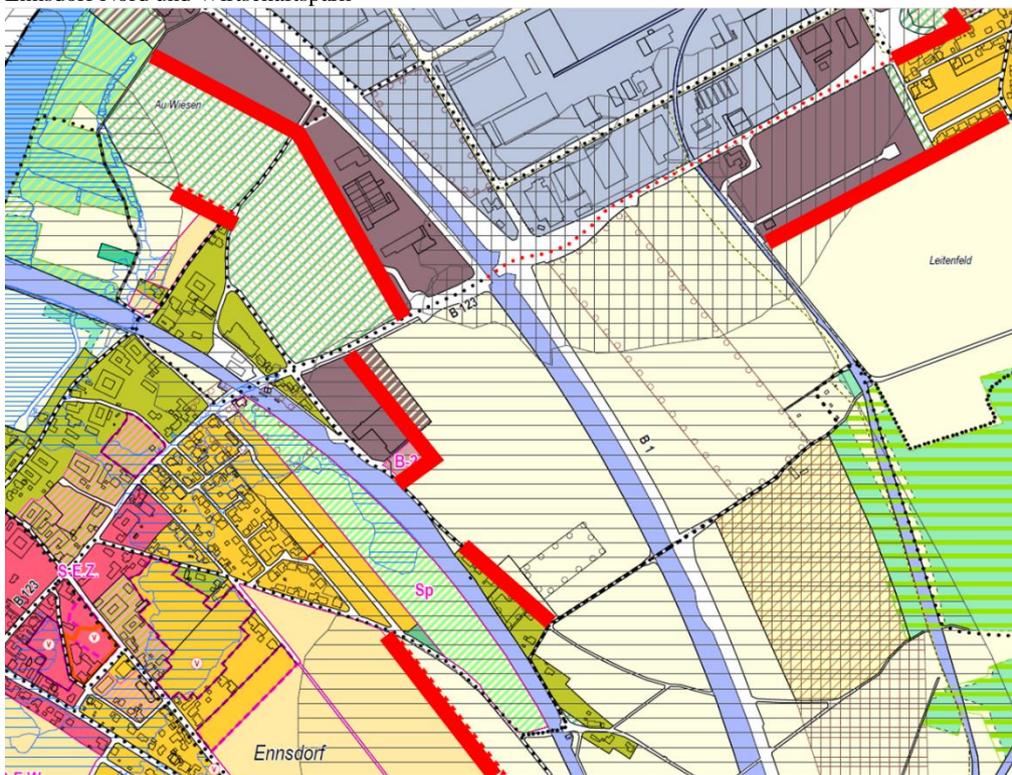
Im Entwicklungskonzept wurden, als Ergänzungen zu den rechtskräftigen Siedlungsgrenzen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Untere Enns, zusätzliche Siedlungsgrenzen im Südwesten und Nordosten des Ortsteils Ennsdorf sowie südlich des Wirtschaftsparks und im Westen der Ortschaft Windpassing festgelegt. Die festgelegten Siedlungsgrenze erfüllen mehrere Zielsetzungen. Die Siedlungsgrenzen im Nordosten des Ortsteils Ennsdorf und Westen des Ortsteils Windpassing dienen dazu, ein Heranrücken der Wohnnutzung an emissionsreiche Nutzungen (Bahn und Wirtschaftspark) zu unterbinden. Die Siedlungsgrenze am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ennsdorf dient dazu, Entwicklungen in überflutungsgefährdeten Bereichen (Abflussbereich der Enns) zu unterbinden. Die Siedlungsgrenzen im Süden des Ortsteils Ennsdorf und Südosten des Ortsteils Windpassing dienen dazu, die Siedlungskörper kompakt zu halten und Entwicklungen in schwer erschließbaren Bereichen vorzubeugen.

Abbildung 98: Maßnahme Siedlungsgrenzen (rot hervorgehoben)

