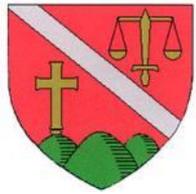


Entwicklungskonzept Markersdorf-Haindorf



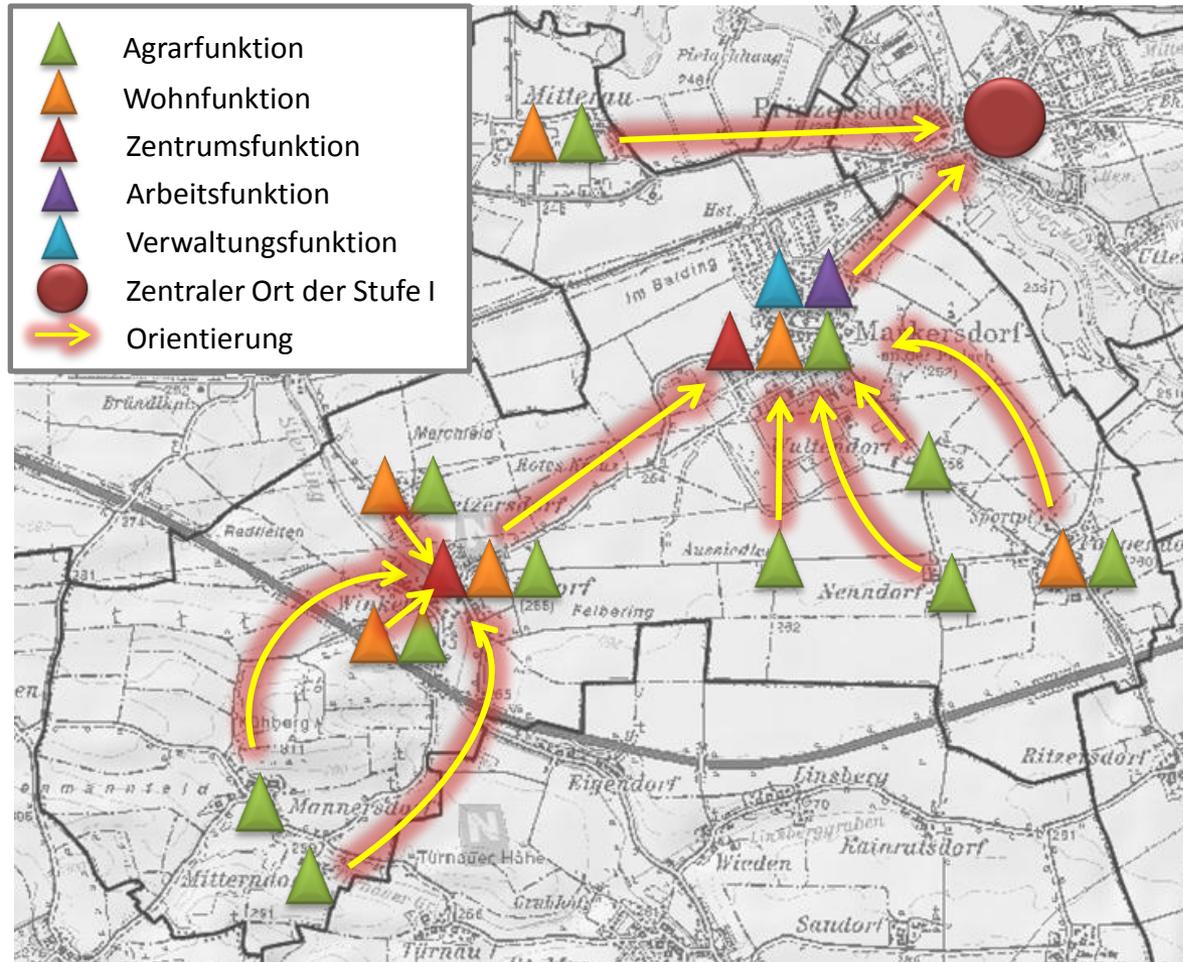
Grundsätze der räumlichen Entwicklung

Siedlungsentwicklung in Markersdorf-Haindorf

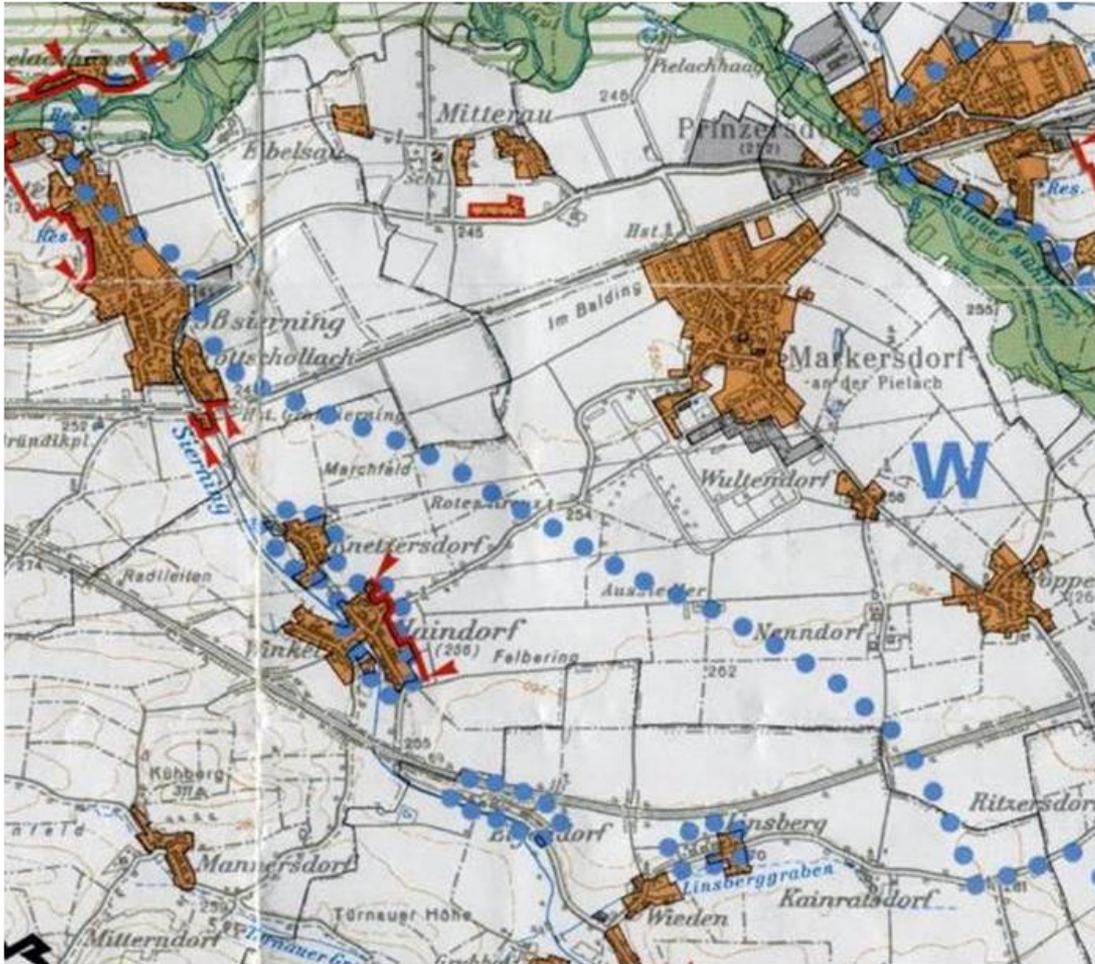
Standortfindung Gemeindeamt, Feuerwehr, ASZ, Bauhof



Definition der Funktionen der Ortschaften



Beachtung überörtlicher Planungen



Siedlungsgrenze in Haindorf

Siedlungslinie in Mitterau

Regionale Grünzone entlang
der Pielach



Weitere Grundsätze

Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Schließung innerer Baulücken (abhängig von Verfügbarkeit), Leerstandserhebung

Erweiterungsgebiete sind an bestehender Siedlung anzuschließen

Räumliche Konzentration von Betriebsgebieten

Keine Siedlungserweiterung auf hochwassergefährdeten Bereichen

Geringe Erweiterungsmöglichkeiten in lärmbelasteten Zonen (Nähe Autobahn, Eisenbahn)

