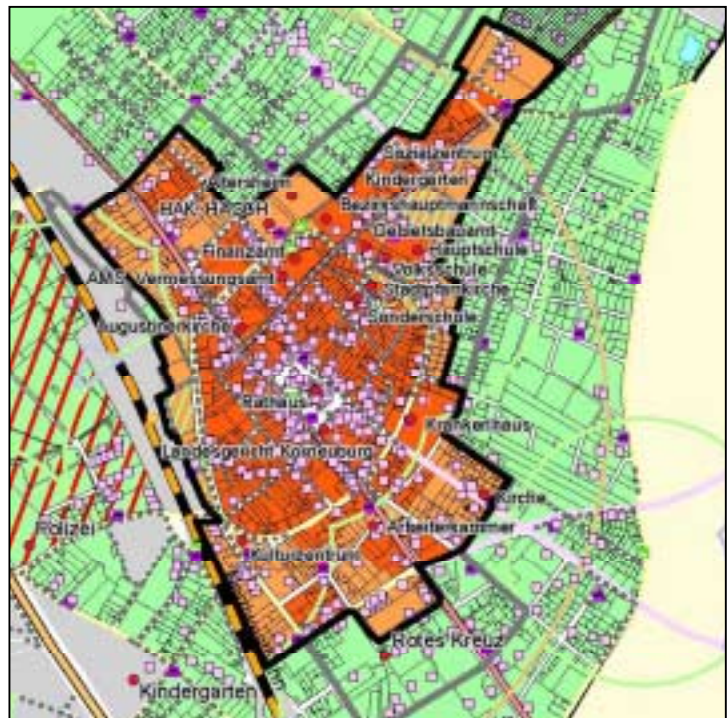


STADTGEMEINDE KORNEUBURG

Abgrenzung Zentrumszone
nach dem NÖ ROG 1976



Erläuterungsbericht



DI Dr. techn. Luzian PAULA
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG
T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at
www.gruppeplanung.at www.paula.at

Stadtgemeinde Korneuburg

Abgrenzung Zentrumszone

nach dem NÖ ROG 1976

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeiter DI Reinhard Hrdliczka

INHALT

1	AUFGABENSTELLUNG	2
2	AUSGANGSLAGE	2
2.1	Lage im Raum	3
2.2	Rechtliche Grundlage	4
2.3	Vorgangsweise	5
3	SYSTEMABGRENZUNG	7
3.1	Räumliche Abgrenzung	7
3.2	Inhaltliche Abgrenzung	7
4	ABGRENZUNG DER BESTEHENDEN ZENTRUMSZONE	9
4.1	Entscheidungsgrundlagen	9
4.1.1	Erscheinungsbild	9
4.1.2	Verkehrsanbindung	11
4.1.3	Bebauungsstrukturen	15
4.1.4	Nutzungsdurchmischung	18
4.2	Abgrenzung der Zentrumszone	21
5	ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG	26
6	VERZEICHNISSE	27
6.1	Abbildungsverzeichnis	27
6.2	Tabellenverzeichnis	27
6.3	Quellenverzeichnis	27
7	ANHANG	28
7.1	Fotodokumentation	28
7.2	Plandarstellungen A2.....	28

1 AUFGABENSTELLUNG

Im Zuge der letzten Änderung des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG 1976) wurde als Voraussetzung für die Ausweisung von Handelseinrichtungen im Flächenwidmungsplan die Festlegung so genannter „Zentrumszonen“ vorgeschrieben. Zur Förderung bzw. Steuerung der zukünftigen Entwicklung der Stadtgemeinde und Vermeidung negativer Tendenzen soll entsprechend den bestehenden Gegebenheiten sowie bereits bestehender Zielsetzungen in der Siedlungsentwicklung im Flächenwidmungsplan eine Zentrumszone abgegrenzt und festgelegt werden.

2 AUSGANGSLAGE

Die Stadtgemeinde Korneuburg plant auf Basis der neuen rechtlichen Grundlagen die Ausweisung einer Zentrumszone für jene Bereiche des erweiterten Stadtgebietes, welche die gesetzlich geforderten Kriterien erfüllen. Ziel dabei ist eine Stärkung des Ortskerns und der damit verbundenen zentralen Funktionen, sowie die Möglichkeit zur Ausweisung von Bauland Kerngebiet mit der speziellen Verwendung als Handelseinrichtung.

Relevant in diesem Zusammenhang erscheint die im Jahr 2000 im räumlichen Leitbild zum Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegte Leitidee der Stadtteilplanung:

„Leitidee zur Stadtteilplanung („DIE WELLE“)

*Eine Umsetzung dieser Strategie könnte durch „Die Welle“ als neue **städtebauliche Achse** im Stadtgebiet von Korneuburg erfolgen. Dieses Nutzungskonzept sieht eine **Heranführung der zentrumsnahen Entwicklungsschwerpunkte „Werft“ und „Exerzierplatz“ an den Stadtkern** von Korneuburg durch die Schaffung eines multifunktionalen Stadtteiles vor. Durch die empfohlene Anbindung an die A 22 und verbesserte Querungsmöglichkeiten (A 22, Bahn) könnten die Voraussetzungen für die **Durchmischung von wohn- und kerngebietsnahen Nutzungen mit betriebsorientierten Nutzungen** (insbesondere im Bereich des Werftgeländes) geschaffen werden.“*

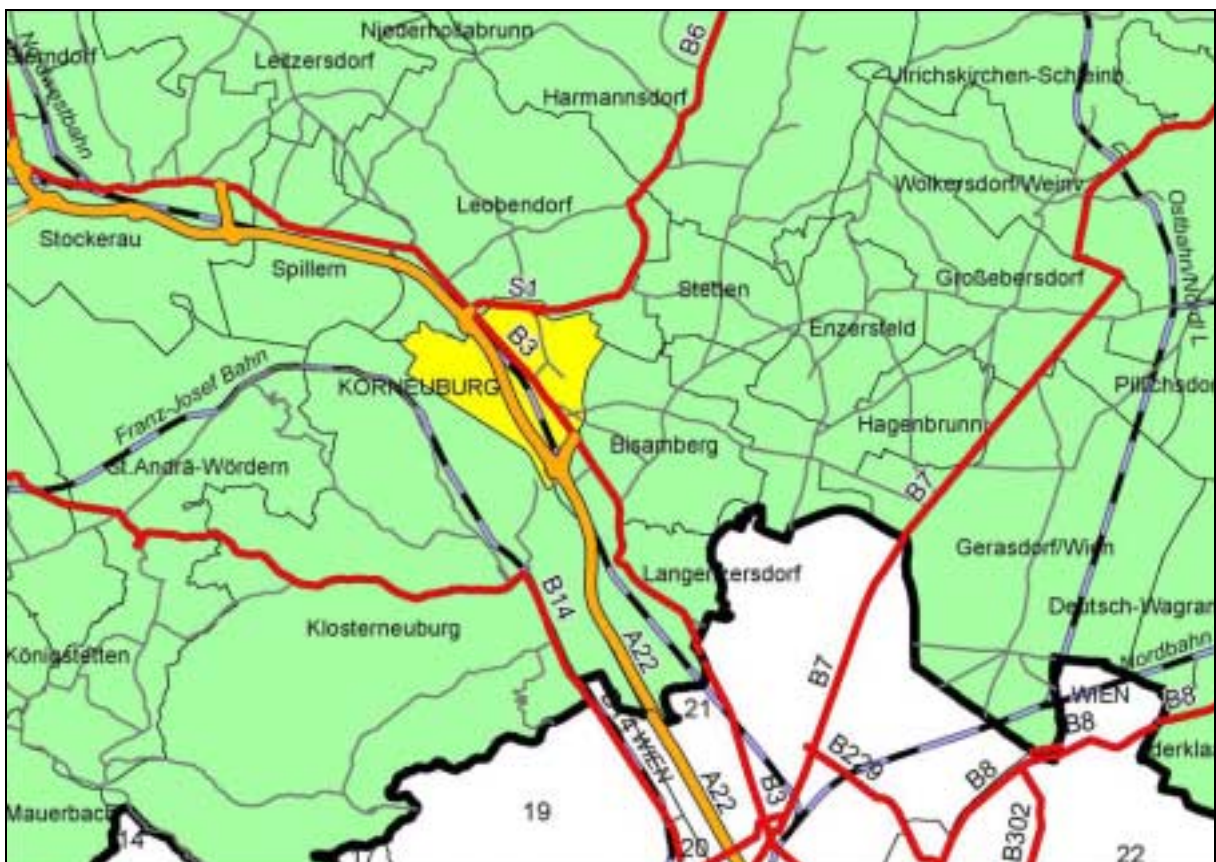
Mit der Leitidee der „Welle“ verfolgt die Stadtgemeinde Korneuburg schon seit einigen Jahren die Heranführung der Stadtentwicklungsbereiche Exerzierplatz bzw. ehemaliges Werftgelände an den Stadtkern. Diesem Entwicklungsziel wird bei Festlegung einer bestehenden Zentrumszone unter Berücksichtigung beabsichtigter zukünftiger Entwicklungen in diesen Bereichen Rechnung getragen.

2.1 LAGE IM RAUM

Die Stadtgemeinde Korneuburg liegt nördlich von Wien direkt an der Donau und ist rund 7 km von der Bundeshauptstadt entfernt, und gehört verwaltungstechnisch dem Bezirk Korneuburg an und ist zugleich Bezirkshauptstadt. Korneuburg grenzt unmittelbar an die Gemeinden Bisamberg, Klosterneuburg (westlich der Donau), Leobendorf und Stetten.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von rd. 9,71 km² und liegt auf einer Seehöhe von 168 m. Korneuburg besteht aus keinen weiteren Katastralgemeinden.

Abbildung 1: Lage im Raum



Quelle: Eigene Darstellung, 2006

Korneuburg wird derzeit überörtlich durch die Donauuferautobahn A22 mit den Abfahrten Korneuburg-Ost und Korneuburg-West und die Straßen B3 (Wiener Straße) und B6 (Laaer Straße) erschlossen. Zukünftig wird auch die Schnellstraße S1 (Vollausbau) über das Gemeindegebiet führen. Ebenso ist die Gemeinde über die Nordbahn erreichbar, wobei die Haltestelle Korneuburg im Ortszentrum liegt. Südlich der Donau verläuft die Franz-Josef-Bahn, eine Haltestelle besteht in der Gemeinde jedoch nicht.