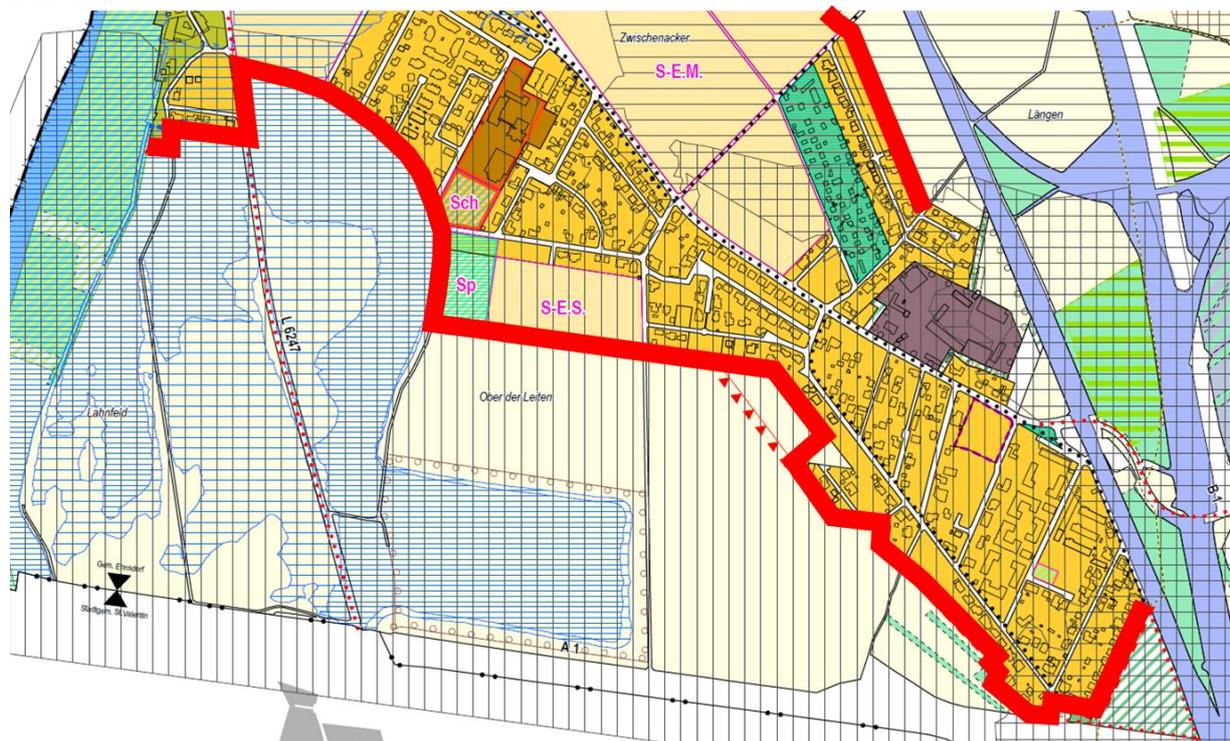
Windpassing Umfahrung



Ennsdorf Nord und Wirtschaftspark



Ennsdorf Süd



Verdichtungspotenzial

Im Entwicklungskonzept sind Bereiche mit Verdichtungspotenzial gekennzeichnet, die im Rahmen der Grundlagenerhebung zur Erstellung des Siedlungskonzeptes identifiziert wurden. Dies betrifft unbebaute, aber als Bauland gewidmete Flächen im geschlossenen Siedlungsgebiet, die aufgrund der umliegenden Bebauungsstruktur für eine Verdichtung prädestiniert sind.

8.5 Gegenüberstellung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2008

Das vorliegende Entwicklungskonzept stellt eine generelle Überarbeitung des bisher rechtskräftigen Entwicklungskonzeptes, das im Jahr 2008 verordnet wurde, dar. Auf Basis der vollständig neu durchgeführten Grundlagenforschung, der Entwicklungstendenzen der letzten Jahre, der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen und Entscheidungsgrundlagen wurde das vorhandene Konzept evaluiert und der Planungshorizont neu festgelegt.

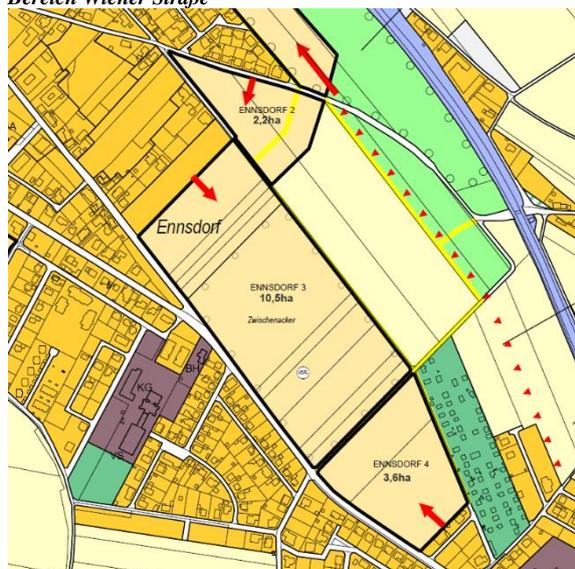
Jene Entwicklungen des alten Konzeptes, die mittlerweile eingetreten sind, wurden als Ist-Stand übernommen und Entwicklungen, die weiterhin wünschenswert sind wieder als Planungsziel festgelegt und um neue Zielsetzungen ergänzt.

Die nachfolgenden Planausschnitte stellen den rechtskräftigen Stand des bestehenden Entwicklungskonzeptes (links) dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes (rechts) gegenüber:

Siedlungserweiterungsgebietes des rechtskräftigen Entwicklungskonzeptes

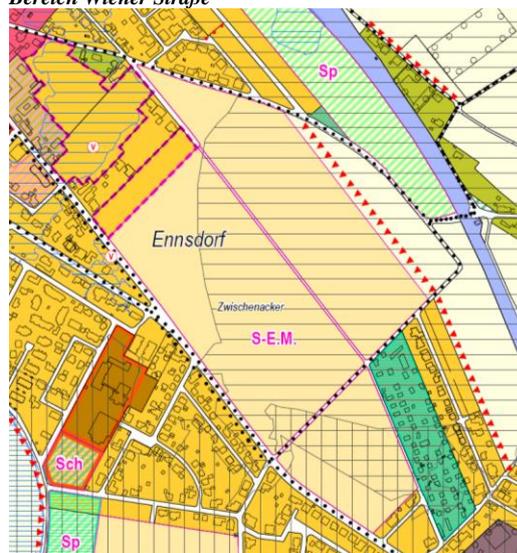
<p>Abbildung 99: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Margaritenstraße</p>	<p>Abbildung 100: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Margaritenstraße</p>
<p>Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019</p>	<p>Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.</p>
<p>Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 1 wurde mittlerweile im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen (z.T. als Aufschließungszone) und wird zeitnah bebaut werden. In die überarbeitete Fassung wurde demnach der rechtskräftige Widmungsstand übernommen. Ebenso wurde der Planungsgedanke der Festlegung von Gspo-/Gspi-Entwicklung im Bereich zwischen dem Wohnbauland und der Eisenbahntrasse vom damaligen Entwicklungskonzept übernommen.</p>	

**Abbildung 101: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept,
Bereich Wiener Straße**



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

**Abbildung 102: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes,
Bereich Wiener Straße**

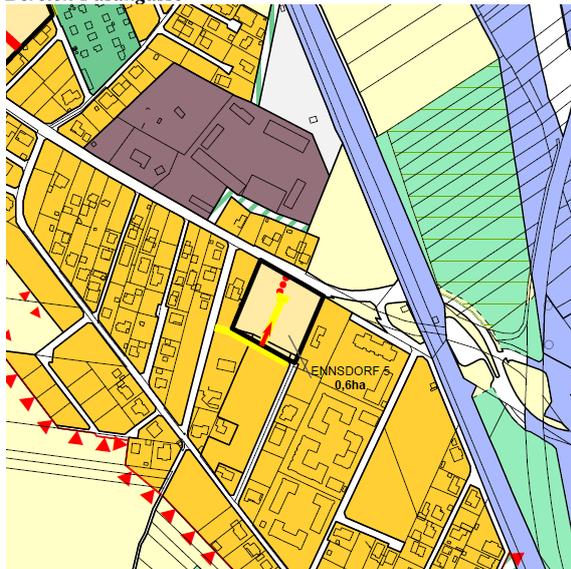


Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 3 wurde mittlerweile im Flächenwidmungsplan zum Teil als Bauland ausgewiesen. Die Restfläche des Gebietes sowie das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 4 wurden in die überarbeitete Fassung übernommen. Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 2 wurde ebenfalls übernommen und zusätzlich um die südöstlich gelegene Fläche, abgegrenzt durch die Siedlungsgrenze im Nordosten, ergänzt.

