Bericht des Vizebürgermeisters

Liebe Kreuzstetterinnen und Kreuzstetter!

Die Wohlfühlfaktoren gemeinsam definieren.

Kurzinfos: Das **Hochwasserprojekt** ist im Laufen, die Unterlagen für das Land werden derzeit erarbeitet.
Die Jugend Niederkreuzstetten ist noch auf der Suche nach einem **Jugendheim**.
Der **Wohnungsneubau** in der Bäckergasse hat die Baugenehmigungsverhandlung hinter sich. Fairerweise muss man sagen, dass für die Anrainer durch den Wohnungsneubau sichtlich Nachteile entstehen. Der Bauplan wurde jedoch so gestaltet, dass aus rechtlicher Sicht der Bau zu genehmigen ist und somit wurde dem Antrag stattgegeben.

Am 30. April hat sich die Region um Wolkersdorf im **G3 einen Tag lang präsentiert**. Dadurch hatte ich die Gelegenheit, den Besuchern des G3 etwas über Kreuzstetten zu erzählen. Gemeinsam mit einer Delegation von Kreuzstetten konnten wir auf uns aufmerksam machen.

Begleitet haben mich das Ensemble Popcorn, unser Musikverein und unsere Weinbauernfamilien Sabine und Hubert Ullmann sowie Monika und Leopold Flandorfer.
Ich möchte mich bei allen Beteiligten noch einmal bedanken, dass sie sich die Zeit genommen haben, Kreuzstetten würdig zu vertreten und gut präsentiert zu haben.

Die Gemeinde hat das **Grundstück** der Fam. Forstner (Nachbargrundstück Cafe Stehr) im Ausmaß von 2.343 m² erworben. Dadurch bieten sich neue Möglichkeiten zur Gestaltung des Ortskernes und seiner Infrastruktur, zu der ich kurz meine Sicht dazu darstellen möchte.

Ich finde es gut, dass die Gemeinde diese Fläche erworben hat. Dadurch kann die Gemeinde die Ortskernentwicklung beeinflussen.

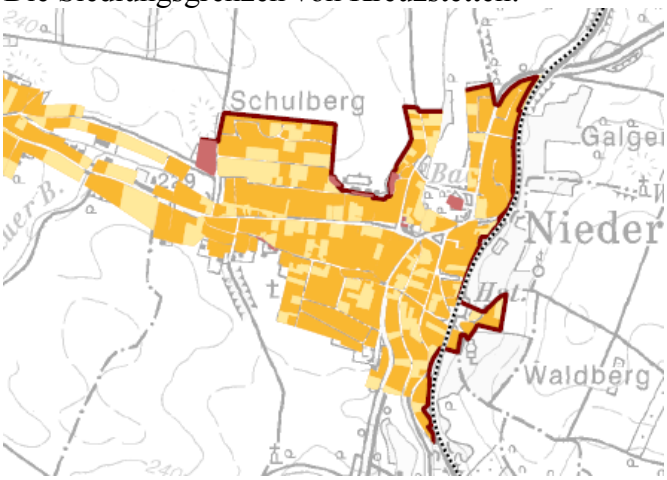
Im anschließenden Bild ist das zugekaufte Grundstück blau eingefärbt.

Durch das relativ große Grundstück, welches jetzt der Gemeinde zur Verfügung steht, könnte auch der Nahversorger Nah&Frisch hier untergebracht werden. Das hat den Vorteil, dass vor dem Generationenspielplatz kein 3-stöckiges Gebäude gebaut werden muss.
Weiters sollten wir darüber nachdenken, wie wir diese Fläche möglichst vielen, vor allem jungen Kreuzstetterinnen und Kreuzstetter für Wohnzwecke anbieten können, ohne dass ein Großteil der neuen Wohnungen durch Zuwanderung aufgebraucht wird.

In der letzten Gemeindezeitung gab es einen Bericht mit der Überschrift „Neue Spielregeln für die Bebauung“. In diesem Artikel ging es um das **regionale Raumordnungsprogramm** und dem Hinweis, dass Bauland mobilisiert werden muss. Das hat bei der Bevölkerung einige Fragen und Verunsicherung hervorgerufen. Die an mich gestellten Fragen waren: Muss ich als Besitzer von einem unbewohnten Grundstück zukünftig mehr zahlen oder sogar das Grundstück verkaufen? Müssen auf meinem Grundstück, welches ich in Niederkreuzstetten besitze zukünftig 60 Personen/ha wohnen oder 40 Personen/ha in OK und Streifing? Wie „schlimm“ ist die Situation in Kreuzstetten?
Die kurze Antwort von meinem Wissensstand aus: Die Situation ist nicht so schlimm, wie es von einigen angenommen wird.