2.2 RECHTLICHE GRUNDLAGE

Die rechtliche Grundlage bildet die 14. Novelle des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 (NÖ ROG 1976), worin der Paragraph 14 um die Ziffer 16 (Festlegung von Zentrumszonen) erweitert wurde.

Auszug 14. Novelle NÖ ROG 1976¹:

§ 14 Flächenwidmungsplan Abs. (2) Ziffer 16

Bestehende oder geplante Ortskerne können als Zentrumszone im Flächenwidmungsplan festgelegt werden. Dabei ist von den vorhandenen Nutzungsstrukturen und dem Erscheinungsbild auszugehen. Die Planung neuer Zentrumszonen ist zulässig, wenn sie auf Grundlage eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgt und zumindest eine dichte Wohnbebauung vorhanden ist. Die dafür notwendigen Entwicklungsmaßnahmen müssen bezeichnet und sichergestellt sein. Zentrumszonen dürfen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Zentrumszonen dürfen auch in Ortschaften oder Teilen davon mit mindestens 1.000 Einwohnern festgelegt werden, wenn in angrenzenden Ortschaften zumindest 800 Einwohner beheimatet sind. Dieser Einzugsbereich ist durch Gemeinderatsbeschluss bzw. übereinstimmende Gemeinderatsbeschlüsse zuzuordnen. Zentrumszonen müssen weiters folgende Kriterien aufweisen:

- Eine gute Verkehrsanbindung im individuellen und/oder öffentlichen Verkehrsnetz, welche auch die Ansiedlung von Handelseinrichtungen zulässt
- Dichtere Bebauungsstrukturen als der Umgebungsbereich und
- Einen Durchmischungsgrad von Wohn- und anderen Nutzungen (z.B. öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe), der über das in Wohngebieten übliche Ausmaß deutlich hinausgeht.

Ergänzend dazu wurde vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, im Juni 2005 ein Leitfaden zur Abgrenzung von Zentrumszonen veröffentlicht. Dieser Leitfaden stellt eine Unterstützung bei der Ausarbeitung der Grundlagen und der Abgrenzung dar, hat jedoch keinen rechtlich verbindlichen Charakter.

¹ Beschlossen vom Niederösterreichischen Landtag am 09. Dezember 2004.

2.3 VORGANGSWEISE

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Untersuchung lediglich die Abgrenzung einer bestehenden Zentrumszone für die Stadtgemeinde Korneuburg umfasst. Daher ist für die Abgrenzung einer bestehenden Zentrumszone kein verordnetes Entwicklungskonzept erforderlich. Eine geplante Zentrumszone für die Bereiche "Exerzierplatz" und „Werft“ soll in einem weiteren Schritt in einem Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegt werden. Diese Untersuchung beschränkt sich auf die rechtlich geforderten Kriterien, die zur Ausweisung einer Zentrumszone erforderlich sind:

1. Das Erscheinungsbild,
2. Gute Verkehrsanbindung,
3. Dichtere Bebauung und
4. Hoher Durchmischungsgrad von Nutzungen (jedenfalls vorhandene Wohnbevölkerung).

Der Durchmischungsgrad von Nutzungen sollte sich aus folgenden Nutzungstypen zusammensetzen:

- Grundstücke mit Öffentlichen Einrichtungen
- Grundstücke mit Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen
- Grundstücke mit kulturellen Einrichtungen
- Grundstücke mit Wohnnutzungen

Entsprechend dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz dürfen Zentrumszonen nur innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit mit mindestens 1.800 Einwohnern festgelegt werden. Da das Siedlungsgebiet aus nur einer Katastralgemeinden besteht (siehe 3.1 Räumliche Abgrenzung) und sich die Einwohner des Siedlungsgebietes auch nur aus einer Zähleinheit zusammensetzen, ergibt sich folgendes Bild:

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004 in der Stadtgemeinde Korneuburg

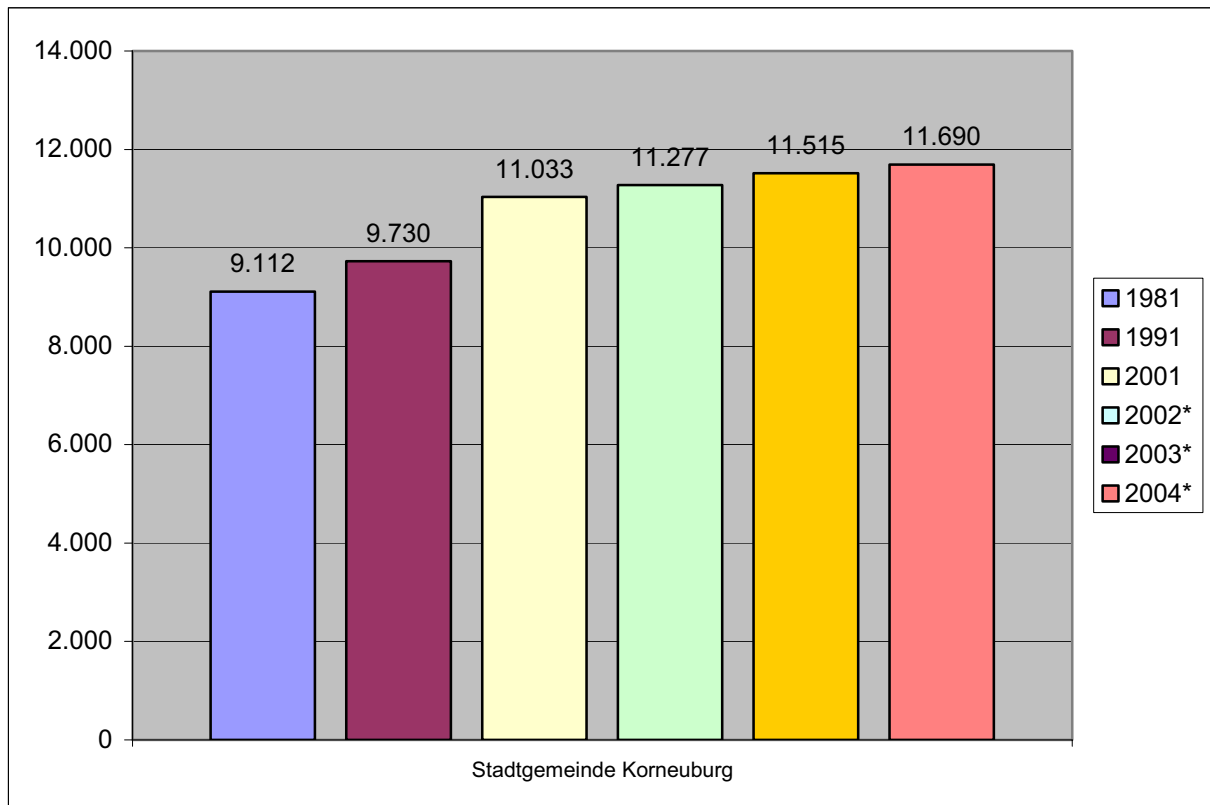
Wohnbevölkerung	1981	1991	2001	81-91 in %	91-01 in %	2002*	2003*	2004*
Stadtgemeinde Korneuburg	9.112	9.730	11.033	6,78	13,39	11.277	11.515	11.690

Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004

* Stichtag: 31.12. des Jahres

Aus oben angeführter Tabelle ist eine Gesamtbevölkerungszahl (Hauptwohnsitzfälle) von 11.690 Einwohnern für das Jahr 2004 abzuleiten. Begründet durch die hohe Bebauungs- und Einwohnerdichte im abgegrenzten Untersuchungsraum ist von weit mehr als 1.800 Einwohner gesichert auszugehen. Somit ist die gesetzliche Forderung nach mindestens 1.800 Einwohnern innerhalb einer bestehenden zusammenhängenden Siedlungseinheit bei weitem erfüllt. Einen Gesamtüberblick der Dekaden 1981-2001 bzw. der Jahre 2002 bis 2004 bietet die nachstehende Abbildung.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004 in der Stadtgemeinde Korneuburg



Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004

* Stichtag: 31.12. des Jahres

Die Dokumentation der Grundlagen und die darauf folgende Abgrenzung erfolgt in textlicher Ausarbeitung und planlicher Darstellung, wobei das Hauptaugenmerk auf der planlichen Darstellung der Nachweiserbringung liegen wird.

3 SYSTEMABGRENZUNG

3.1 RÄUMLICHE ABGRENZUNG

Hinsichtlich des Untersuchungsraumes beschränkt sich dieser auf die unmittelbar für die Ausweisung der bestehenden Zentrumszone relevanten Ortsbereiche. Die in der Erhebung der Grundlagen einbezogenen Ortsteile sind bebaute, großteils bebaute und unbebaute Siedlungsbereiche. Dazu zählen der Ortskern um den Hauptplatz, Siedlungs- und Betriebsgebiete an der Laaer Straße, sowie die Einfahrtsbereiche zum Hauptplatz aus nördlicher und südlicher Richtung entlang der Wiener bzw. Stockerauer Straße. Einige Teilbereiche der Grundlagenforschung wurden aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit auf das ganze Gemeindegebiete ausgeweitet (Betriebsstättenenerhebung, Öffentliche Einrichtungen, Verkehrsanbindung MIV, Verkehrsanbindung ÖV, etc.).

Zur Festlegung der Zentrumszone wurden alle relevanten Bereiche (=Untersuchungsraum) der Stadtgemeinde auf die gesetzlich festgelegten Kriterien hin untersucht und keine Inhalte ausgelassen.