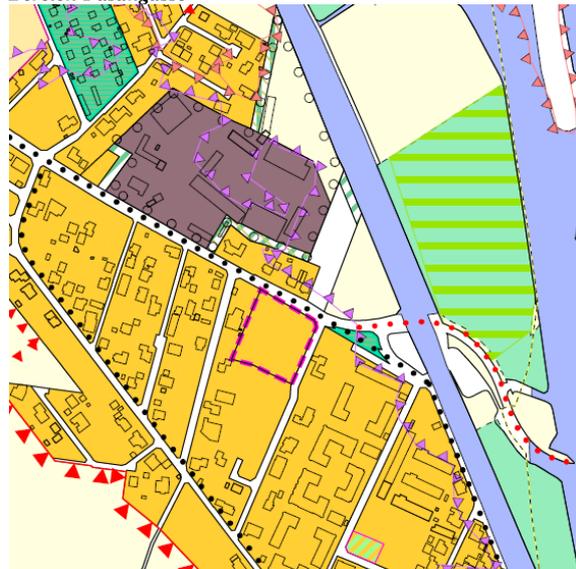
Der gesamte Bereich wurde im neuen Entwicklungskonzept als Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf-Mitte subsummiert und um eine ausführliche Gebietsbeschreibung, Widmungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung und Erschließung ergänzt. Der Verlauf der Siedlungsgrenze im betreffenden Bereich wurde beibehalten.

Abbildung 103: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Fasangasse



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

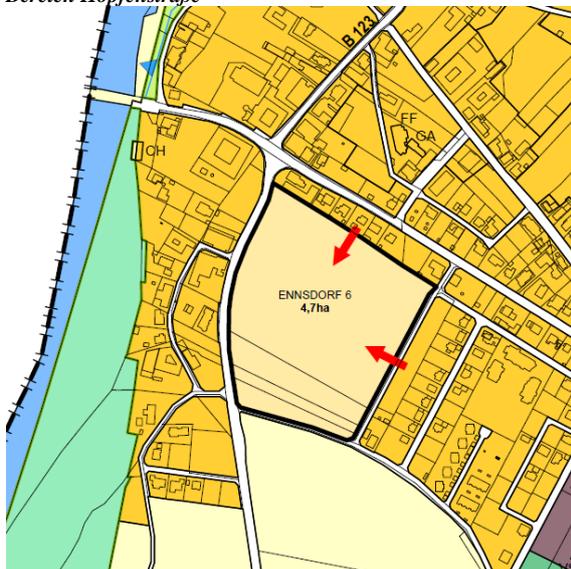
Abbildung 104: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Fasangasse



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

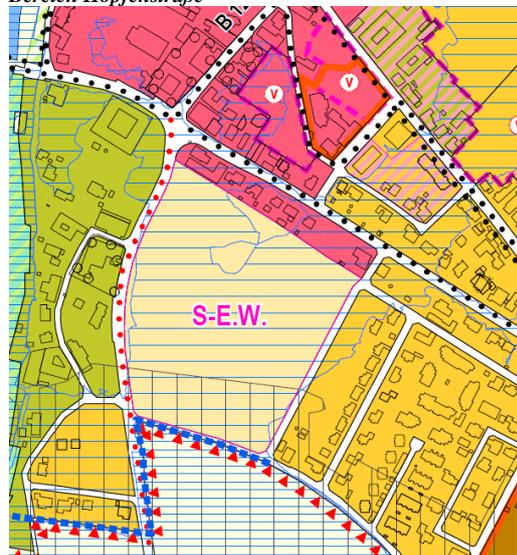
Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 5 wurde mittlerweile im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen (z.T. als Aufschließungszone) und wird zeitnah bebaut werden. In die überarbeitete Fassung wird demnach der rechtskräftige Widmungsstand übernommen.

Abbildung 105: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Hopfenstraße



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

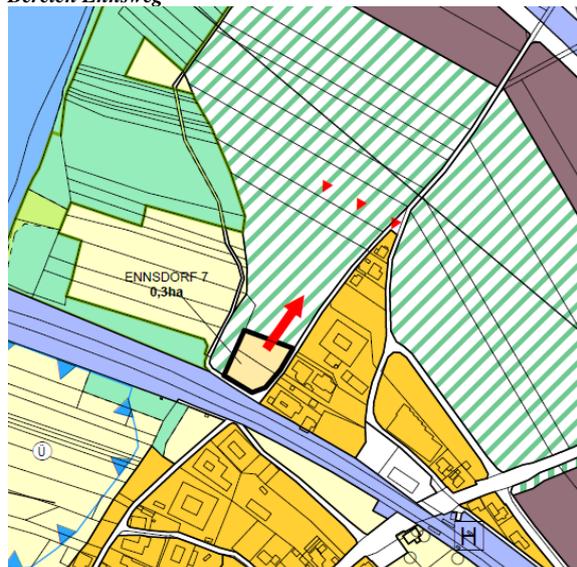
Abbildung 106: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Hopfenstraße



