



# Endbericht - Projekt zu Raumplanung

LVA 855.106 | WS 2023

Universität für Bodenkultur, Wien  
University of Natural Resources and Life Sciences, Vienna

Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Department of Spatial, Landscape and Infrastructure Sciences

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)  
Institute of Spatial Planning, Environmental Planning and Land Rearrangement

## Stadtgemeinde Herzogenburg 2023/24



**Gruppe:**

HERZ3B

**BearbeiterInnen:**

Julia Dröge Matr. Nr.: 11801047

Selma Danyluk Matr. Nr.: 01638550

Thomas Rammel Matr. Nr.: 12023927

Victor Hamilius Matr. Nr.: 12026549

**Betreuung:**

Dipl.-Ing. Dr. Georg Neugebauer

**Tutorin:**

Daniela Mizera

**WIEN, 31.01.2024**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
<b>2</b>	<b>GEMEINDEPROFIL</b> .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
2.1	EINLEITUNG .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
2.2	RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	3
2.3	NATURRAUM UND UMWELT .....	6
2.4	VERKEHR .....	10
2.5	BEVÖLKERUNG .....	10
2.6	WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
2.7	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	15
2.8	FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR .....	17
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGEN UND ZIELE DER PLANUNG</b> .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
3.1	RECHTSVERBINDLICHE GRUNDLAGEN .....	18
3.1.1	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014).....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
3.1.2	Örtliche Raumplanung Herzogenburg .....	20
3.2	GRUNDSÄTZE EINER NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
3.3	ZIELMATRIX .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
<b>4</b>	<b>ANALYSE</b> .....	<b>28</b>
4.1	ANALYSE DES GEMEINDEGEBIETS.....	28
4.1.1	Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
4.1.2	Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
4.1.3	Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur .....	30
4.2	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG.....	30
<b>5</b>	<b>ENTWÜRFE</b> .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
5.1	FLÄCHENAUSWAHL.....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
5.2	ENTWURF I - GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN .....	34
5.2.1	Leitidee .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.2.2	Ziele.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.2.3	Nutzungskonzept.....	35
5.2.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.3	ENTWURF II - FREIRAUM FÜRS GRÄTZL.....	40
5.3.1	Leitidee .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.3.2	Ziele.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
5.3.3	Nutzungskonzept.....	41
5.3.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	44
<b>6</b>	<b>FOLGENABSCHÄTZUNG UND PLANUNGSEMPFEHLUNG</b> .....	<b>47</b>
6.1	INDIKATOREN UND PARAMETER FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
6.2	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF I .....	<b>FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>
6.3	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF II .....	53
6.4	PLANUNGSEMPFEHLUNG .....	55
<b>7</b>	<b>ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE</b> .....	<b>57</b>
<b>8</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>59</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>62</b>



# 1 Einleitung

Folgender Bericht soll einen Einblick in das Projekt für Raumplanung in Herzogenburg geben. Die ca. 7942 Einwohner\*innen große Projektgemeinde Herzogenburg liegt in Niederösterreich im Bezirk St. Pölten-Land, nördlich der Landeshauptstadt St. Pölten sowie süd-östlich von Krems. Die Traisen verläuft durch Herzogenburg (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

Ziel der Lehrveranstaltung ist es, innerhalb der Gemeinde Herzogenburg geeignete Freiflächen zu finden, die entweder ein Innen- oder ein Außenentwicklungspotenzial aufweisen. Für die ausgewählten Flächen soll anschließend ein Konzept entworfen werden, das den ausgerechneten Bedarf an Wohnfläche deckt und gegebenenfalls andere infrastrukturelle Einrichtungen oder Institutionen zur Verfügung stellt. Damit soll die Gemeinde nachhaltig in ihrer Entwicklung unterstützt werden.

Um dies zu erreichen wird zunächst ein Gemeindeprofil von Herzogenburg erstellt. Dieses basiert auf der Kartierung und den Recherchen vor Ort, sowie einer daraus entstandenen Nutzungskartierung, die mithilfe des Programms QGIS erstellt wird. Als Datengrundlage dienen ebenfalls statistische Daten sowie Themenworkshops im Rahmen der Lehrveranstaltung. Diese wurden im Vorhinein abgehalten, um eine Grundbasis an Informationen zu erlangen, auf die im Laufe des Projekts zurückgegriffen werden kann.

Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) dient als rechtlicher Rahmen für das Projekt. Die darin enthaltenen Planungsrichtlinien gelten als allgemeine Leitziele. Das örtliche Entwicklungskonzept sowie der Flächenwidmungsplan von Herzogenburg mit den darin enthaltenen Widmungen werden als Planbasis herangezogen. Auch die Grundsätze von Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung werden im Rahmen des Projektes mit einbezogen. Die gesammelten Informationen werden in einer Zielmatrix aufbereitet. Diese wird in rechtsverbindliche, strategische und fachliche Ziele unterteilt.

Im Kapitel Analyse wird das Gemeindegebiet in Form mehrerer SWOT-Analysen aufbereitet, eine Bevölkerungsprognose sowie Bedarfsabschätzung vorgenommen, die als Basis für den Bedarf an Wohnfläche im Entwurf dient.

Das Kapitel Entwurf enthält die begründete Flächenauswahl und jeweils einen Entwurf zur Innenentwicklung und Außenentwicklung. Diese werden anhand einer Leitidee und Zielen entwickelt. Außerdem wird ein Nutzungskonzept erstellt und die raumplanerischen Maßnahmen zur Umsetzung ausgearbeitet.

Im letzten Kapitel werden jeweils für einen Entwurf eine Folgenabschätzung mithilfe selbst erstellter Indikatoren aufgestellt. Darauf aufbauend schließt eine Planungsempfehlung den Bericht ab.

## 2 Gemeindeprofil

Dieses Kapitel stellt die Gemeinde Herzogenburg vor. Es wird dabei auf alle Themen eingegangen, welche für das raumplanerische Projekt wichtig sind. Im Fokus stehen hierbei die Siedlungs- und Landschaftsstruktur.

### 2.1 Einleitung

Die Stadt Herzogenburg ist eine Kleinstadt im österreichischen Bundesland Niederösterreich. Sie ist am Fluss Traisen im Traisental gelegen. Die nächstgrößeren Städte sind St. Pölten, welches etwa 12 km südlich liegt, und Krems, etwa 20 km nördlich. Die Gemeinde liegt etwa 50 km von Wien entfernt. Innerhalb Niederösterreichs hat Herzogenburg eine sehr zentrale Lage (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

Die Gesamtgemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 46,05 km<sup>2</sup>. Sie besteht aus 14 Katastralgemeinden. Herzogenburg liegt auf einer Höhe von 229 m ü. A. Zugeordnet wird die Gemeinde dem politischen Bezirk St. Pölten-Land (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