In der Grundlagenerhebung wurde lediglich auf jene Bereiche außerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes verzichtet, die augenscheinlich die geforderten Kriterien für eine bestehende Zentrumszone nicht erfüllen. Diese Bereiche sind unter anderem der Industriepark Korneuburg Nord, Industriepark Korneuburg Süd, Teile der Einfamilienhausgebiete nordwestlich der Leobendorfer Straße und Teile der Siedlungsgebiete südöstlich der Klein-Engersdorfer Straße. Auch der Bereich des Exerzierplatzes und der ehemaligen Werft, welche in späterer Folge als geplante Zentrumszone in Betracht kommen werden, sind in der vorliegenden Untersuchung nicht enthalten. (siehe Abbildung 3: Abgrenzung Untersuchungsraum)

3.2 INHALTLICHE ABGRENZUNG

Hinsichtlich der inhaltlichen Abgrenzung des vorliegenden Erläuterungsberichts handelt es sich bei dieser Untersuchung um den Nachweis einer bestehenden Zentrumszone ohne einer Notwendigkeit zur Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes (siehe 2.3 Vorgangsweise)

Nächste Seite:

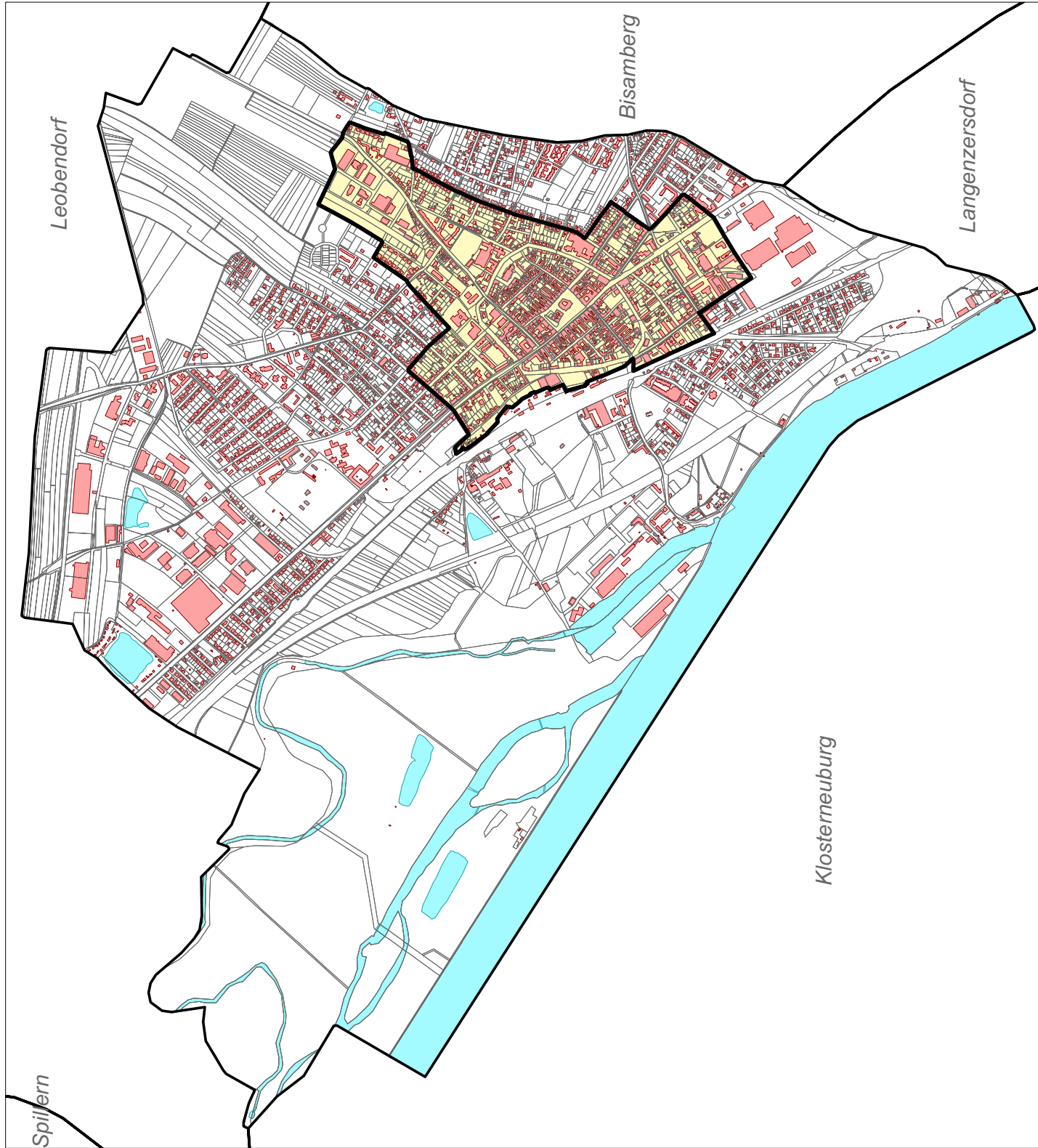
Abbildung 3: Abgrenzung Untersuchungsraum

STADTGEMEINDE KORNEUBURG

ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Abgrenzung Untersuchungsraum

- Untersuchungsraum (bestehende Zentrumszone)
- Siedlungsgebiete
- Grundstücksgrenzen
- Gewässer
- Gemeindegrenzen



Quelle: Stadtkamt Korneuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005

0 375 750 Meter



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006



DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Planungsamt für Raumplanung und Raumordnung
Innsbrunn 10400 und Innsbrunn Zentralsiedlung
A-1050 Wien, E: gpa@paula.at T: 01-7114516 F: 01-7114517
www.paula.at

4 ABGRENZUNG DER BESTEHENDEN ZENTRUMSZONE

4.1 ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN

Die Entscheidungsgrundlagen für die Abgrenzung der Zentrumszone stellen sich folgendermaßen dar:

4.1.1 ERSCHEINUNGSBILD

Das Erscheinungsbild im Altortbereich der Stadtgemeinde Korneuburg weist durch die Bausubstanz aus dem Mittelalter am und rund um den Hauptplatz Straßenfronten mit geschlossener Bebauungskante auf. Entlang der Landesstraßen B3 (Wiener Straße und Stockerauer Straße) und der B6 (Laaer Straße), welche durch bzw. in das Zentrum führen, ist diese Geschlossenheit der Bebauung ebenfalls gegeben. In diesem Bereich ist auch die größte Anzahl an historischen Einrichtungen zu finden. Nur die Randbereiche des Wiener Ringes und des Bankmannringes weisen teilweise bzw. keine geschlossenen Bebauungskanten auf.

Rund um den Altortbereich sind vor allem Straßenfronten mit geschlossener und teilweise geschlossener Bebauungskante zu finden, wie sie für Einfamilienhausgebiete und deren Erscheinungsbild typisch sind. Im Bereich des Bahnhofes sind an der näheren Bebauung großteils geschlossene Bebauungskanten erkennbar. Da das Areal des Schaumannparkes und der Bahnwiese durchgehende Begrünung aufweist, ist auf diesen Flächen keine geschlossene Struktur festzustellen. Auch westlich des an der Laaer Straße gelegenen Betriebszentrums Korneuburg sind keine geschlossenen Bebauungsstrukturen mehr erkennbar. Im Bereich des Sportplatzes nördlich der Volks- und Hauptschule ist, begründet durch fehlende Verbauung, keine Geschlossenheit festzustellen. Im direkten Anschluss nördlich des Sportplatzes erstrecken sich einige größere Wohnblöcke, die bis zur Leopold Loibl-Straße/Stettnerweg geschlossene Strukturen vermitteln.

Einige Bereiche, welche im Nahbereich der Grenze des Untersuchungsraumes liegen, weisen abwechselnd Straßenfronten mit teilweise geschlossener und keiner geschlossenen Bebauungskante auf.









Nächste Seite:

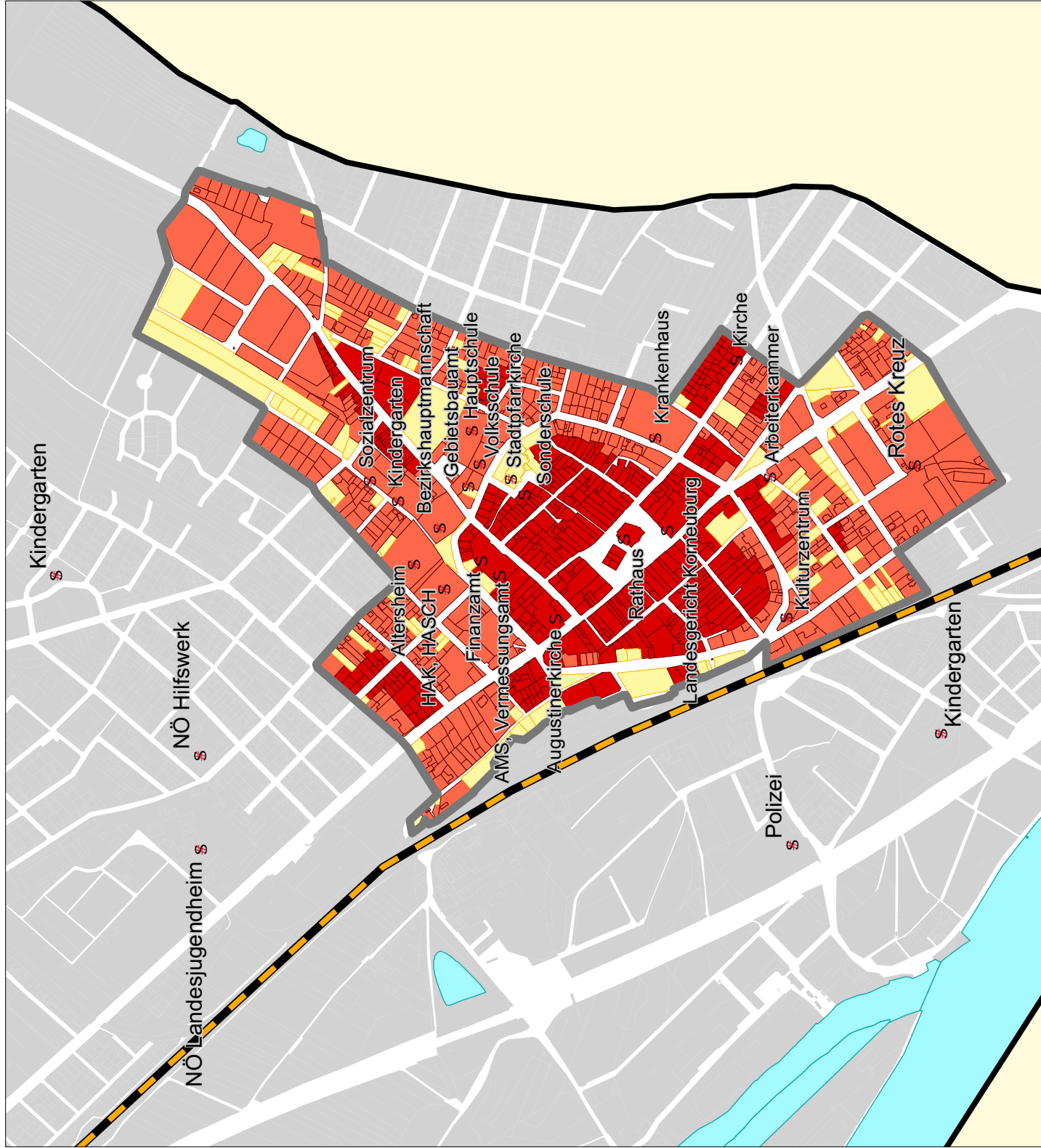
Abbildung 4: Erscheinungsbild

STADTGEMEINDE KORNEUBURG

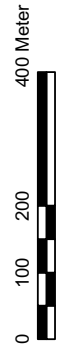
ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Erscheinungsbild