Verkehrsreduzierung anstreben

Generelle Umstrukturierungen: Künftige Nutzung/rechtlicher Rahmen der Widmungen



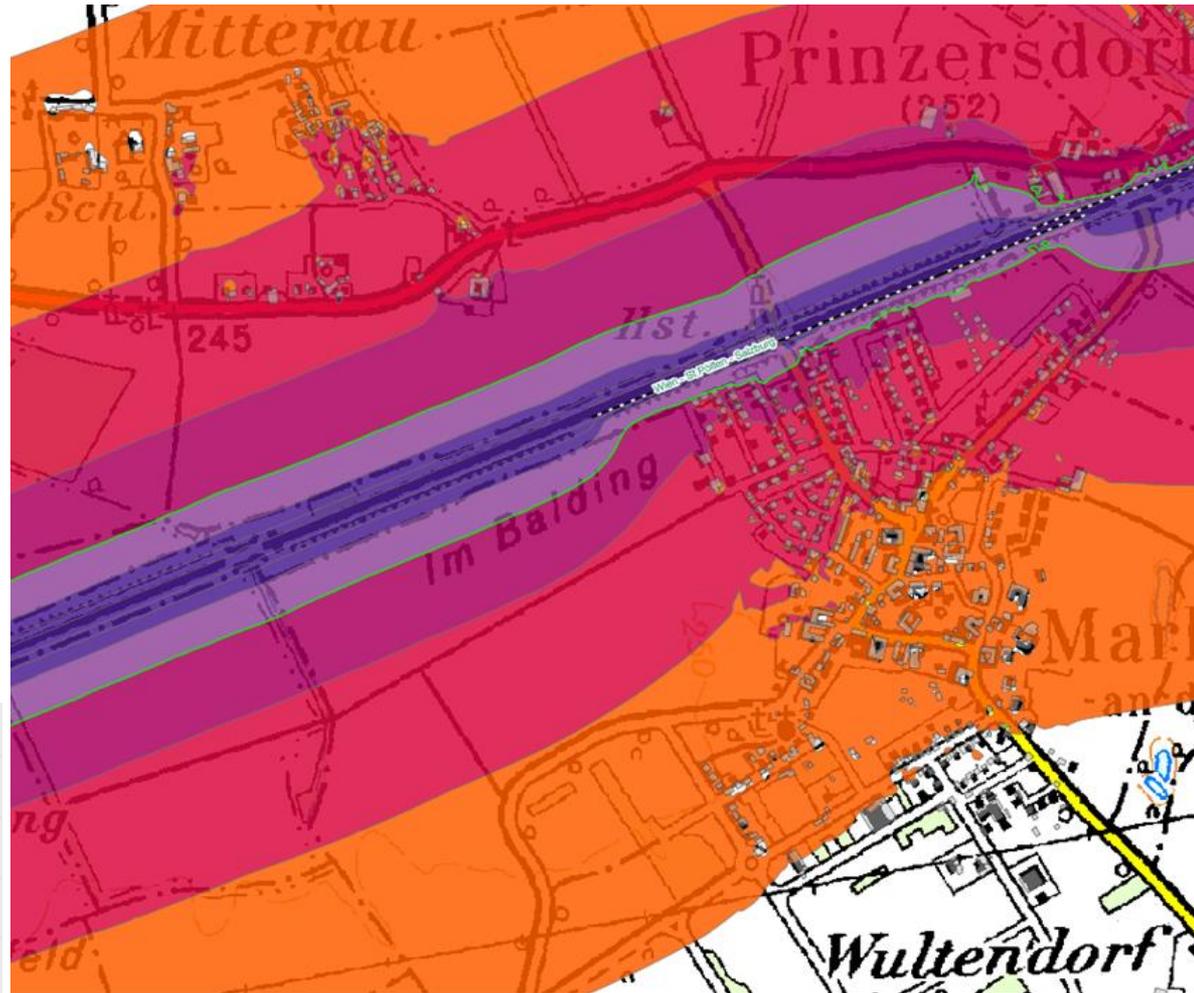
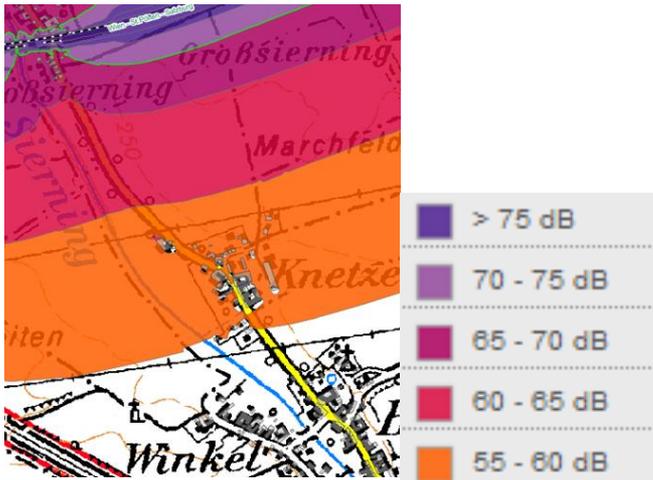