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

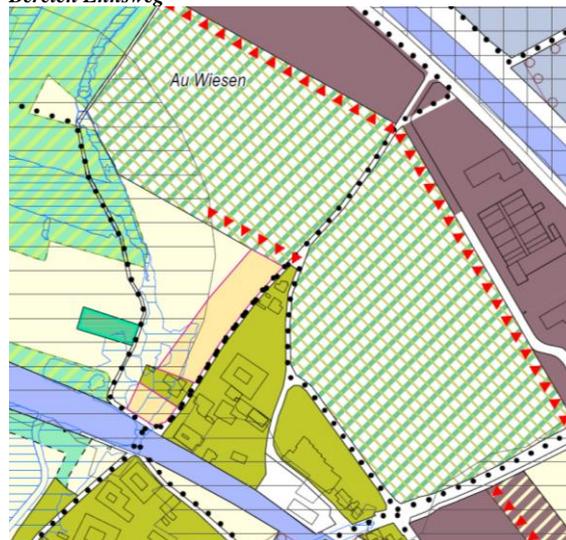
Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 6 wurde in die überarbeitete Fassung übernommen. Das Gebiet wurde im neuen Entwicklungskonzept als Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf-West bezeichnet und um eine ausführliche Gebietsbeschreibung, Widmungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung und Erschließung ergänzt. Die ursprünglich weiter südlich verlaufende Siedlungsgrenze wurde an die südliche Abgrenzung des Erweiterungsgebietes gelegt, da der weiter südlich gelegene Bereich auch künftig überflutungsgefährdet bleibt und dementsprechend keine Entwicklung in diese Richtung möglich ist.

Abbildung 107: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Ennsweg



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

Abbildung 108: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Ennsweg

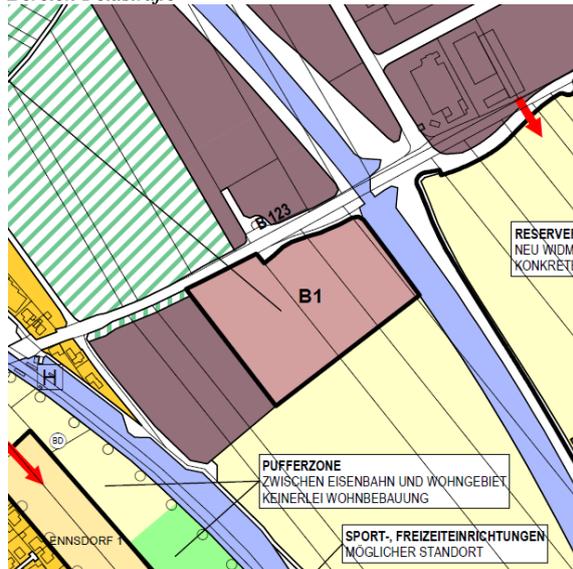


Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

Das Entwicklungsgebiet Ennsdorf 7 wurde mittlerweile im Flächenwidmungsplan zum Teil als Bauland ausgewiesen. Die Restfläche des Gebietes wurde in die überarbeitete Fassung übernommen und zusätzlich um die nordöstlich gelegene Fläche, abgegrenzt durch die Siedlungsgrenze im Nordosten, ergänzt.

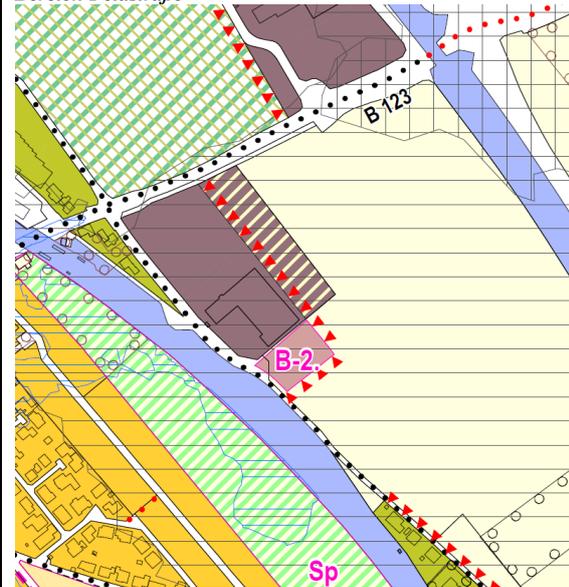
Der Bereich stellt im neuen Entwicklungskonzept eine kleinräumige Abrundung dar, da lediglich die zweite Straßenseite entwickelt werden soll und keine neue Infrastruktur errichtet werden muss. Der Verlauf der Siedlungsgrenze im Norden wurde beibehalten.

Abbildung 109: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Feldstraße



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

Abbildung 110: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Feldstraße

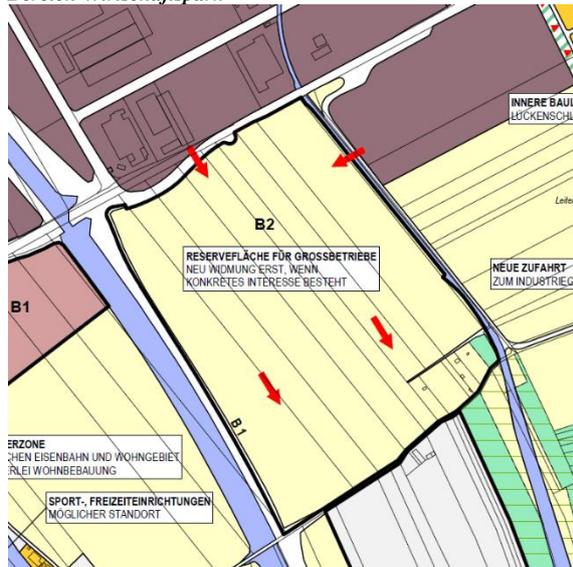


Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

Das Entwicklungsgebiet B1 (Betriebsweiterungszone) wurde aufgrund neuer Erkenntnisse im Hinblick auf die Erschließungsmöglichkeiten von der B 123 aus nicht in die überarbeitete Fassung übernommen. Als Erweiterungsfläche für den bestehenden Betrieb wird nun die Fläche im südöstlichen Anschluss an das bereits gewidmete Betriebsgebiet vorgesehen, da so keine zusätzliche Ausfahrt auf die B 123 erforderlich ist. Dieses Erweiterungsgebiet wurde als Betriebsweiterungsgebiet B-2. in das Konzept aufgenommen und um eine ausführliche Gebietsbeschreibung, Widmungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung und Erschließung ergänzt

Zusätzlich soll die Ausweisung einer Siedlungsgrenze im nordöstlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebiet sicherstellen, dass die Leistungsfähigkeit der B 123 im betreffenden Bereich erhalten bleibt und es dort zu keiner Betriebsgebietserweiterung mit Anspruch auf eine eigene Zufahrt kommt.