-  Untersuchungsraum (bestehende Zentrumzone)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Nordwestbahn
-  Straßenfronten mit großteils geschlossener Bebauungskante
-  Straßenfronten mit teilweise geschlossener Bebauungskante
-  Straßenfronten mit keiner geschlossenen Bebauungskante
-  Gewässer
-  Gemeindegrenzen



Quelle: Stadtkommission Kornhuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006



DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Planungsamt für Raumplanung und Raumordnung
Marschallstraße 10, 1040 Wien, E: gpa@paulla.at
T: 01-7114386 F: 01-7114387
www.paulla.at

4.1.2 VERKEHRSANBINDUNG

Verkehrsanbindung im Öffentlichen Verkehr

Entscheidend bei der Verkehrsanbindung im ÖV (Öffentlichen Verkehr) ist der Einzugsbereich der Haltestellen. Dabei sollten Bushaltestellen nicht weiter als 300m und Knotenpunkte des Öffentlichen Verkehrs (Bahnhöfe) nicht mehr als 1.000m entfernt sein.

Die Stadtgemeinde Korneuburg wird direkt über die Nordwestbahn erschlossen, die im Halbstundentakt fährt. Der Bahnhof liegt südwestlich des Ortskerns und ist davon rund 400 Meter entfernt. Eine Park & Ride Anlage im Nahbereich des Bahnhofes sowie mehrere Abstellflächen in der näheren Umgebung komplettieren das Angebot im kombinierten Verkehr. Bei Betrachtung des Untersuchungsraumes und des Bahnangebotes in einem 1.000m Einzugsbereich des Bahnhofes zeigt sich, dass der größte Teil des funktionalen Stadtgebietes von Korneuburg gut versorgt ist. Außerdem stellt der Bahnhof Korneuburg einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt hinsichtlich des Pendler-, Schüler- und Freizeitverkehr dar.

Die weitere Versorgung im öffentlichen Nahverkehr übernehmen die lokalen bzw. regionalen Buslinien. Die rund 30 Haltestellen mit einem Einzugsbereich von 300m im relevanten Untersuchungsraum decken weite Gebiete der bebauten Siedlungs- und Betriebsgebiete gut ab (siehe Abbildung 5: Verkehrsanbindung im Öffentlichen Verkehr). Auch das neu geschaffene AST System (Anruf Sammel Taxi) wird voraussichtlich einen großen Teil zur besseren Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln beitragen.

Korneuburg verfügt überdies mit dem Donau-Radweg und mehreren innerstädtischen Radrouten über gute unter- und übergeordnete Radwegeverbindungen.

Verkehrsanbindung im Motorisierten Individualverkehr

Korneuburg wird überörtlich durch die Donauuferautobahn (A22) erschlossen. Korneuburg verfügt dabei über zwei Anschlussstellen, Korneuburg-Ost und Korneuburg-West. Weiters verläuft vom Südosten kommend in nordwestlicher Richtung die Landesstraße B3 (Wiener Straße bzw. Stockerauer Straße), die das Gemeindegebiet zur Gänze durchquert. Überörtlich relevant sind außerdem die Landesstraßen B6 (Laaer Straße) und die S1 zwischen dem Knoten mit der Landesstraße B3 bis zur Einmündung in die B6. In späterer Folge soll die bestehende Trasse der S1 zum Teil wiederverwendet werden und bis 2009 zur S1 Wiener Außenring Schnellstraße zwischen dem Knoten Eibesbrunn und dem Knoten Korneuburg ausgebaut werden. Zukünftig wird der geplante Bau der Autobahnabfahrt Korneuburg-Mitte und die Eröffnung der S1 West eine wichtige Rolle in der qualitativen Erreichbarkeit und Attraktivität der Stadtgemeinde Korneuburg spielen.

Wichtige Verkehrsträger im Gemeindegebiet Korneuburg sind außerdem die Landesstraßen L12, L31, L1119 und die L1122.

Hinsichtlich der Kategorisierung des Verkehrsnetzes definiert sich die Donauuferautobahn A22 als eine überregionale Hauptverbindung. Die Landesstraßen B3 und B6 durchschneiden die Stadtgemeinde und bilden neben der bestehenden S1 im Norden der Gemeinde die regionalen Hauptverkehrsstraßen. Die Verkehrsstraßen bilden die o.a. Landesstraßen L12, L31, L1119 und L1122, sowie die L4049. Ergänzend bilden innerörtliche Sammelstraßen weitere Haupttrouten im Gemeindeverkehrsnetz.

Nächste Seiten:

Abbildung 5: Verkehrsanbindung im Öffentlichen Verkehr

Abbildung 6: Verkehrsanbindung im Motorisierten Individualverkehr

STADTGEMEINDE KORNEUBURG

ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Verkehrsanbindung
im öffentlichen Verkehr

☐ Untersuchungsraum (bestehende Zentrumsumzone)

Haltestellen

b Bahnhof Korneuburg

g Anrufsammeltaxi Haltestellen

a Bushaltestellen

Bahnlinien

— Nordwestbahn

— Franz-Josef Bahn

1.000m Einzugsbereich Bahnhof

300m Einzugsbereich Anrufsammeltaxi

300m Einzugsbereich Bushaltestelle

300m Wegelinie bis zur Bushaltestelle

☐ Gewässer

☐ Gemeindegrenzen

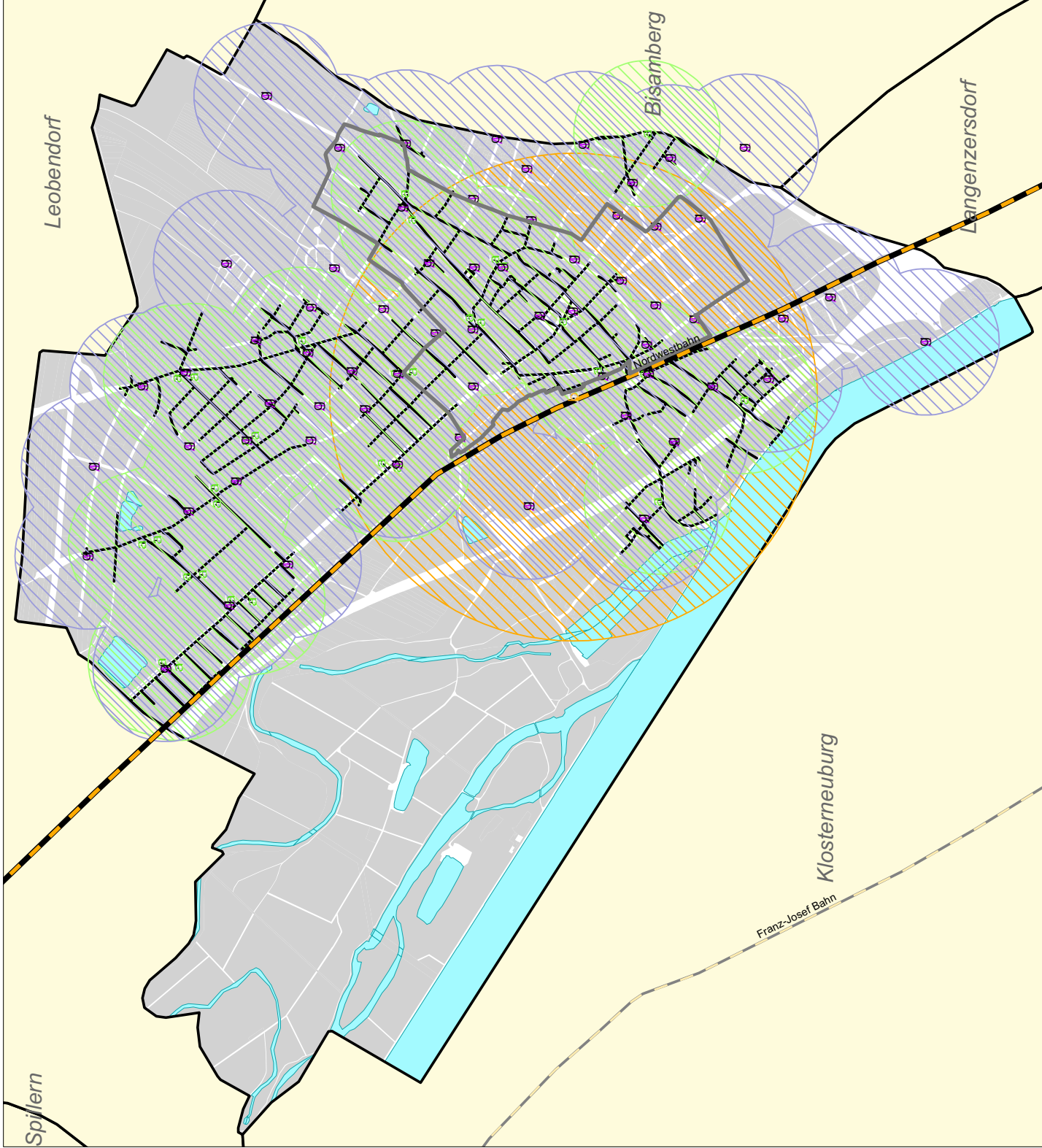
Quelle: Stadtkamt Korneuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006





DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Planungsamt für Raumplanung und Raumordnung
Innsbrunn 104/101 und Innsbrunn 104/102
A-1050 Wien, E: gpa@paulla.at, T: 01-7114186, F: 01-7114187
www.paulla.at