Lärmbelastung Eisenbahn

Äquivalenter Dauerschallpegel

Höchstwerte in dB(A) bei Tag/Nacht

BW, BA, BO: 60/50

BK: 65/55

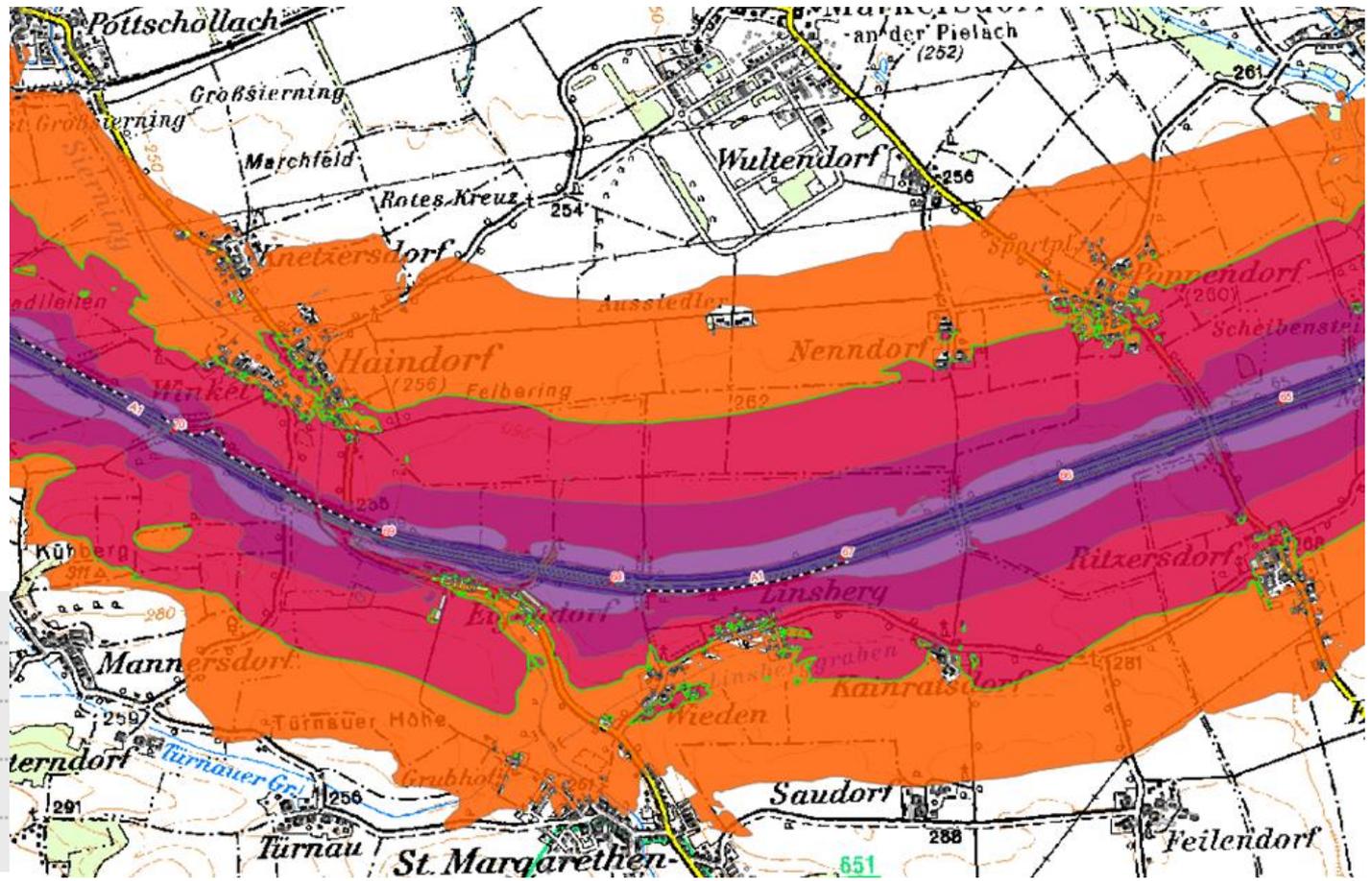
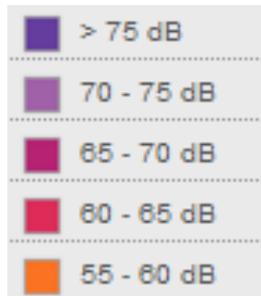