Abbildung 111: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Wirtschaftspark



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

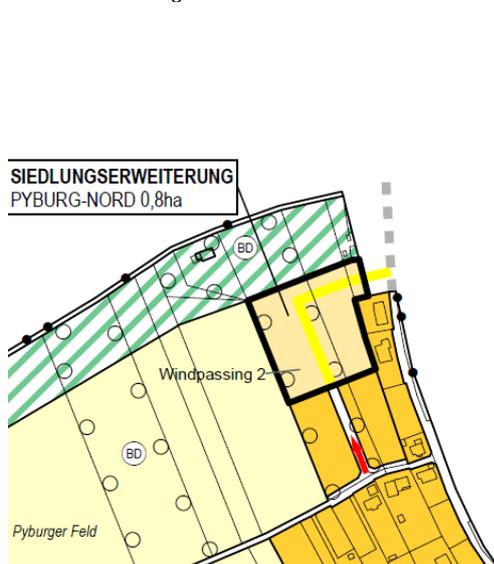
Abbildung 112: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Wirtschaftspark



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

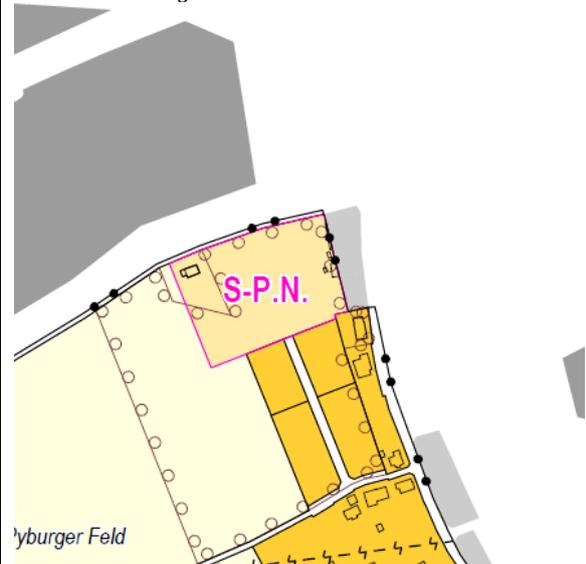
Das Entwicklungsgebiet B2 (Reservefläche für Großbetriebe) wird im Zuge des neuen Entwicklungskonzeptes übernommen. Es werden für dieses Gebiet jedoch zusätzliche Widmungsvoraussetzungen definiert.

Abbildung 113: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Weidenweg



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

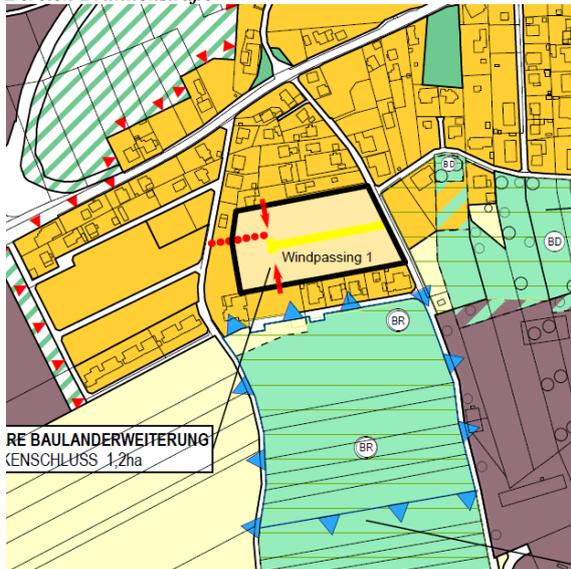
Abbildung 114: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Weidenweg



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.,

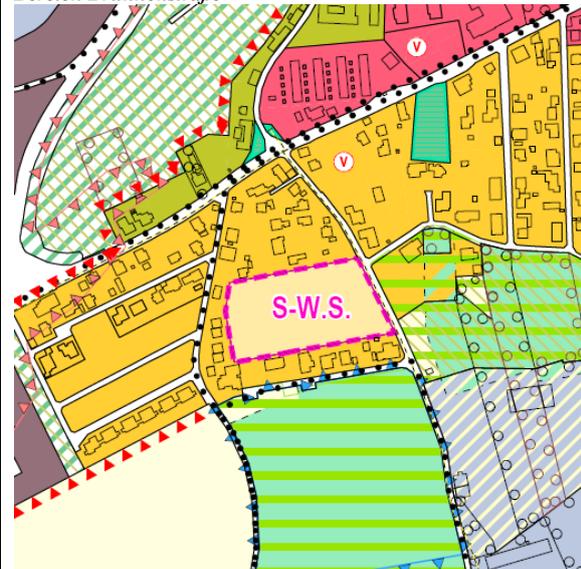
Das Entwicklungsgebiet Windpassing 2 wurde als Siedlungserweiterungsgebiet Pyburg-Nord in die überarbeitete Fassung übernommen, geringfügig Richtung Norden erweitert und um eine ausführliche Gebietsbeschreibung, Widmungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung und Erschließung ergänzt.