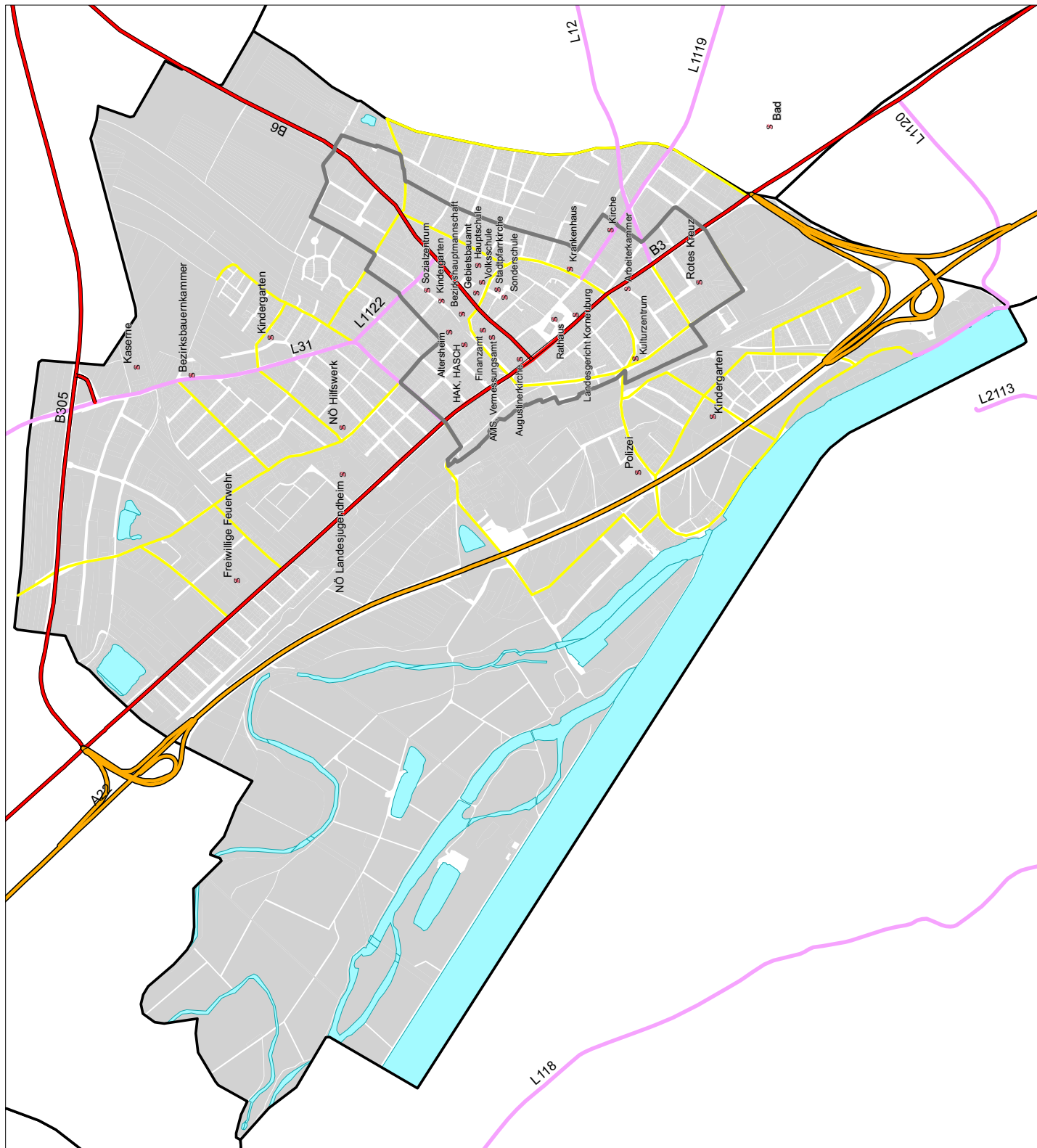


STADTGEMEINDE KORNEUBURG

ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Verkehrsanbindung im
motorisierten Individualverkehr

-  Untersuchungsraum (bestehende Zentrumszone)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Überregionale Hauptverkehrsstraßen
-  Regionale Hauptverkehrsstraßen
-  Verkehrsstraße
-  Sammelstraße
-  Gewässer
-  Gemeindegrenzen



Quelle: Stadtkamt Korneuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006



DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Planungsamt für Raumplanung und Raumordnung
Innsbrunn 101, 1040 Wien, E: gpa@paula.at A: +43 (0) 1 40 41 41 41 F: 08
10 40 41 41 41 www.paula.at

4.1.3 BEBAUUNGSSTRUKTUREN

Die Bebauungsstrukturen wurden im Gemeindegebiet nach folgenden Kategorien klassifiziert:

- Gebiete mit dichter historischer Bebauung, größtenteils mit einer GFZ ca. 1,0 (Bebauungsdichte = 100, Bauklasse \geq II)
- Hofbereiche und Hausgärten
- Gebiete mit verdichteten Bebauungsstrukturen, GFZ ca. 0,7 (Bebauungsdichte ca. 60, Bauklasse II, III)
- Gebiete mit betrieblicher Bebauungsstruktur
- Gebiete mit betrieblicher Struktur, unbebaut
- Gebiete mit lockerer Bebauung (Bebauungsdichte \leq 50) bzw. Einfamilienhausgebiete
- Gebiete mit lockerer Bebauung bzw. unbebaut

Anhand der Festlegungen aus dem Bebauungsplan (Bebauungsweise, Bebauungsdichte, Bauklasse) der Stadtgemeinde Korneuburg und lokalen Erhebungen sind die Bebauungsstrukturen in Abbildung 7 detailliert dargestellt.

Gebiete mit dichter historischer Bebauung und einer Geschoßflächenzahl² (GFZ) um ca. 1,0 (Bebauungsdichte = 100, Bauklasse \geq II) sind vor allem innerhalb des Ringes (Wiener Ring, Bankmannring, Dr. Karl Liebleitner-Ring und Dr. Max Burckhard-Ring) bzw. in Teilbereichen knapp außerhalb (Krankenhaus, HAK, HASCH, Altersheim,...) und entlang der Wiener Straße zu finden. Dahinter- bzw. davor liegende, unbebaute Bereiche, die demselben Grundstück zuzuordnen sind, wurden als Hofbereich bzw. Hausgarten abgegrenzt.

Gebiete mit verdichteten Bebauungsstrukturen und einer GFZ um ca. 0,7 (Bebauungsdichte ca. 60, Bauklasse II, III) schließen an die verdichteten Altortbereiche außerhalb des Ringes (Gebietsbauamt, Volks- und Hauptschule, ...) und auch beidseits der Hovengasse an. Dieser Kategorie wurden auch jene Grundstücke zugeteilt, die vorwiegend mit dichten Bebauungsformen (verdichteter Flachbau, Geschoßwohnbauten) bebaut sind.

In den Siedlungsbereichen nördlich des Altortgebietes entlang der Laaer Straße sind vorwiegend Bebauungsstrukturen mit lockerer Bebauung (Bebauungsdichte \leq 50) bzw. Einfamilienhausgebiete anzutreffen. Diese wechseln sich mit verdichteten Bebauungsstrukturen und unbebauten Grundstücken (Sportplatz) ab. Teile des im Untersuchungsraum ebenfalls enthaltenen Betriebszentrums Laaer Straße weisen rein betriebliche Strukturen auf. Daher sind hier vor allem großflächige Bebauungsstrukturen vorzufinden. An der nördlichen Ortseinfahrt der B3 ist ebenfalls ein Wechselspiel von verdichteten und locker bebauten Strukturen erkennbar, mit einem Übergang in den Altstadtbereich in die dichtere historische Bebauung. An der südlichen Ortseinfahrt im Bereich des Industrieparks Korneuburg Süd sind beidseits der Bundesstraße betriebliche und locker verbaute Bereiche erkennbar. Ab der Kwizdastraße ist wiederum ein Übergang in die dichtere historische Bebauung festzustellen.

Die Bereiche zwischen dem Max Burckhard-Ring und dem Bahnhofsareal sind vor allem durch Parkflächen (Schaumannpark, Spielflächen auf der Bahnwiese) geprägt und weisen

² Die GFZ definiert sich aus dem Verhältnis der Bruttogeschoßfläche (BGF) zur Grundstücksgröße

westlich des Max Burckhard-Ringes lediglich durch das Bahnhofsgebäude und das Parkdeck bauliche Elemente auf. Die teilweise fehlenden dichteren Bebauungsstrukturen in diesem Bereich werden allerdings durch die Nähe des Bahnhofes zum Ortskern und die wichtige historische Bedeutung des Bahnhofes kompensiert.

Die im und großteils außerhalb des Untersuchungsraum dominierende Bebauungsstruktur rund um die historischen Ortskerne und den verdichteten Siedlungsbereichen bilden vor allem Gebiete mit verdichteten Strukturen bzw. im Norden aufgelockerter bzw. Einfamilienhausbebauung.











Nächste Seite:

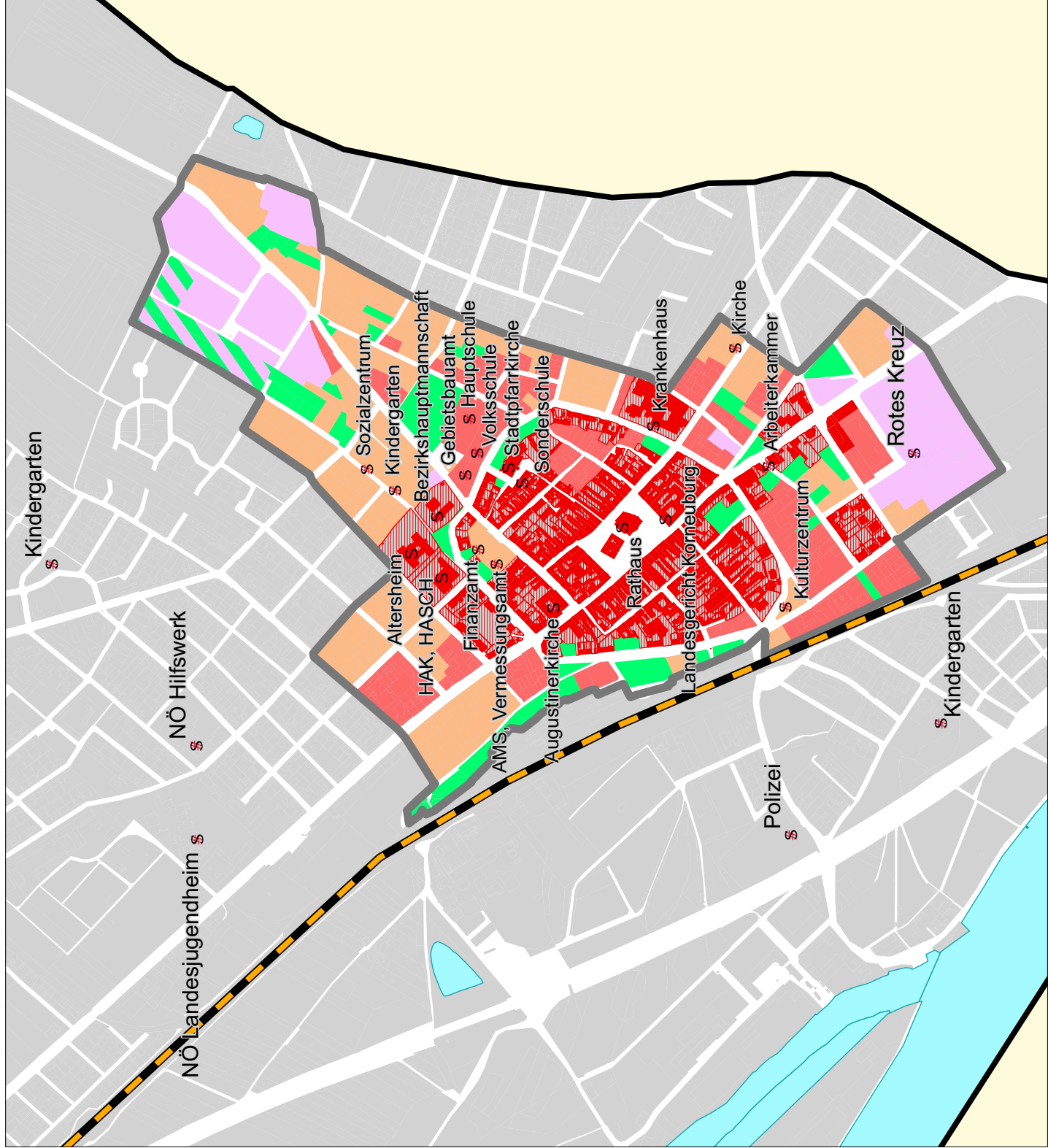
Abbildung 7: Bebauungsstrukturen

STADTGEMEINDE KORNEUBURG

ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Bebauungsstrukturen

-  Untersuchungsraum (bestehende Zentrumzone)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Nordwestbahn
-  Gebiete mit dichter historischer Bebauung, GFZ ca. 1,0 (Bebauungsdichte = 100, Bauklasse = I)
-  Hofreiche und Hausgärten
-  Gebiete mit verdichteten Bebauungsstrukturen, GFZ ca. 0,7 (Bebauungsdichte ca. 60, Bauklasse II, III)
-  Gebiete mit befristeter Bebauungsstruktur
-  Gebiete mit befristeter Struktur, unbebaut
-  Gebiete mit lokaler Bebauung (Bebauungsdichte ≤ 50) bzw. Einfamilienausgebilde
-  Gebiete mit lokaler Bebauung bzw. unbebaut
-  Gewässer
-  Gemeindegrenzen



Quelle: Stadtkommission Kornhuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006



DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
 Ingenieurwesen für Raumplanung und Vermessung
 1040 Wien, Ebnegasse 44-00 T: 01-7114386 F: 01-7114387
 www.paula.at

4.1.4 NUTZUNGSDURCHMISCHUNG

Der Nachweis der Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen im Bereich des festgelegten Untersuchungsraumes ergibt sich vor allem aus der Analyse der historischen Ortsbereiche und der umliegenden Siedlungsbereiche an den Hauptverkehrsstraßen von Korneuburg. Diese weisen eine hohe Nutzungsverflechtung von Grundstücken mit betrieblicher Nutzung, Grundstücke mit Wohnnutzung, Grundstücken mit Mischnutzung aus Wohnen und Betrieben und jenen mit öffentlichen Einrichtungen auf.

Bei der Grundlagenforschung wurden folgende Kriterien nach dem NÖ ROG 1976 untersucht:

- Grundstücke mit Öffentlichen Einrichtungen
- Grundstücke mit Wohnnutzung
- Grundstücke mit Industrie/Gewerbe/Einzelhandel/Dienstleistungen
- Grundstücke mit Gewerbe/Einzelhandel/Dienstleistungen mit Wohnen

Die Kategorisierung der in der Stadtgemeinde Korneuburg ansässigen Betriebe und öffentlichen Einrichtungen wurde anhand der Wirtschaftstätigkeitenklassifikation ÖNACE 2003 durchgeführt.

Die Betriebsstätten wurden dabei folgenden Abschnitten zugewiesen:

Tabelle 2: Anzahl und Zuordnung der Betriebsstätten und öffentlichen Einrichtungen in der Stadtgemeinde Korneuburg

ÖNACE Abschnitt	Bezeichnung	Anzahl
A	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	1
B	FISCHEREI UND FISCHZUCHT	-
C	BERGBAU UND GEWINNUNG VON STEINEN UND ERDEN	-
D	SACHGÜTERERZEUGUNG	23
E	ENERGIE- UND WASSERVERSORGUNG	-
F	BAUWESEN	79
G	HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN UND GEBRAUCHSGÜTERN	205
H	BEHERBERGUNGS- UND GASTSTÄTTENWESEN	56
I	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	32
J	KREDIT- UND VERSICHERUNGSWESEN	21
K	REALITÄTENWESEN, VERMIETUNG BEWEGLICHER SACHEN, ERBRINGUNG VON UNTERNEHMENSBEZOGENEN DIENSTLEISTUNGEN	151
L	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG, LANDESVERTEIDIGUNG, SOZIALVERSICHERUNG	17
M	UNTERRICHTSWESEN	26

N	GESUNDHEITS-, VETERINÄR- UND SOZIALWESEN	51
O	ERBRINGUNG VON SONSTIGEN ÖFFENTLICHEN UND PERSÖNLICHEN DIENSTLEISTUNGEN	65
P	PRIVATE HAUSHALTE	4.9573
Q	EXTERRITORIALE ORGANISATIONEN UND KÖRPERSCHAFTEN	-
	SONSTIGE	17

Quelle: STADTGEMEINDE KORNEUBURG, Eigene Erhebungen, Juni 2006

Entlang der Hauptstraßen (Landesstraßen B3 und B6) und am Hauptplatz selbst existiert ein hoher Anteil an Einzelhandels-, Gewerbe-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben. Diese Funktionen sind vorwiegend ebenerdig anzutreffen, wobei die Durchmischung mit der relevanten Wohnfunktion in hohem Maße gegeben ist. Durch die zentrale Stellung der Stadtgemeinde Korneuburg und der Funktion als Bezirkshauptstadt weist das Stadtzentrum zudem eine Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen auf, deren Wirkungsbereich bzw. Einzugsbereich sich nicht auf die Grenzen der Stadt beschränken. So haben unter anderem das Landeskrankenhaus, das Landesgericht, das Gebietsbauamt, die Bezirkshauptmannschaft sowie die ansässigen Schulen hohe regionale Bedeutung, und spielen für die Versorgung der Bevölkerung in und um Korneuburg eine wesentliche Rolle.

Alle sonstigen im Umgebungsbereich des Stadtzentrums gelegenen Öffentlichen Einrichtungen (zumeist Schulen, Kirchen, kulturelle Einrichtungen, etc.) tragen außerdem zu einer hohen Verflechtung der Nutzungsstrukturen bei. Ein strukturelles Ende nimmt diese Nutzungsdurchmischung ab dem Bereich westlich der Leobendorfer Straße bzw. kurz nach Querung der Bahntrasse in südlicher Richtung, was sich durch die hohe Trennwirkung zu den im Anschluss befindlichen Stadtgebieten ergibt. In östlicher Richtung ist nach dem Industriepark Korneuburg Süd ein Ende höherer Nutzungsverflechtungen feststellbar. Im Norden entlang der Laaer Straße ist gegen Ende des Siedlungsgebietes auch ein Ende der Durchmischung von Nutzungen festzustellen. Im Bereich der Teiritzstraße ist vereinzelt Wohnnutzung anzutreffen.

In einigen Bereichen außerhalb des Untersuchungsraumes sind die Strukturen ähnlich, aber wesentlich kleiner ausgeprägt als im Stadtkern. Aus diesem Grund wurden jene Bereiche keiner vertiefenderen Untersuchung unterzogen.

Von den rund 744 erhobenen Betriebsstätten und öffentlichen Einrichtungen (ohne private Haushalte) liegen rund 380 Betriebe innerhalb der unter Punkt 4.2 festgelegten Zentrumszone.

Das Ergebnis der Grundlagenforschung ist in Abbildung 8 genauer dargestellt.

Nächste Seite:























Abbildung 9: Nutzungsdurchmischung

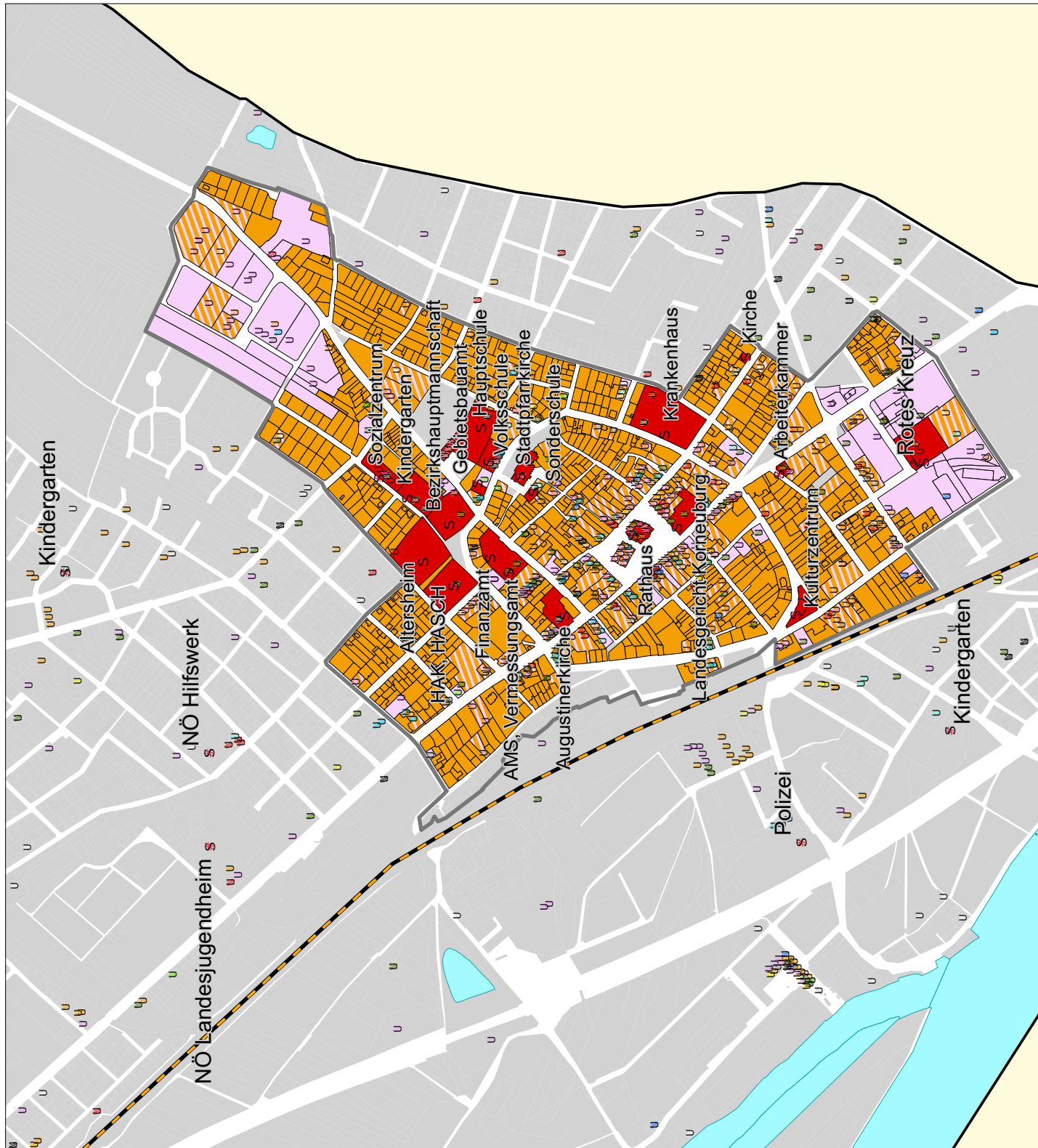
³ Statistik 2001

STADTGEMEINDE KORNEUBURG

ABGRENZUNG ZENTRUMSZONE

Nutzungsdurchmischung

-  Untersuchungsraum (bestehende Zentrumzone)
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Nordwestbahn
- Betriebsstruktur (lt. ÖNACE 2003)**
-  A Land- und Forstwirtschaft
-  D Schiglerzeugung
-  F Bergbau
-  G Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen und Gutsachgütern
-  H Bekleidungs- und Gaststättenwesen
-  I Verkehr und Nachrichtenübermittlung
-  K Kraft- und Wasserkraftwesen
-  L Stahlbetriebe, Vermeidung beweglicher Sachen, Erbringung von unternehmerischen Dienstleistungen
-  M Öffentliche Verwaltung, Landesverwaltung, Sozialversicherung
-  N Dienstleistungen
-  O Gewerbe-, Waren- und Sozialwesen
-  P Erbringung von sonstigen öffentlichen und persönlichen Dienstleistungen
-  S Sonstige
- Nutzungsdurchmischung**
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Wohnnutzung
-  Industrie/Gewerbe/Erwerbsdienstleistungen
-  Gewerbe/Erwerbsdienstleistungen mit Wohn
-  Gewässer
-  Gemeindegrenzen



Quelle: Stadtm Kornneuburg;
eigene Bearbeitung
Kartengrundlage: DKM 2005

0 100 200 400 Meter



Bearbeitung: DI R. Hrdliczka
GZ: 0550 / Stand: August 2006



DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Ingenieurwesen für Planung und Bauwesen
Bausachen Ingenieur und Baukultur Zentralfach
A-1030 Wien, Egonopfergasse 44-00 T: 01-7114516 F: 01-7114517
lp@paulag.at www.paulag.at

4.2 ABGRENZUNG DER ZENTRUMSZONE

In der Phase der Abgrenzung wird eine Reduzierung des Siedlungsgebietes auf konkrete Bereiche für eine Zentrumszone vorgenommen.

Um einen Bereich zur Zentrumszone zählen zu können, müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Lage im Einzugsbereich von öffentlichen Verkehrsmitteln ODER Lage an einer Hauptverkehrs-, Verkehrs- oder Sammelstraße
- Neben der Wohnnutzung müssen in unmittelbar angrenzender Umgebung mindestens zwei der fünf Nutzungstypen der zentrenrelevanten Einrichtungen vertreten sein (siehe 2.3 Vorgangsweise)
- Eine Geschosßflächenzahl $\geq 1,0$ sollte erreicht werden (zumindest in der überwiegenden Anzahl an Grundstücken)

Bei der feineren Abgrenzung der Zentrumszone wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Exklaven (außerhalb der zusammenhängenden Zentrumszone gelegene Bereiche) werden in der Feinabgrenzung nicht berücksichtigt,
- Bei deutlichen inneren Strukturwechseln wird nur jener Teil der Zentrumszone zugeordnet, der auch die erforderlichen Kriterien erfüllt,
- Die Zentrumszone ist entlang von Straßenzügen abzurunden: Sofern eine Straßenseite alle Merkmale für eine Zentrumszone aufweist, kann auch die gegenüberliegende Straßenseite (bzw. die von dieser Straße aus erschlossenen Grundstücke) der Zentrumszone zugeordnet werden. Mit dieser Regel können auch jene Baublöcke ohne Erfüllung der Kriterien der Zentrumszone werden, die völlig oder weitgehend von Baublöcken umgeben sind, die ihrerseits alle Kriterien für die Zentrumszone erfüllen (Enklaven).

Außerdem wurden bei der Ausweisung der Zentrumszone noch folgende Substitutionsregeln⁴ berücksichtigt:

- Das Kriterium „geschlossene Bebauungskante“ kann im Falle des Unterschreitens der erforderlichen Bebauungsdichte stellvertretend als Erfüllung des Kriteriums gewertet werden.
- Sofern ein Bereich sowohl über eine gute Anbindung im motorisierten Individualverkehr, als auch über eine sehr gute Anbindung im Öffentlichen Verkehr verfügt (im 300 m Einzugsbereich von Knotenpunkten des regelmäßigen Linienverkehrs von Bus oder Bahn), kann dadurch der Mangel substituiert werden, dass in diesem Bereich nur einer der fünf zentrenrelevanten Nutzungstypen vertreten ist. Dieser einzige Nutzungstyp muss dafür mehrfach vorkommen.

⁴ siehe Leitfaden: Abgrenzung von Zentrumszonen

Zum Nachweis der Erfüllung all dieser Kriterien ist eine Verschneidung aller erhobenen Inhalte notwendig. Aus dieser Verschneidung ergibt sich eine Einengung auf jene Bereiche, die für die Festlegung einer Zentrumszone herangezogen werden können.

Entsprechend oben genannter Ausschlusskriterien wurden folgende Bereiche nicht in der Abgrenzung für die Zentrumszone berücksichtigt:

1. Außerhalb des Untersuchungsraumes

- Industriepark Korneuburg Nord westlich der Landesbahntrasse (Industrie- und Betriebsgebiet)
- Industriepark Korneuburg Süd südlich der Johann Pamer-Straße (Industriegebiet)
- Siedlungsgebiet zwischen der A22 Donauuferautobahn und der B3 (Wiener Straße) im Norden der Stadtgemeinde
- Siedlungsgebiet zwischen der A22 Donauuferautobahn und der Bahntrasse im Süden der Stadtgemeinde
- Kleingärten und Wohngebiete östlich und westlich des Stockerauer Postweges
- Siedlungsgebiet nördlich der Leobendorfer Straße - Stockerauer Straße - An der Landesbahn
- Areal des Landesjugendheimes zwischen Stockerauer Straße und Kreuzensteiner Straße
- Siedlungsgebiet zwischen Leobendorfer Straße - Scheunenstraße
- Siedlungsgebiet Leobendorfer Straße - Deutschmeisterstraße - Albrechtsgasse - Mechtlerstraße
- Siedlungsgebiet Mechtlerstraße - Scheunenstraße - Wasweg
- Siedlungsgebiet östlich der Jochingergasse - Stettnerweg - An der Windmühle - Unterer Mühlweg - Feldgasse
- Siedlungsgebiet östlich Steibstraße - Im Jägerfeld - Oberer Mühlweg - Stettnerweg
- Siedlungsgebiet östlich Kielmannseggasse - Klein Engersdorfer-Straße - Feldgasse - Kaiserallee - Wiener Straße – Sudetendeutsche Straße - Schubertstraße
- Werftareal westlich des Ortskerns (Kern- bzw. Betriebsgebiet)⁵
- Exerzierplatz westlich der A22 Donauuferautobahn (Kern-, Wohn- und Betriebsgebiet)⁶

2. Innerhalb des Untersuchungsraumes

- Teilbereiche des Betriebszentrums Korneuburg an der Laaer Straße nördlich der Straßenverbindung "Beim Mauthaus" (Exklave)
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Albrechtsgasse - Chimanigasse
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Albrechtsgasse - Leopold Loibl-Straße - Maulpertschstraße - Im Augustinergarten

⁵ siehe Punkt 6

⁶ Soll im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes als geplante Zentrumszone festgelegt werden.

- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Gärtnergasse Kwizdastraße - Hovengasse – In der Tuttenhoferbreite
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes westlich der Jochingergasse bis zur Windmühlgasse bzw. westlich der Steibstraße bis zur Laaer Straße
- Teilbereiche des Betriebszentrums Korneuburg - Laaer Straße
- Betriebsgebiet nördlich der Johann Pamer-Straße, sowie jenes zwischen Wiener Straße und Klein Engersdorfer-Straße
- Betriebsgebiet Sudetendeutsche Straße - Wiener Straße
- Kleingartenanlage westlich Am Neubau

Entsprechend oben genannter Substitutions- und Feinabgrenzungskriterien werden folgende Bereiche der Zentrumszone zugeschlagen:

- Standorte der HAK bzw. HASCH und des Altersheimes östlich der Albrechtsgasse
- Standort des Kulturzentrums am Wiener Ring
- Kirchenpark der Stadtpfarrkirche Korneuburg (=begrünter Zentrumsbereich)
- Siedlungsgebiet südwestlich der Hovengasse bis zur Kwizdastraße
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes südlich des Wiener Ringes, Hovengasse - Gärtnergasse - Wiener Straße
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Gärtnergasse - Rosalia Czech-Gasse - Kwizdastraße
- Siedlungsgebiet Kwizdastraße - Rosalia Czech-Gasse - Jahnstraße - Wiener Straße
- Teilbereiche des Betriebszentrums Korneuburg an der Laaer Straße südlich der Straßenverbindung "Beim Mauthaus"
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes zwischen Laaer Straße und Windmühlgasse
- Sportanlage im Anschluss an die Haupt- und Volksschule (=begrünter Zentrumsbereich)
- Siedlungsbereich Windmühlgasse - Hans Kudlich-Straße - Im Kirchfeld - Konrad Fetty-Gasse - Bankmannring
- Teilbereich des Siedlungsgebietes zwischen Konrad Fetty-Gasse und Spitalgasse östlich des Wiener Ringes
- Siedlungsgebiet Jochingergasse - Feldgasse - Kielmannseggasse - Bisamberger Straße
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Bisamberger Straße - Kielmannseggasse - Schubertstraße - Jochingergasse
- Schubertpark zwischen Schubertstraße und Wiener Straße (=begrünter Zentrumsbereich)
- Schaumannpark und Bahnwiese zwischen Dr. Max Burckhard-Ring und Bahntrasse
- Park & Ride Anlage und Bahnhof westlich des Dr. Max Burckhard-Ringes⁷
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes Hofastraße - Am Neubau - Scherzgasse – Stockerauer Straße

⁷ Relevant in diesem Zusammenhang erscheint die Leitidee „Die Welle“, die ein Heranführen der Stadteile Exerzierplatz und Werft an den Stadtkern vorsieht (siehe AUSGANGSLAGE).

- Siedlungsgebiet nördlich der Stockerauer Straße - Dr. Krammer-Straße - Chimanigasse - Albrechtsgasse
- Teilbereiche des Siedlungsgebietes nördlich der Chimanigasse - Leobendorfer Straße - Deutschmeistergasse - Dr. Krammer-Straße
- Siedlungsgebiet nördlich der Stockerauer Straße - Leobendorfer Straße - Chimanigasse - Dr. Krammer-Straße

Die Abgrenzung der Zentrumszone ist in Abbildung 9 bzw. den Planbeilagen detaillierter zu erkennen.

Nächste Seite:

Abbildung 10: Abgrenzung

5 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Mit Novellierung des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (14. Novelle beschlossen am 09. Dezember 2004) wurden die gesetzlichen Voraussetzungen zur Ausweisung so genannter "Zentrumszonen" geschaffen.

Zur Ausweisung von Zentrumszonen wurden vom Gesetzgeber Kriterien definiert (Erscheinungsbild, Verkehrsanbindung, dichtere Bebauung, hoher Durchmischungsgrad von Nutzungen), die untersucht und dargestellt wurden. Dabei lässt sich feststellen, dass Korneuburg vor allem im historischen Ortskern aus dem Mittelalter und den angrenzenden, dichter bebauten Gebieten, über eine hohe Durchmischung der unterschiedlichen zentrumsrelevanten Nutzungen verfügt. Dabei ist die höchste Konzentration der Vielfalt an Nutzungen vor allem am Hauptplatz, an der Wiener Straße, an der Stockerauer Straße, an der Laaer Straße und entlang des Ringes festzustellen. Am und um den Hauptplatz ist auch die Anzahl an Öffentlichen Einrichtungen deutlich höher als in den übrigen Siedlungsgebieten.

Untersucht wurde unter anderem auch die Verkehrsanbindung der Stadtgemeinde im öffentlichen Verkehr und motorisierten Individualverkehr. Dabei lässt sich für die Zentrumsbereiche eine sehr gute Versorgung mit Haltestellen des öffentlichen Verkehrs feststellen, wozu vor allem die Haltestelle der Nordwestbahn im Nahbereich des Zentrums, das neu geschaffene Anrufsammeltaxi, sowie mehrere Bushaltestellen regionaler und lokaler Buslinien beitragen. Korneuburg verfügt im hochrangigen Straßennetz mit der A22 und den Landesstraßen B3 und B6 über sehr gute Anbindungen im Straßenverkehrsnetz und weist neben der Leobendorfer Straße, Mechtlerstraße, Klein-Engersdorfer Straße und der Bisamberger Straße (Verkehrsstraßen) auch mehrere untergeordnete Sammelstraßen auf, die viel zur qualitativen Erreichbarkeit der Stadtgemeinde beitragen.

Hinsichtlich Erscheinungsbild ist im Bereich des Hauptplatzes und im Großteil der Gebiete bis zum Ring eine dichtere Bebauung und daher im Straßenraum ein durchwegs geschlosseneres Erscheinungsbild feststellbar. Außerhalb dieser Bereiche sind zum Teil diese geschlossenen Strukturen vorhanden, wechseln sich aber mit teilweise geschlossenen Bauungskanten ab. In Teilbereichen des festgelegten Untersuchungsraumes und in der Großzahl der Gebiete außerhalb des eigentlichen Untersuchungsraumes dominiert lockere Bebauung mit einem Erscheinungsbild, welches jenem typischer Einfamilienhausbereiche entspricht.

Aus Ableitung der Erkenntnisse aus der Grundlagenforschung blieben jene Bereiche unberücksichtigt, die aufgrund ihrer derzeitigen Konfiguration nicht, oder nur zum Teil die erforderlichen Kriterien (Erscheinungsbild, Verkehrsanbindung, Bauungsstrukturen, Nutzungsdurchmischung) für die Ausweisung einer Zentrumszone erfüllen. Der Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes und des Werftareals blieben in dieser Untersuchung zur Ausweisung einer bestehenden Zentrumszone unberücksichtigt. Das Ziel zur Festlegung einer geplanten Zentrumszone soll im Zuge der Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes formuliert werden. Weiters blieben reine Einfamilienhausbereiche ohne Nutzungsdurchmischung, sowie Wohngebiete mit dichteren Strukturen, aber ebenfalls ohne einer Nutzungsdurchmischung von der Untersuchung ausgenommen. Ebenso blieben reine Betriebs- und Industriegebiete ohne Wohnfunktion ausgeklammert

Alle übrigen Bereiche erfüllen die gesetzlich definierten Kriterien einer Zentrumszone, oder wurden aufgrund der Erfüllung von Substitutions- und Feinabgrenzungskriterien in die Abgrenzung aufgenommen.

6 VERZEICHNISSE

6.1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum	3
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004 in der Stadtgemeinde Korneuburg	6
Abbildung 3: Abgrenzung Untersuchungsraum	8
Abbildung 4: Erscheinungsbild	10
Abbildung 5: Verkehrsanbindung im Öffentlichen Verkehr	13
Abbildung 6: Verkehrsanbindung im Motorisierten Individualverkehr	14
Abbildung 7: Bebauungsstrukturen	17
Abbildung 8: Nutzungsdurchmischung	20
Abbildung 9: Abgrenzung	25

6.2 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1981, 1991, 2001 und 2002 bis 2004 in der Stadtgemeinde Korneuburg	5
Tabelle 2: Anzahl und Zuordnung der Betriebsstätten und öffentlichen Einrichtungen in der Stadtgemeinde Korneuburg	18

6.3 QUELLENVERZEICHNIS

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG, ABTEILUNG RAUMORDNUNG UND REGIONALPOLITIK: Leitfaden zur Abgrenzung von Zentrumszonen. St. Pölten, Juni 2005.

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG: 14. Novelle zum Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz, St. Pölten, Dezember 2004.

BEV - BUNDESAMT FÜR EICH- UND VERMESSUNGSWESEN: Adressregister der Stadtgemeinde Korneuburg, März 2006.

STADTGEMEINDE KORNEUBURG: Betriebsstättenverzeichnis der Stadtgemeinde Korneuburg, März 2006.

STADTGEMEINDE KORNEUBURG: Homepage der Stadtgemeinde, www.korneuburg.gv.at, Juni 2006.

7 ANHANG

7.1 FOTODOKUMENTATION

7.2 PLANDARSTELLUNGEN A2



Foto 1

**Hauptplatz
Korneuburg**



Foto 2, 3, 4, 5

**Hauptplatz und
Wienerstraße**



Foto 6

**Probst Bernhard-
Straße in
Blickrichtung
Norden**



Foto 7

**Salzstraße in
Blickrichtung
Norden**



Foto 8

**Volkschule bzw.
Hauptschule in
Blickrichtung
Norden**

Foto 9

**Landeskrankenhaus
in Blickrichtung
Norden**



Foto 10, 11

**Laaer Straße in
Blickrichtung Süden**



Foto 12

**Sporthalle an der
Laaer Straße in
Blickrichtung Süden**



Foto 13

**Einkaufs- und
Fachmarktzentrum
an der Laaer Straße**



Foto 14

HAK und Altersheim



Foto 15, 16

**Wiener Ring in
Blickrichtung
Norden**



Foto 17

**Dr. Max Burckhard-Ring in
Blickrichtung
Norden**

Foto 18

**Bahnhofvorplatz in
Blickrichtung
Norden**



Foto 19

**Schaumannstraße in
Blickrichtung Süden**

Foto 20

**Eisenbahngasse in
Blickrichtung
Westen**



Foto 21

**Donaustraße in
Blickrichtung Osten**

Foto 22

**Donaustraße in
Blickrichtung
Westen**



Foto 23

**Hovengasse in
Blickrichtung
Norden**



Foto 24

**Gärtnergasse in
Blickrichtung
Westen**



Foto 25

**Kwizdastraße in
Blickrichtung Osten**



Foto 26

**Jahnstraße in
Blickrichtung Süden**



Foto 27

**Wienerstraße in
Blickrichtung
Norden**



Foto 28

**Bisamberger Straße
in Blickrichtung
Süden**



Foto 29

**Stockerauer Straße
in Blickrichtung
Süden**

Foto 30

**Stockerauer Straße
in Blickrichtung
Norden**



Foto 31

**Hochhaus an der
Stockerauer Straße**

Foto 32

**Dr. Krammer-Straße
in Blickrichtung
Osten**



Foto 33

**Albrechtsgasse in
Blickrichtung
Westen**