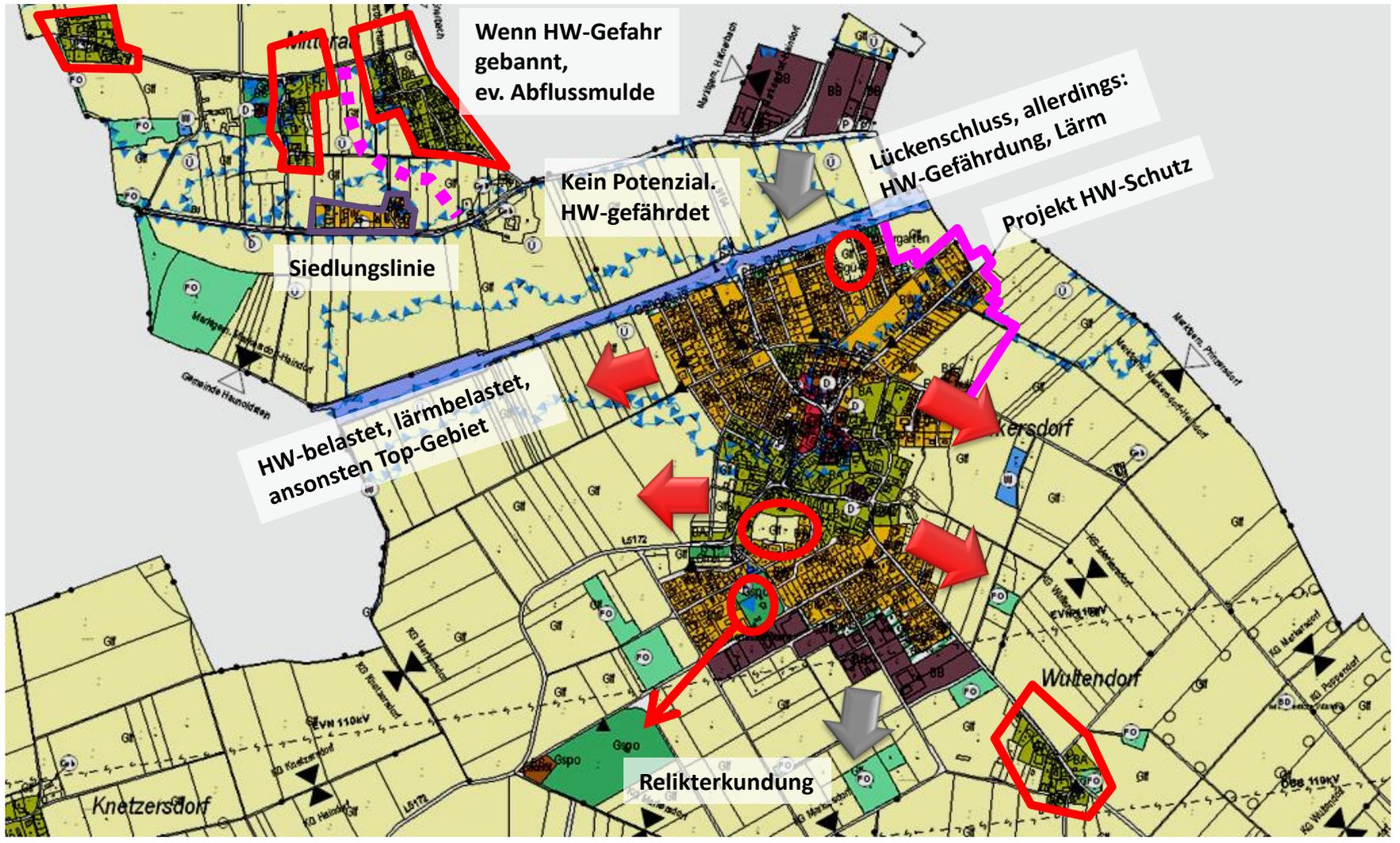
Lärmbelastung Autobahn

Äquivalenter Dauerschallpegel

Höchstwerte in dB(A) bei Tag/Nacht

BW, BA,
BO 55/45
BK 60/50





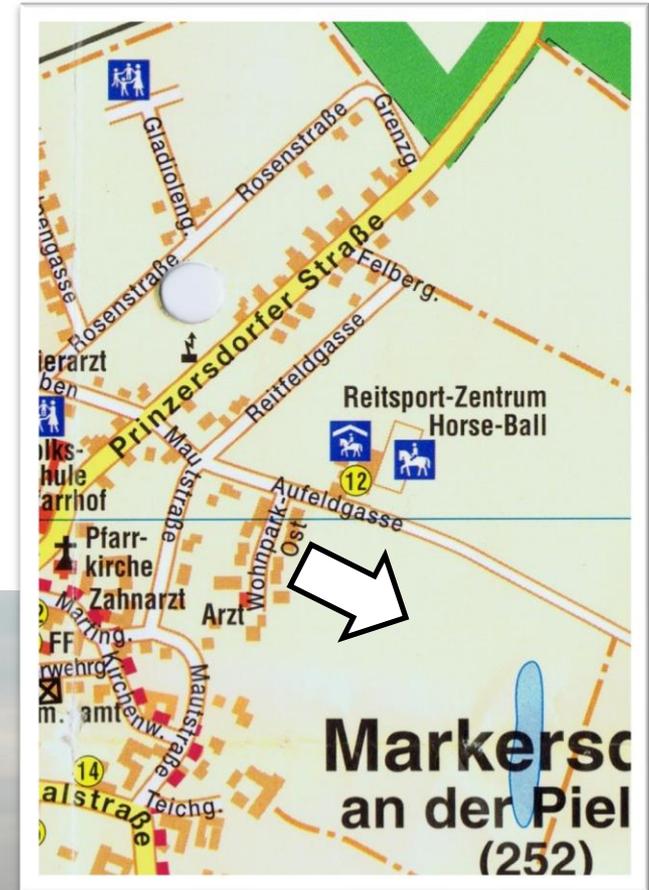
Siedlungs- entwicklung