Zum besseren Verständnis kurz die Ausgangssituation. Das Land NÖ hat eine Studie machen lassen, wo herausgekommen ist, dass in den nächsten Jahren im Umland von Wien eine erhöhte Zuwanderung erfolgen wird. Nach einer genaueren Analyse und Modellrechnungen wurde festgestellt, dass die Zuwanderung bei gleichbleibender Siedlungsdynamik zu einer Ausweitung des urbanen Raumes führen würde. Gleichzeitig wurden die Baulandreserven erhoben. Zuletzt kam man zur Erkenntnis, dass durch Mobilisierung von Baulandreserven und Verdichtung (mehr Einwohner je Baulandfläche) eine Ausweitung des urbanen Raumes verhindert werden kann.
Daher wurde in der Leitplanung definiert, dass die vom Land festgelegten Siedlungsgrenzen verbindlich sind – eine Ausweitung ist nicht gewollt.

Die Siedlungsgrenzen von Kreuzstetten:



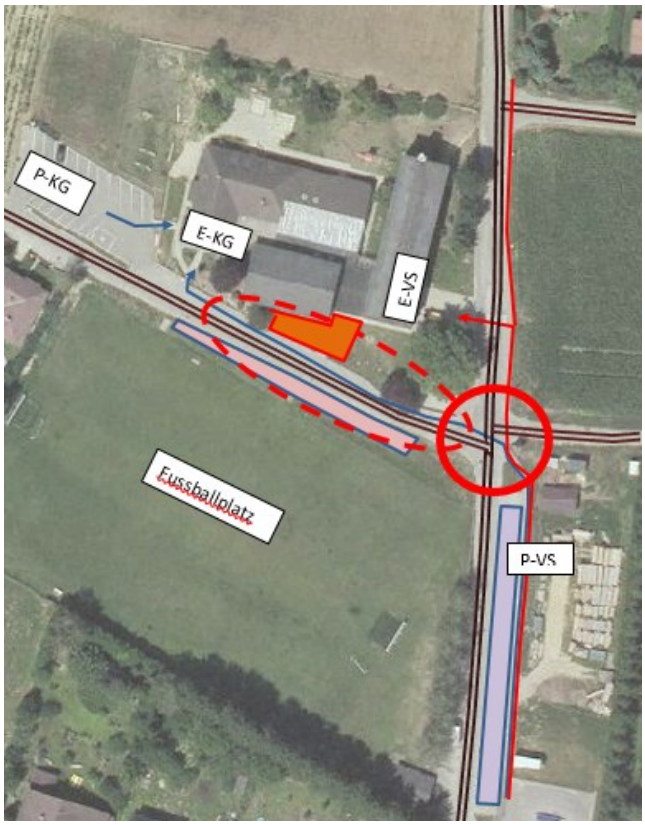
Die Zieldichte von 60 Einwohner/ha laut Leitplanung sind als Orientierung zu sehen – also nicht verbindlich (aber im Interesse aller Gemeinden). Diese muss man in Zusammenhang mit der Situation der jeweiligen Gemeinde sehen.
Welche Ausgangssituation haben wir in Kreuzstetten? Derzeit wohnen auf 87 ha ca. 1500 Einwohner. Also ca. 17 Einwohner/ha (Nebenwohnsitze werden in der Berechnung nicht berücksichtigt). Unbebaute bzw. unbewohntes Bauland gibt es im Ausmaß von ca. 30 ha.
Das Land NÖ sagt, solange genügend Baulandreserven vorhanden sind, müssen diese verwendet werden, bevor neues Bauland gewidmet wird. Demnach muss der Bevölkerungszuwachs in Kreuzstetten auf den 30 ha bestehendem Bauland Platz finden. Wie viele Zuwandern werden, bleibt eine offene Frage.
Die Modellrechnung vom Land sagt, dass in den größeren Städten wie Mistelbach, Wolkersdorf, Gerasdorf, Korneuburg oder Stockerau bis zu 2000 Personen zuwandern werden. In Kreuzstetten sollen es weniger als 200 sein.