Abbildung 115: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Entwicklungskonzept, Bereich Brunnenstraße



Quelle: Entwicklungskonzept der Gemeinde Ennsdorf, Pl. Nr. 1481/EK.1., Gemeinderatsbeschluss 06.06.2019

Abbildung 116: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Brunnenstraße

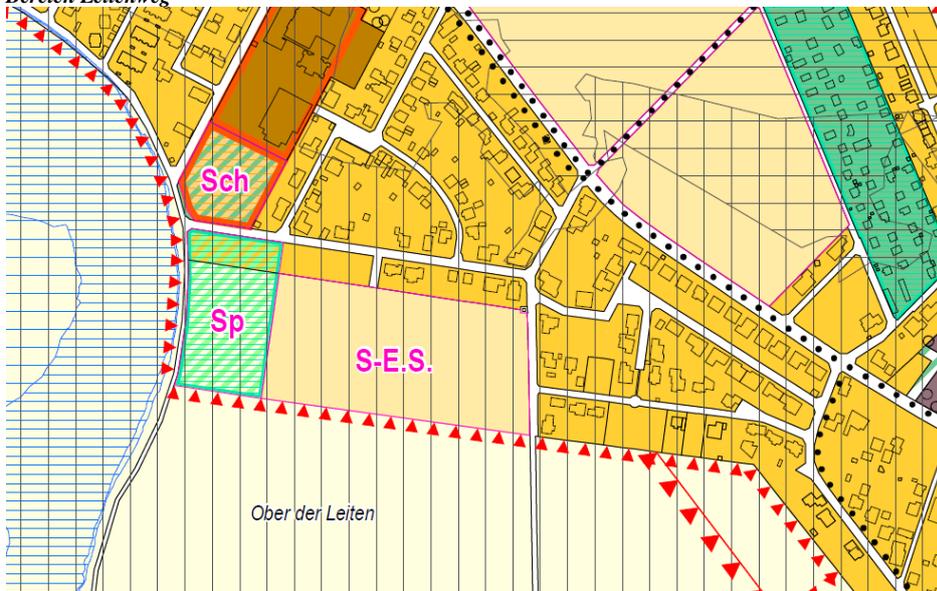


Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.,

Das Entwicklungsgebiet Windpassing 1 wurde als Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing-Süd in die überarbeitete Fassung übernommen und um eine ausführliche Gebietsbeschreibung, Widmungsvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung und Erschließung ergänzt.

Zusätzliche Erweiterungsgebiete

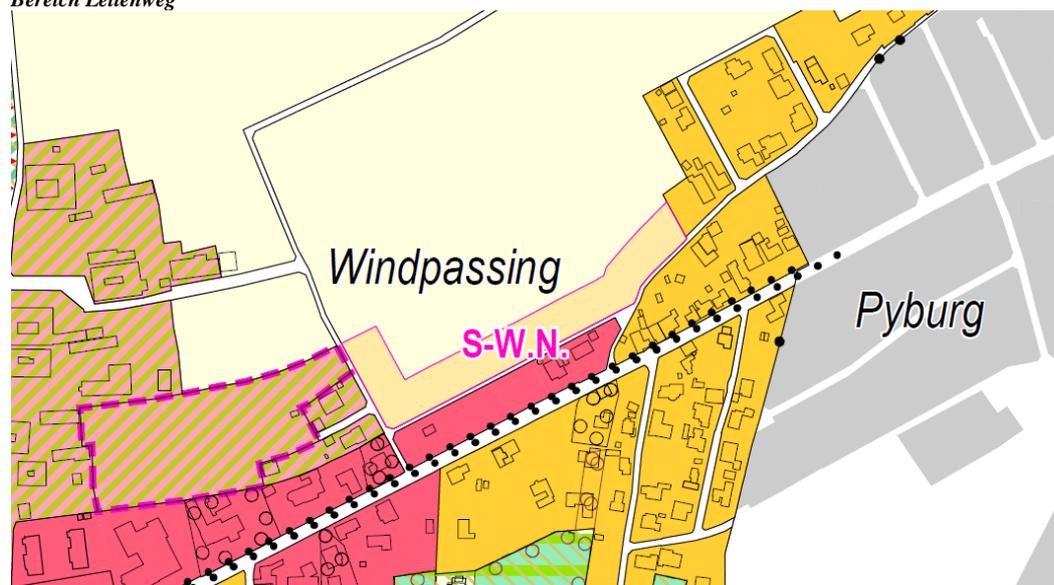
Abbildung 117: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Bereich Leitenweg



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

In der überarbeiteten Fassung wurde zusätzlich zu den Erweiterungsgebieten, die bereits im rechtskräftigen Entwicklungskonzept enthalten waren, das Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf-Süd aufgenommen, das die Restfläche südlich des bestehenden Siedlungsgebietes am Leitenweg bis zur Siedlungsgrenze im Süden füllt.

Abbildung 118: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzepte,
Bereich Leitenweg



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1., Stand 14.06.2023

In der überarbeiteten Fassung wurde zusätzlich zu den Erweiterungsgebieten, die bereits im rechtskräftigen Entwicklungskonzept enthalten waren, das Siedlungserweiterungsgebiet Windpassing-Nord aufgenommen, das die Fläche nördlich der Landeshauptstraße B 123, zwischen dem Weidenweg im Südosten und der bestehenden Siedlung am Buchenweg im Nordosten füllt. Es handelt sich hier um eine kompakte, wirtschaftliche Anordnung des Baulandes, sodass bestehende Wege und Straßen beidseitig genutzt werden können.

Weitere Festlegungen

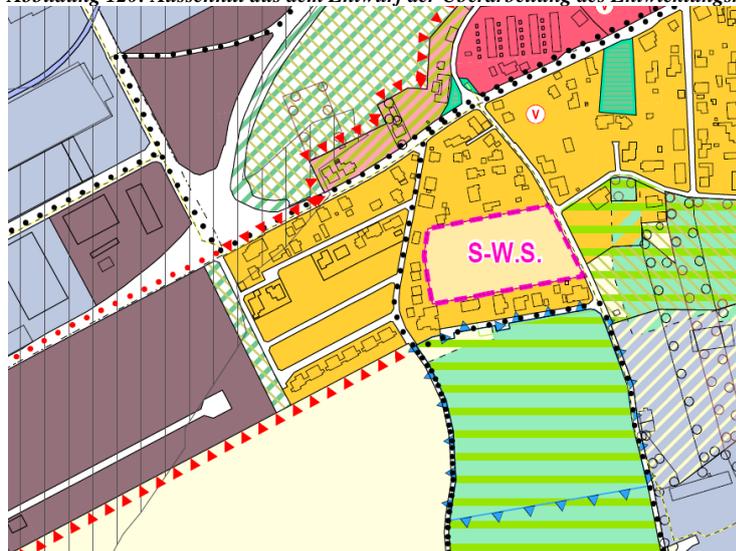
Abbildung 119: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzepte, Pufferzone und Siedlungsgrenze Bereich Ennsweg



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1

Die festgelegten Pufferzonen nordöstlich des Wirtschaftsparks sowie südlich der Bahn wurden in die überarbeitete Fassung übernommen und um eine weitere Pufferzone südwestlich des Wirtschaftsparks ergänzt.