Erweiterungsmöglichkeiten Baldingstraße, Markersdorf



Siedlungs- entwicklung

Erweiterungsmöglichkeiten Aufeldgasse, Markersdorf



Siedlungs- entwicklung

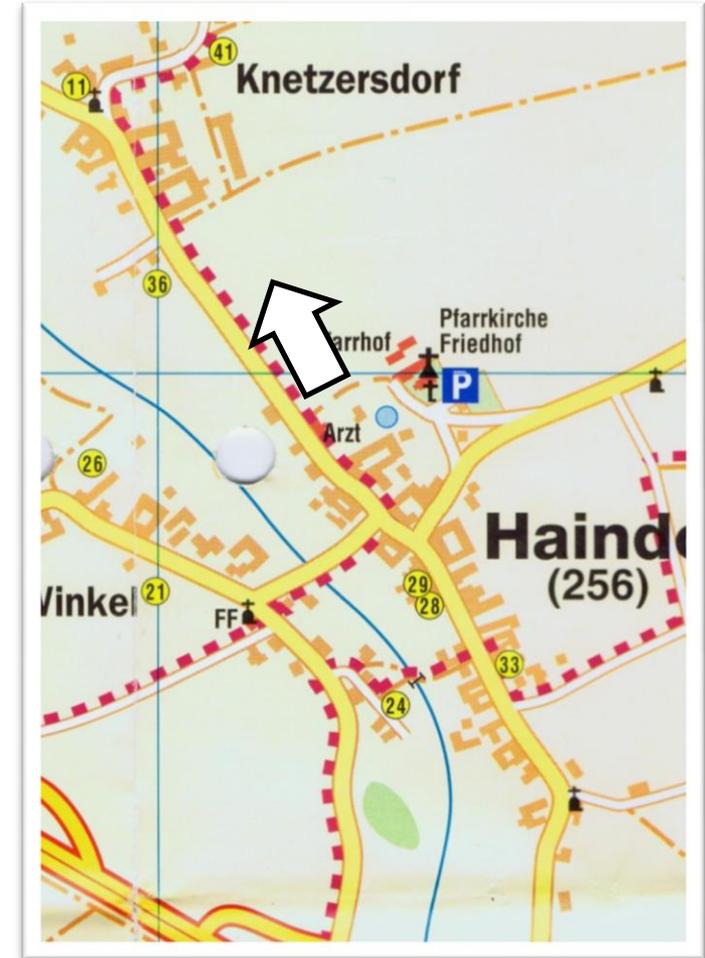
Erweiterungsmöglichkeiten Pielachtalstraße, Markersdorf