Ein wesentlicher Vorteil unserer Gemeinde ist, dass unser früherer Bürgermeister Franz Strobl seinerzeit vorausschauend die strategischen Weichen richtig gestellt hat. Zum einen hat er in der Raumplanung die Flächen des unbebauten Baulands am Papier um 1/3 reduziert, indem er ca. 10 Hektar in eine sogenannte „Bauland Aufschließungszone“ zurückgewidmet hat. Dadurch zählt es noch nicht als Bauland, kann aber jederzeit dafür mobilisiert werden. Der Vorteil dabei ist, dass wir zukünftig leichter zusätzliche Flächen mit diesen Flächen austauschen können. Weiters wurde von Franz Strobl initiiert, dass Baulandhoffnungsgebiete als sogenannte „Grünland Freihalteflächen“ ausgeschieden werden. Auch das erleichtert uns die Verhandlungen mit dem Land.

In Summe haben wir in Kreuzstetten eine gute Basis für die örtliche Raumplanung. Es liegt an uns, was wir daraus machen.

Im April haben wir die **Verkehrssituation um die Volksschule** in Diskussion gebracht und als Lösungsvorschlag eine Verlegung der Straße eingebracht.

Zum besseren Verständnis hier die bestehende Situation:



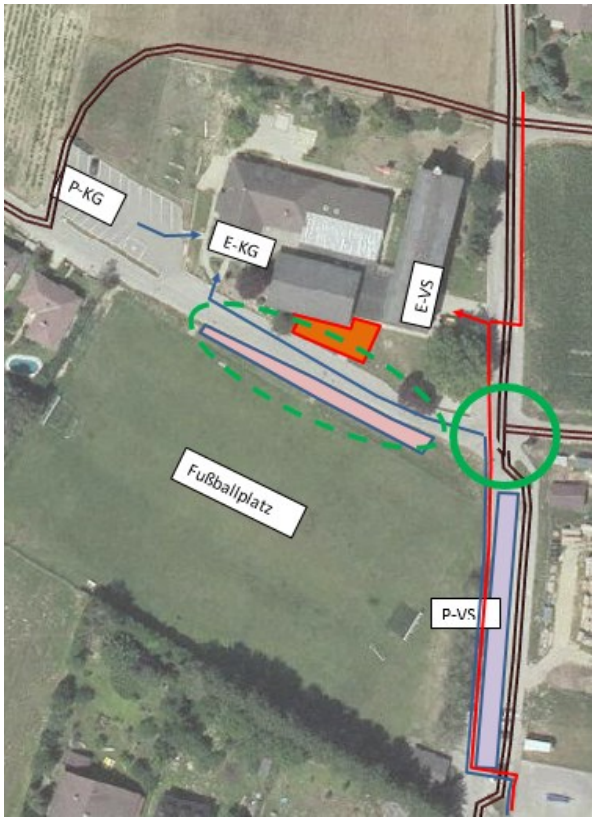
Legende:

P-VS ... Parkplatz für Volksschule und Sportplatzbesucher
P-KG ... Parkplatz für Kindergarten
E-VS ... Eingang Volksschule
E-KG ... Eingang Kindergarten
Fußweg von und zur Schule
Fußweg vom und zum Kindergarten
Gemeindestraße
Zuschauerbereich Fußballplatz
Kantine Fußballplatz (geplanter Neubau)

Gefährliche Kreuzung

Gemeinsame Nutzung von Gemeindestraße, Fußwege zum Kindergarten und Zuschauerraum für den Fußballplatz

Und die mögliche Situation nach einer Straßenverlegung:



Wesentlich entschärfte Kreuzung

Gemeinsame Nutzung von Fußwege zum Kindergarten, Zuschauerraum für den Fußballplatz und geschützter Bewegungsraum für Schule und Hort.

Durch die Straßenverlegung wird der gefährliche Kreuzungsbereich sichtlich entschärft. Durch die Verlegung der Fußwege kann der Schulweg sicherer angelegt werden. Wenn ich alle Argumente gegenüberstelle, dann überwiegen die Vorteile (Verbesserung der Sicherheit) für eine Umfahrung. Dem gegenüber bleibt als Argument der ökologische Gesichtspunkt, dass Grünland verbaut werden muss.
Können wir das für die Sicherheit unserer Kinder in Kauf nehmen?

Für eine lebenswerte Wohngemeinde
Johannes Freudhofmaier
(VzBGM)