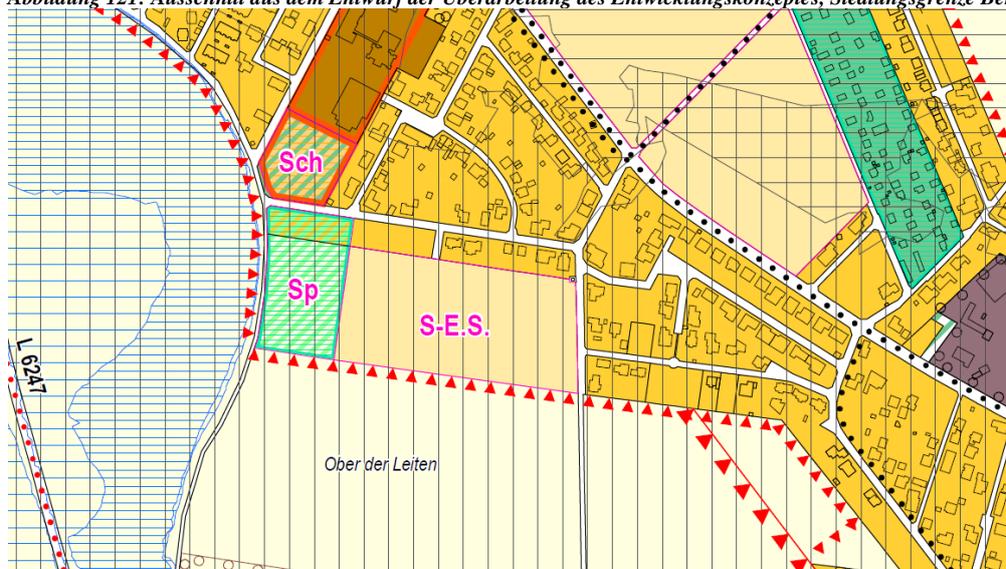
Abbildung 120: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzepte, Siedlungsgrenze Bereich Leitenfeld



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

Die festgelegten Siedlungsgrenzen wurden ebenfalls in die überarbeitete Fassung übernommen, wobei die Siedlungsgrenze an am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ennsdorf enger gefasst und an den Bestand und das Siedlungserweiterungsgebiet angelegt wurde. Zusätzlich wurde eine Siedlungsgrenze südöstlich der Landeshauptstraße B 123, im Bereich Leitenfeld, festgelegt.

Abbildung 121: Ausschnitt aus dem Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Siedlungsgrenze Bereich Leitenfeld



Quelle: Entwurf der Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes, Pl. Nr. 2539/EK.1.

Die Fläche der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen im südlichen Anschluss an das Schulgelände wurde im überarbeiteten Konzept als Erweiterungsfläche für Schule/Kindergarten vorgesehen.

Die mögliche Fläche zur Verlegung der Sport- und Freizeiteinrichtungen wurde von der Restfläche zwischen Bahn und Siedlungsgebiet an den südlichen Siedlungsrand, im westlichen Anschluss an das Siedlungserweiterungsgebiet Ennsdorf-Süd, verlegt.



9 STRATEGIEN DER UMSETZUNG

9.1 Voraussetzungen für Umwidmungen

Die im Entwicklungskonzept ausgewiesenen Siedlungserweiterungsgebiete werden erst dann in Bauland umgewidmet, wenn verschiedene Voraussetzungen gegeben sind. Einerseits gibt es generelle Voraussetzungen, die für alle Gebiete erfüllt sein müssen und andererseits gibt es spezielle Voraussetzungen, die für die Gebiete im Einzelnen festgelegt wurden.

Die Umsetzung der Siedlungserweiterungsgebiete im Flächenwidmungsplan ist an Voraussetzungen geknüpft, die erfüllt werden müssen.

Nachfolgende Liste umfasst die generellen Widmungsvoraussetzungen, die für alle Erweiterungsgebiete gültig sind:

- sparsame Erschließung – der geplanten Bebauung angepasste und ortsübliche Parzellengrößen, geringer Verkehrsflächenanteil
- Bedarfsnachweis – Prüfung der jüngsten Entwicklungen und Prognose des kurz- bis mittelfristig zu erwartenden Bedarfs. Der Bedarf muss dokumentiert werden.
- Verfügbarkeit – Sicherstellung zeitnaher Bebauung mittels geeigneter Baulandmobilisierungs- und Steuerungsmaßnahmen (Verträge, Aufschließungszonen, ...)

Die speziellen Umwidmungsvoraussetzungen sind in den Einzelbeschreibungen der Erweiterungsgebiete (siehe Kapitel 8.3) gelistet.

Auch wenn im Entwicklungskonzept mehrere Siedlungserweiterungsgebiete für Wohnbauland ausgewiesen sind, bedeutet dies nicht, dass alle diese Bereiche tatsächlich als Bauland gewidmet und dort eine Wohnbebauung umgesetzt werden soll. Die Konsumation aller Flächen würde den Baulandbedarf und die angestrebte Bevölkerungszahl übersteigen. Durch die Ausweisung mehrerer, grundsätzlich geeigneter Entwicklungsbereiche sollen diese langfristig (auch über den Planungshorizont hinausgehend) von anderen Nutzungen freigehalten werden, um die Option auf die Entwicklung der Fläche zu erhalten.

Es werden nicht zwingend alle ausgewiesenen Erweiterungsgebiete auch später im Flächenwidmungsplan umgesetzt. Die Erweiterungsgebiete stellen lediglich Entwicklungsoptionen dar.