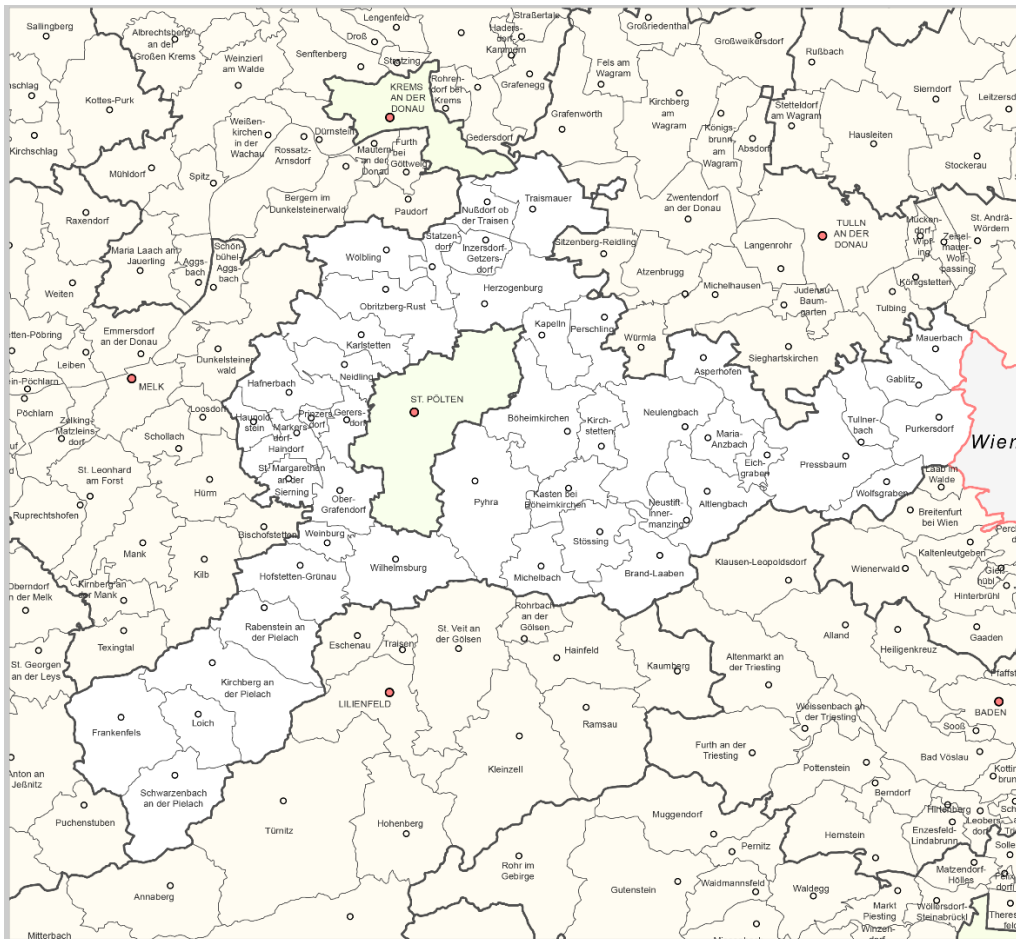


Abbildung 1: Lage von Herzogenburg innerhalb Niederösterreichs nördlich von St. Pölten (Land Niederösterreich)

### Geschichte Herzogenburgs:

Das Traisental mit Herzogenburg in seiner Mitte ist eine der größten Ausgrabungsstätten in ganz Europa. Frühgeschichtliche Funde reichen bis etwa 3000 Jahre v. Chr. Dies lässt darauf schließen, dass die Region um Herzogenburg in etwa seit dieser Zeit von Menschen bewohnt wurde. Im Jahr 1014 wurde die Pfarre Herzogenburg samt kleinem Ort gegründet (Rupp, Schmittbauer 1991), was laut Aussage der Stadt auch die erste namentliche Erwähnung Herzogenburgs sei (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Das heute in Herzogenburg ansässige Stift wurde 1112 im nahegelegenen Ort St. Georgen gegründet und zog aufgrund häufiger Überschwemmungen 1244 nach Herzogenburg, wodurch der Ort an Bedeutung in der Umgebung gewann (Rupp, Schmittbauer 1991). Bis zum Jahr 1807 bestand Herzogenburg aus dem ‚oberen‘- und dem ‚unteren

Markt' (Bayer 1927), welche sich 1808 unter einem Wappen zu einer Gemeinde zusammenlegten (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). 1927 wurde Herzogenburg von der Marktgemeinde zu einer Stadt erhoben. Am 10. April stimmte Herzogenburg mit überwältigender Mehrheit für einen Anschluss Österreichs an das deutsche Reich. 1943 forderte die Bombardierung Herzogenburgs 20 Todesopfer. Am 14. April 1945 wurde Herzogenburg von der roten Armee befreit. Die 112 bei Befreiungskämpfen gestorbenen sowjetischen Soldaten wurden auf dem neu angelegten Russefriedhof beigesetzt. Des Weiteren starben in Herzogenburg in den letzten Kriegstagen 6 Zivilisten und 50 deutsche Soldaten (Rupp, Schmittbauer 1991). Seit Anfang des 20. Jahrhunderts besitzt Herzogenburg einen Anschluss an das Telefonnetz und eine Volksschule. 1959 wurde die Traisenbrücke eröffnet, welche die beiden Flussseiten seitdem verbindet. Der Anschluss an das Stromnetz wurde 1962 vollendet. Ende der 1960er Jahre wurden, die Haupt- und die Volkshochschule eröffnet. Mit der Eingemeindung von St. Andrä und Gutenbrunn zählt Herzogenburg seit 1971 14 Katastralgemeinden (Rupp, Schmittbauer 1991). Seit 2020 ist Christoph Artner von der SPÖ Bürgermeister. Die Gemeinde zählt im Dezember 2022 7.942 Einwohner (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