Siedlungs- entwicklung

Erweiterungsmöglichkeiten Sportplatzstraße u. Brunnengasse





Siedlungs- entwicklung

Erweiterungsmöglichkeiten Poppendorf



**Abrundungen
am Bestand der
Infrastruktur**



Standort- findung

Gemeindeamt, Feuerwehr, ASZ, Bauhof



Markersdorf-Haindorf

Entwicklungskonzept



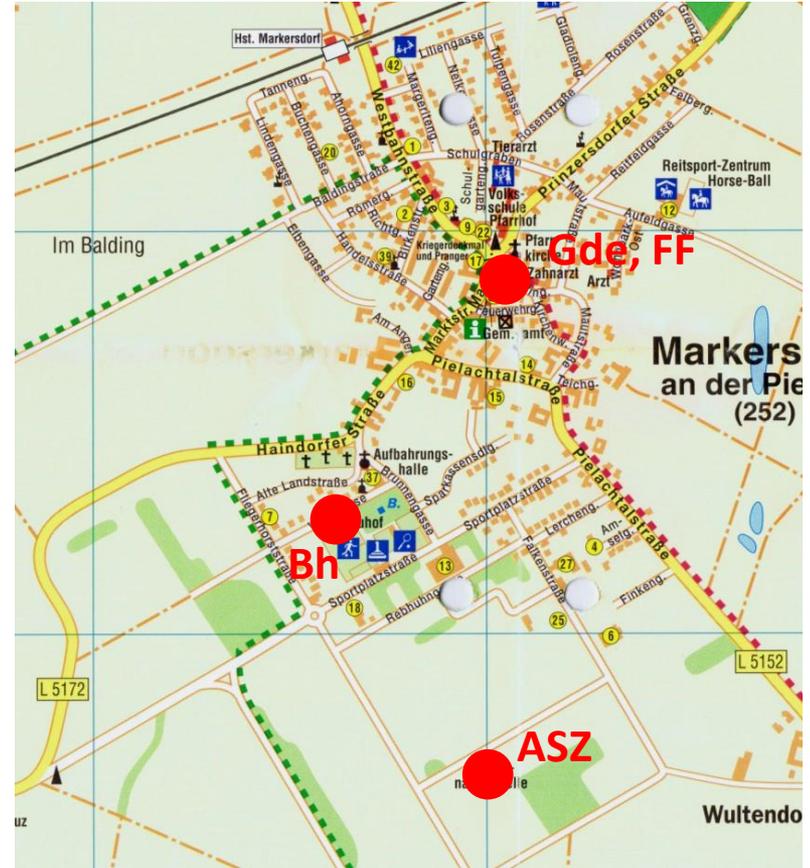
schiedlmayer | raumplanung



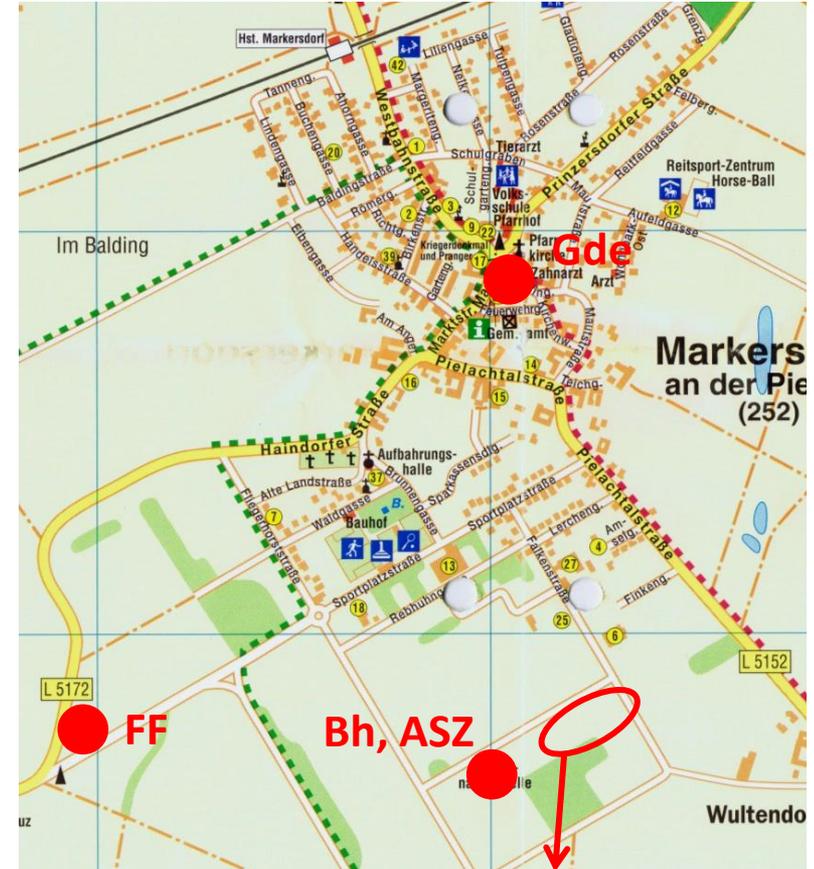
Standort- findung

Momentane Standorte Nullvariante

| Standort | Vorteile | Nachteile |
|-------------|--|--|
| Gemeindeamt | Zentrale Lage, Hauptstraße, gewohnter Standort, Eigengrund der Gemeinde, Wiedererkennung der Bewohner, Kerngebiet vorhanden, Infrastruktur | Alte Bausubstanz, begrenzte Grundflächen, kaum Ausbaumöglichkeiten |
| Feuerwehr | Zentrale Lage, Synergieeffekte mit heimischer Gastronomie, fußläufige Erreichbarkeit, schnelles Erreichen der Hauptstraße, Kerngebiet vorhanden, Infrastruktur | Begrenzte Grundflächen, Mangel bei sanitären Einrichtungen, Neubau sehr flächenintensiv und auf jetzigem Standort nicht möglich |
| Bauhof | Lage relativ zentrumsnahe, Infrastruktur vorhanden | Hohe Konflikte mit Wohnnutzung im Umfeld, Zufahrt durch Wohngebiet, begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten |
| ASZ | Keine Konflikte mit Umfeld, ausreichend Platz vorhanden | Lage relativ weit außerhalb des Zentrums, Zufahrt tw. durch Wohngebiet, Betriebsverkehr Bh-ASZ geht durch Wohngebiet, Mangel Infrastruktur |



| Standort | Vorteile | Nachteile |
|----------------|--|--|
| Gemeindeamt | Siehe Nullvariante, zusätzlich aber: Ausbaumöglichkeiten aufgrund Aussiedelung FF, kein Grundankauf notwendig | --- |
| Feuerwehr | Keine beengten Platzverhältnisse, räumliche Bedürfnisse können bei Neubau berücksichtigt werden, Baulandwidmung bereits vorhanden, kein Nutzungskonflikt | Keine Zentrale Lage und fußläufige Erreichbarkeit, keine Gastronomie in der Nähe, Beeinträchtigung Landschaftsbild, mangelnde Infrastruktur |
| Bauhof und ASZ | Gemeinsamer Standort, Synergieeffekt, kein Betriebsverkehr zw. Bh und ASZ durch bestehendes Siedlungsgebiet, kein Nutzungskonflikt | Mögl. Kriegsrelikte -> Gutachten erforderlich, kein zentraler Standort des Bauhofs mehr, mangelnde Infrastruktur, Zufahrt tw. durch Wohngebiet |