Grundsätzlich hat für Grundeigentümer die Ausweisung eines Grundstückes als Siedlungserweiterungsgebiet im örtlichen Entwicklungskonzept noch keine unmittelbare Auswirkung – es bleibt zunächst als Grünland gewidmet. Da der Flächenwidmungsplan die Darstellung der rechtsverbindlichen Widmungen von Bauland, Grünland und Verkehrsflächen umfasst und ein Rechtsdokument mit erhöhter Bestandskraft darstellt, dürfen Änderungen nur unter definierten Umständen vorgenommen werden. Ein Anlass zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ist, wenn diese der Verwirklichung der Ziele des örtlichen Entwicklungskonzeptes dient. Damit ist die Verbindung zwischen Flächenwidmungsplan und örtlichem Entwicklungskonzept gegeben: Wenn ein Gebiet im örtlichen Entwicklungskonzept für eine Siedlungserweiterung vorgesehen ist und die definierten Voraussetzungen für eine Umwidmung gegeben sind, kann eine Widmungsänderung angestrebt werden. Es ist allerdings in jedem Fall ein dokumentierter Bedarf bei der Neuwidmung von Bauland nachzuweisen. Davor sind die bestehenden Widmungsreserven sowie die beobachtete und abschätzbare Entwicklung im Baubestand zu berücksichtigen. Umgekehrt gilt: Wenn ein Gebiet nicht im örtlichen Entwicklungskonzept für eine Siedlungserweiterung vorgesehen ist, kann eine Umwidmung nur bei einer wesentlichen Änderung der Grundlagen erfolgen.



9.2 Maßnahmen zur Mobilisierung von Baulandreserven

Vor der Neuausweisung von Bauland sollen Maßnahmen ergriffen werden, bestehende Baulandflächen, die bereits erschlossen sind, zu mobilisieren. Ziel ist die Reduzierung der Reserven und die bestmögliche Nutzung bestehender Infrastrukturen sowie die Auffüllung von Lücken des Siedlungsgebietes.

Bei Neuausweisungen von Bauland sind obligatorisch Maßnahmen zur Sicherstellung der Bebauung zu treffen.

Mögliche Maßnahmen zur Mobilisierung sind in zwei Gruppen einzuteilen: präventive Maßnahmen vor bzw. im Zuge einer Baulandwidmung und Maßnahmen zur Mobilisierung bestehender Reserven.

Die Möglichkeiten zur Mobilisierung bestehender Reserven sind hingegen eingeschränkt.

Präventive Maßnahmen (vor Widmung)	Maßnahmen für alte Reserven
<ul style="list-style-type: none"> • Ankauf durch die Gemeinde • Baulandvertrag • Befristung der Widmung (z.B. bei Bauland – Sondergebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorschreibung Aufschließungsgebühren • Rückwidmungen • Information der Eigentümer • Grundstückstausch

Für Neuwidmungen von Bauland sind die Maßnahmen der linken Spalte anzuwenden. Seit der letzten Änderung des Raumordnungsgesetzes sind bei Neuwidmungen von Bauland Maßnahmen zur Baulandmobilisierung⁴¹ auch obligatorisch vorzusehen.

Mit der letzten Novelle des Raumordnungsgesetzes wurden die Möglichkeiten der befristeten Widmung von Bauland erweitert, sodass es nun möglich ist, eine Folgewidmungsart festzulegen, die nach Ablauf der Frist automatisch eintritt, ohne aktiv eine Rückwidmung durchführen zu müssen.⁴² Diese Maßnahme stellt allerdings nur in Ausnahmefällen, wie beispielsweise bei der Neuwidmung von Bauland-Sondergebiet oder der Widmung von Einzelparzellen im Randbereich, eine Alternative zur Umwidmung mit einer vertraglichen Vereinbarung oder den Ankauf durch die Gemeinde dar.

Im Fall bestehender Reserven, die ohne vertragliche Vereinbarungen gewidmet wurden, hat die Gemeinde nur eingeschränkte Handhabungsmöglichkeiten. Eine Möglichkeit ist, neben dem Ankauf solcher Flächen, im Fall von landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen, die Darlegung eines Tauschangebotes, um den Verlust von Bewirtschaftungsflächen zu verhindern. Erfahrungsgemäß ist gerade für Landwirte die Existenzsicherung in Form von Flächenbesitz wesentlich, ein reiner Verkauf ist dementsprechend weniger attraktiv.

⁴¹ vgl. § 14 Abs 3 Z 3 NÖ ROG 2014

⁴² vgl. § 17 Abs 2 NÖ ROG 2014



9.3 Priorisierung der Umsetzung

Welche Erweiterungsgebiete zuerst entwickelt werden können, ist wesentlich von der Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer und der Bereitschaft der Gemeinde, zu widmen und zu erschließen abhängig. Ein Rechtsanspruch auf eine Widmung, seitens der Grundeigentümer, aufgrund einer Ausweisung als Siedlungserweiterungsgebiet im örtlichen Entwicklungskonzept besteht nicht.

Die Umsetzung der Erweiterungsgebiete hat bedarfsorientiert zu erfolgen.

Eine erste Abschätzung der Verfügbarkeit der Flächen der Siedlungserweiterungsgebiete des Entwicklungskonzeptes ergibt die folgende Priorisierung:

Folgende Gebiete sollen kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden:

Pyburg-Nord, Windpassing-Süd, Betriebsgebiet Feldstraße

Folgende Gebiete sollen mittel- bis langfristig umgesetzt werden:

Windpassing Nord, Ennsdorf Süd

Folgende Gebiete sollen langfristig umgesetzt werden:

Ennsdorf-Mitte, Ennsdorf West, Betriebsgebiet Wirtschaftspark Süd

Die dargestellten Abrundungen und übrigen flächigen Festlegungen des Entwicklungskonzeptes sollen nach Bedarf und Verfügbarkeit umgesetzt werden.

Unter Beachtung der beschriebenen Rahmenbedingungen bilden die festgelegten Zielsetzungen und Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes sowie die dargestellten Entwicklungsoptionen der künftigen Flächennutzung den Rahmen für die Entwicklung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Ennsdorf in den nächsten 10-15 Jahren, wobei bei neuen Erkenntnissen im Bedarfsfall eine Evaluierung und Adaptierung des Konzeptes durchzuführen ist.

Amstetten, am 13.02.2024

Gregor Faffelberger, BSc.