### **Bedeutung Herzogenburgs:**

Wichtig für die Region ist Herzogenburg, seit der Zeit als Marktgemeinde, vor allem als Wirtschaftsstandort (Bayer 1927). Heute dominieren Industriebetriebe, wie die CSA Herzogenburg GmbH oder Rheinzink Austria GmbH. Die Betriebe stellen weit über 1000 Arbeitsplätze für die Region zu Verfügung (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Touristen kommen meist zu Tagesausflügen, zum Wandern oder über den Traisenradweg. Da die Stadt nur etwa 230 Übernachtungsmöglichkeiten zählt dominiert der Kurtourismus. Die NÖ Kindersommerspiele im Stift Herzogenburg ziehen jährlich bis zu 15.000 Besucher an (Land Niederösterreich o. J.). Das Stift Herzogenburg hat auch als kultureller Ort große Bedeutung in der Region, es beherbergt eine große Kunstsammlung und veranstaltet gelegentlich Konzerte. Als römisch-katholisches Kloster, welches noch heute von den Augustiner-Chorherren bewohnt wird, ist es das christliche Zentrum der Umgebung (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

## **2.2 Raum- und Siedlungsstruktur**

Die allgemeine Raum- und Siedlungsstruktur der Gemeinde Herzogenburg lässt sich grob im Luftbild erkennen (Abbildung 2). Es besteht eine räumliche Teilung der Gemeinde in östlichen und westlichen Teil, welche durch die von Nord nach Süd verlaufende Traisen und die S33 entsteht. Von West nach Ost folgen in Herzogenburg folgende Raumstrukturen aufeinander: landwirtschaftliche Flächen, der Hauptort, die S33, die Traisen, Nebenorte, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen (Abbildung 2).