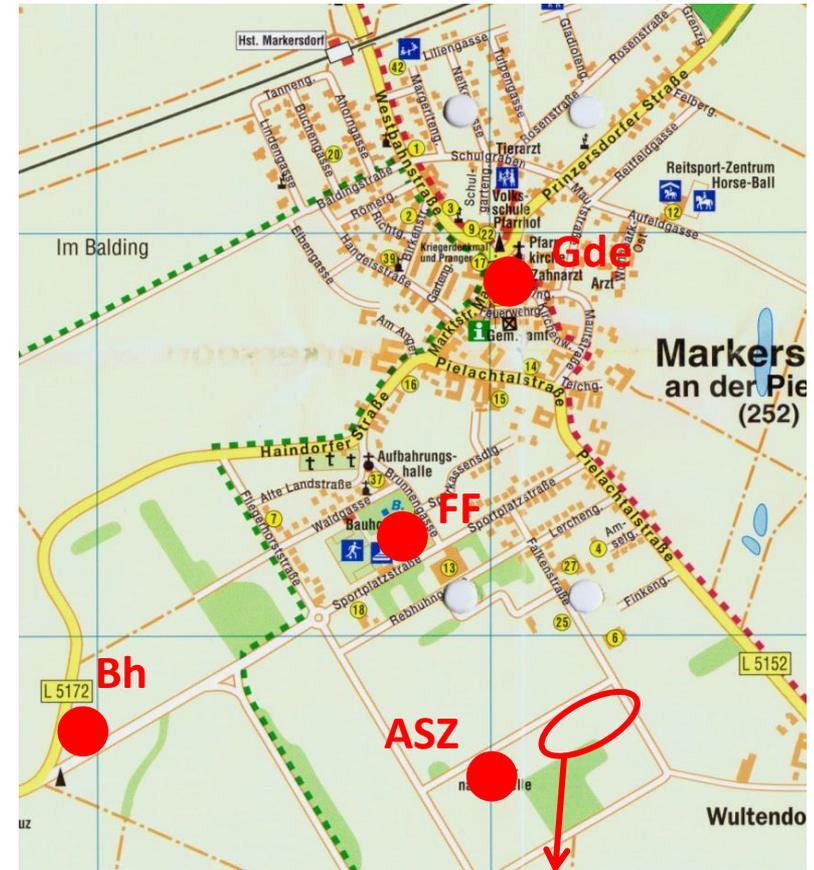


Nutzung des Verkehrsübungsplatzes als Veranstaltungs-Park

Standort- findung

Variante 2 FF am Tennisplatz, Bh „am Spitz“

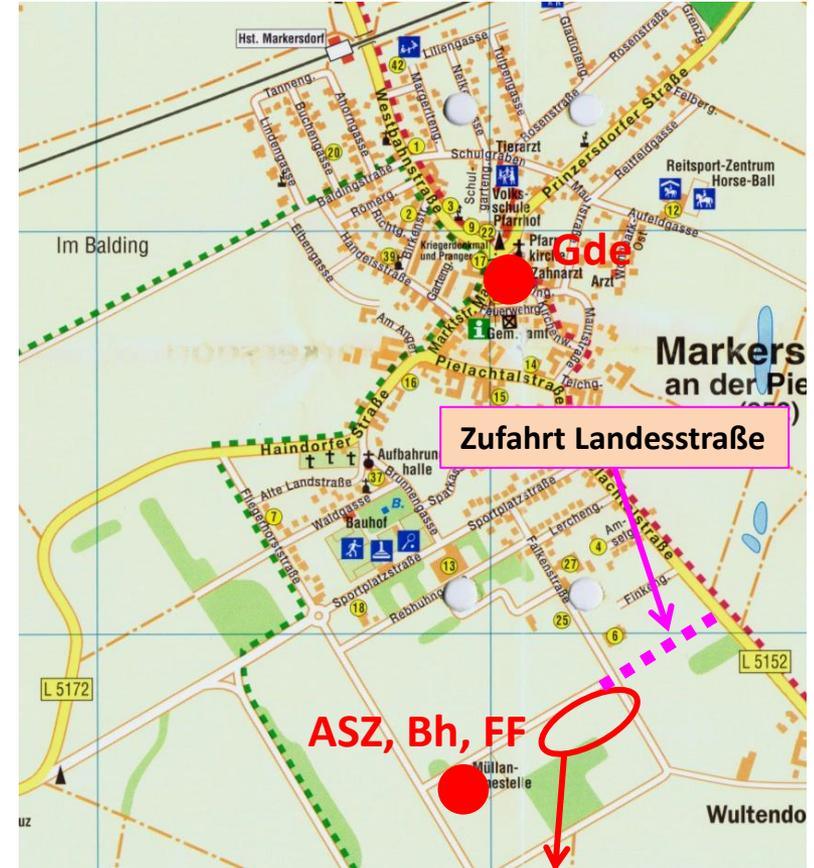
| Standort | Vorteile | Nachteile |
|-------------|--|---|
| Gemeindeamt | Siehe Nullvariante, zusätzlich aber: Ausbaumöglichkeiten aufgrund Aussiedelung FF, kein Grundankauf notwendig | --- |
| Feuerwehr | Verbesserte Platzverhältnisse, räumliche Bedürfnisse können bei Neubau berücksichtigt werden, fußläufige Erreichbarkeit, Infrastruktur vorhanden | Zufahrt durch Wohngebiet, Konflikte mit Wohnnutzung im Umfeld, Aussiedelung der Sportplätze notwendig, zusätzliches Wohnbauprojekt kann nicht stattfinden, Gastronomie nicht in der Nähe, |
| Bauhof | Kein Nutzungskonflikt, Betriebsverkehr ASZ-Bh nicht mehr durch Wohngebiet | Kein zentraler Standort, räumliche Entfernung zum ASZ, Beeinträchtigung Landschaftsbild |
| ASZ | Siehe Nullvariante | Siehe Nullvariante |



Nutzung des Verkehrsübungsplatzes als Veranstaltung-Park



| Standort | Vorteile | Nachteile |
|----------------------|--|--|
| Gemeindeamt | Siehe Nullvariante, zusätzlich aber: Ausbaumöglichkeiten aufgrund Aussiedelung FF, kein Grundankauf notwendig | --- |