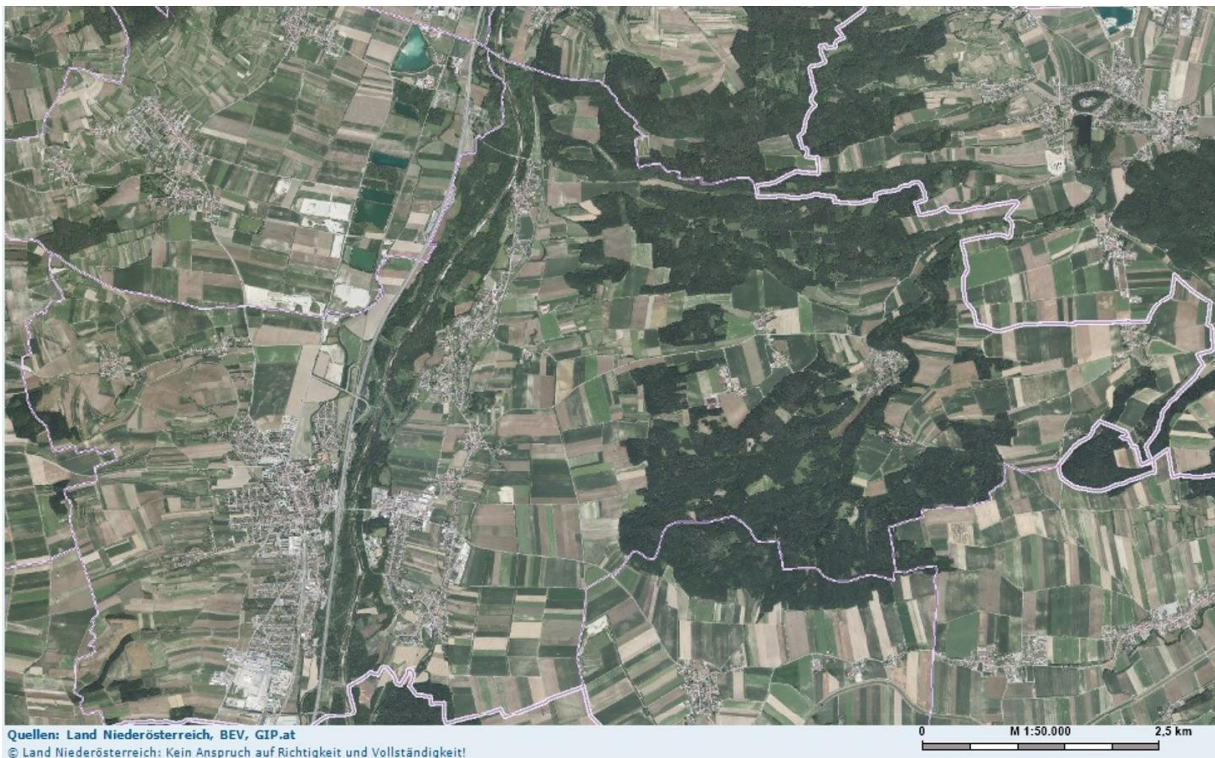


Abbildung 2: Luftbild Herzogenburg (Land Niederösterreich o.J.b)

### 2.2.1 Lage und Beziehung von Haupt- und Nebenorten

Herzogenburg besteht aus 14 Ortsteilen. Der Ortskern von Herzogenburg besteht aus den Ortsteilen Herzogenburg und Oberndorf und liegt westlich der Traisen (FWP1 2023). Oberndorf grenzt südlich direkt an den Stadtteil Herzogenburg an (Abbildung 3) und kann durch den direkten Zusammenhang mit Herzogenburg auch als Hauptort von Herzogenburg gesehen werden (FWP1 2023). Nordwestlich von Herzogenburg befindet sich der Nebenort Wielandsthal. Er ist durch eine Landeshauptstraße mit Herzogenburg verbunden. Westlich von Wielandsthal, und über eine Landesstraße mit diesem verbunden, befindet sich der Nebenort Erding. Von Erding aus führen zwei Straßen direkt zum Hauptort Herzogenburg (FWP1 2023).

Östlich der Traisen erstrecken sich von Norden nach Süden Siedlungsstrukturen. Auf dem Luftbild sieht dies wie eine zusammenhängende Siedlung aus (Abbildung 2), sie besteht jedoch aus den getrennten Ortsteilen Einöd, Angern, St. Andrä und Ossarn (EK1 2020). Diese Siedlungsstruktur beginnt im Norden mit dem Nebenort Einöd. Verbunden ist Einöd mit den anderen Ortsteilen durch die Ortsstraße nach Angern und weiter nach St. Andrä Richtung Süden. Der Nebenort Angern erstreckt sich entlang dieser Verbindungsstraße und umfasst einige wenige Einfamilienhäuser (FWP2 2023). Südlich dieser Ortsteile liegt der Nebenort St. Andrä. Er ist durch die Traisenbrücke mit dem Hauptort Herzogenburg verbunden. Südlich von St. Andrä liegen die Nebenorte Unterwinden und Oberwinden. Beide Orte sind durch Ortsstraßen miteinander, sowie nach Norden mit St. Andrä und nach Süden mit Ossarn verbunden. Ossarn ist ein weiterer Nebenort von Herzogenburg und ist über die Wiener Straße direkt mit dem Hauptort verbunden (EK1 2020). Weiter östlich befindet sich der Nebenort Hameten. Er ist über Straßen mit Unterwinden und St. Andrä verbunden. Östlich von Hameten ist der Nebenort Gutenbrunn, welcher über die Straße Richtung Hameten nach Herzogenburg und nach Osten Richtung Adletzberg angeschlossen ist. Adletzberg ist der östlichste Nebenort Herzogenburgs (EK2 2020).



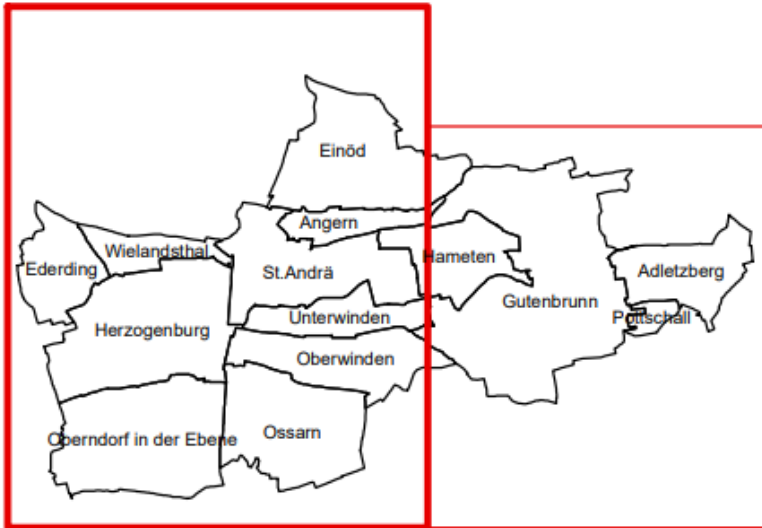


Abbildung 3: Ortsteile von Herzogenburg (EK1 2020)

### 2.2.2 Funktionelle Gliederung

Herzogenbrugg hat insgesamt drei Bahnhöfe. Die Bahnhöfe "Herzogenbrugg Stadt" und "Herzogenbrugg-Wielandsthal" befinden sich im Ortsteil Herzogenbrugg, der Bahnhof "Herzogenbrugg" befindet sich im Ortsteil Oberndorf (FWP1 2023). Im Hauptort befinden sich neben den Bahnhöfen und dem Stift die meisten Einzelhandels-, Dienstleistungs-, und sozialen Einrichtungen Herzogenbruggs. Die Nebenorte dienen dem entsprechend vorrangig der Wohnnutzung. Zusätzlich enthalten sie vereinzelt Dienstleistungseinrichtungen und Einrichtungen des produzierenden Gewerbes (vgl. FWP1 2023, FWP2 2023, FWP4 2023). Unter den Nebenorten beherbergt St. Andrä die meisten Dienstleistungs- und öffentlichen Einrichtungen. Im Nebenort Oßarn befinden sich wichtige Freizeiteinrichtungen Herzogenbruggs (FWP2 2023).

### 2.2.3 Landschaftsstruktur

Die Ortsteile Herzogenbruggs sind von verschiedenen Landschaftselementen umgeben. Am häufigsten sind hierbei landwirtschaftliche Flächen, die das Luftbild Herzogenbruggs dominieren. Die meiste Waldfläche Herzogenbruggs befindet sich im östlichen Teil (Abbildung 2).

Westlich der Traisen sind die Siedlungsgebiete größtenteils von landwirtschaftlicher Fläche, mit einigen Unterbrechungen durch Waldflächen, umgeben (FWP1 2023). Das Überschwemmungsgebiet der Traisen ist als Waldfläche gestaltet. Östlich der Traisen sind die Ortsteile Einöd, Angern, St. Andrä, Unterwinden, Oberwinden und Oßarn. Sie grenzen westlich an das Waldgebiet um die Traisen und sind in alle anderen Richtungen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Gen Osten werden die landwirtschaftlichen Flächen immer mehr von Waldflächen abgelöst (Abbildung 2, FWP2 2023). Die Ortsteile Hermeten und Gutenbrunn sind hauptsächlich von Waldflächen umgeben (FWP2 2023, FWP4 2023). Ab dem Ortsteil Gutenbrunn werden die Waldflächen nach Osten hin weniger, hier dominieren wieder landwirtschaftliche Flächen (FWP4 2023).

### 2.2.4 Materialgewinnungsstätten und Energieerzeugungsanlagen

In Herzogenbrugg befinden sich keine gewidmeten Materialabbaustätten (FWP1 2023, FWP2 2023, FWP4 2023).

In der Gemeinde sind laut Flächenwidmungsplan vier Photovoltaikflächen vorgesehen (FWP 2 2023, FWP4 2023). Die beiden bestehenden Photovoltaikanlagen befinden sich östlich von Oberwinden auf dem Gelände einer Deponie für Gießereisand (FWP2 2023). Die anderen beiden Photovoltaikanlagen sind östlich und südlich von Gutenbrunn auf bestehenden Agrarflächen als Agri-PV Forschungsanlagen gewidmet. Sie sind jedoch noch nicht umgesetzt (FWP4 2023).

Im Gemeindegebiet befinden keine Windkraftanlagen (FWP1 2023, FWP2 2023, FWP4 2023). Allerdings stehen fünf Windkraftanlagen knapp außerhalb der östlichen Gemeindegrenzen (FWP1 2023).

## 2.3 Naturraum und Umwelt

In diesem Kapitel wird der Naturraum Herzogenburgs dargestellt. Unterteilt wird das Thema des Naturraums hierfür in die Bereiche Boden, Vegetation, Gewässer, Schutzgebiete und Klima.