| ASZ Bauhof Feuerwehr | Synergieeffekte durch gemeinsames Nutzen von Infrastruktur, keine Nutzungskonflikte, frei gewordene Flächen im Zentrum können effizienter genutzt werden, schnelles Erreichen hochrangiger Straßen über geplante Zufahrt (nicht mehr durch Wohngebiet wie bisher), keine Platzprobleme | Hohe Infrastrukturkosten, dezentrale Lage, keine Gastronomie in der Nähe (Feuerwehr), Kriegsrelikte -> Gutachten |



Nutzung des Verkehrsübungsplatzes als Veranstaltungs-Park

Standort- findung

Variante 4 FF bei Stella-Halle

| Standort | Vorteile | Nachteile |
|-------------|--|--|
| Gemeindeamt | Siehe Nullvariante, zusätzlich aber: Ausbaumöglichkeiten aufgrund Aussiedelung FF, kein Grundankauf notwendig | --- |
| ASZ Bauhof | Siehe Nullvariante | Siehe Nullvariante |
| Feuerwehr | Bessere Platzverhältnisse, Infrastruktur vorhanden, fußläufige Erreichbarkeit, Aufwertung des Areals möglich (Gestaltung). | Keine Gastronomie in der Nähe, Konflikte mit Wohnnutzung (z.B. neue GEDESAG-Wohnungen), Grundankauf und Neubau notwendig |



Nutzung des Verkehrsübungsplatzes als Veranstaltungs-Park



| Standort | Vorteile | Nachteile |
|--------------------------|--|---|
| Gemeindeamt Feuerwehr | Projekterrichtung am bestehenden Standort mit zentraler Lage, Infrastruktur vorhanden, Synergieeffekte mit heimischer Gastronomie und Handelsbetrieben bleiben aufrecht, Potenzial einer Zentrumsgestaltung, kein zusätzlicher Grundankauf, Widmung vorhanden, | Abriss erforderlich. Bei Neubau müssen während Bauzeit Ersatzräumlichkeiten für Aufrechterhaltung des Betriebs gefunden werden. Beengte Platzverhältnisse. Aussiedelung der Mieter, |