### 2.3.1 Klima

"Das untere Traisental liegt in einer Übergangszone zwischen dem einerseits feuchten, kontinental beeinflussten Mittelgebirgsklima der Voralpen und andererseits dem pannonischen Klima" (Rupp, Schmittbauer 1991). Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 Grad Celsius. Am wärmsten ist es im Juli mit durchschnittlich 19 Grad (Rupp, Schmittbauer 1991). „Die Verteilung der Jahresniederschlagsmengen sowie die Niederschlagshäufigkeit werden durch die Exposition zu den vorherrschenden Westwetterlagen bestimmt. Die Niederschlagssummen schwanken zwischen 600 und 1000 mm“ (BFW 2020 a). Die trockensten Gebiete kennzeichnen den subpannonischen Einfluss im Osten. Am niederschlagsreichsten ist es im Juli. Es ist wärmer als im Westteil mit geringerer Schneedeckendauer und längerer Vegetationszeit (BFW 2020 a). Die Durchschnittliche Niederschlagsmenge pro Tag zwischen 1.4.1988 und 1.1.2021 betrug 1,558293213 l/m<sup>2</sup>. Der maximale Niederschlag, der in Herzogenburg in diesem Zeitraum, innerhalb von 24 Stunden gemessen wurde, betrug 79,6 l/m<sup>2</sup> (BML 2021).

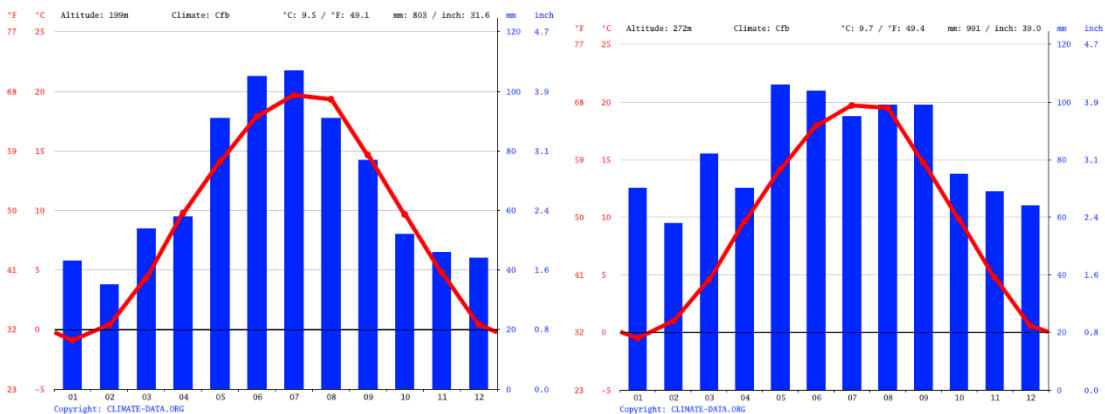


Abbildung 4: Klimadiagramm St. Pölten (Merkel, o. J.) Abbildung 5: Klimadiagramm Krems (Merkel, o. J.)

### 2.3.2 Schutzgebiete

Es gibt in Herzogenburg keine großen Naturschutzgebiete. Allerdings gibt es nordwestlich von Herzogenburg, in den Gemeinden Oberbergen, Unterbergen, Paudorf ein Natura 2000 Schutzgebiet. Des Weiteren sind entlang der Donau zwei Natura 2000 Naturschutzgebiete. Eines entlang der Tullnerfelder-Auen (Gebietsnummer 16) und eines Wachau-Jauerling, von der Wachau bis Melk (Gebietsnummer 5) (Land Niederösterreich 2017).

In Herzogenburg wurden 2.800 Laufmeter Amphibienschutzzaun angeschafft, die an Wanderwegen über Straßen aufgestellt werden, um Amphibien vor dem Überfahren zu schützen (Land Niederösterreich 2017).

### 2.3.3 Boden

Herzogenburg liegt im tertiären Becken, welches zu Urzeiten ein Meer war. Herzogenburg liegt in der Großlandschaft der pannonischen Flach- und Hügelländer (BFW o. J. b, Rupp, Schmittbauer 1991).

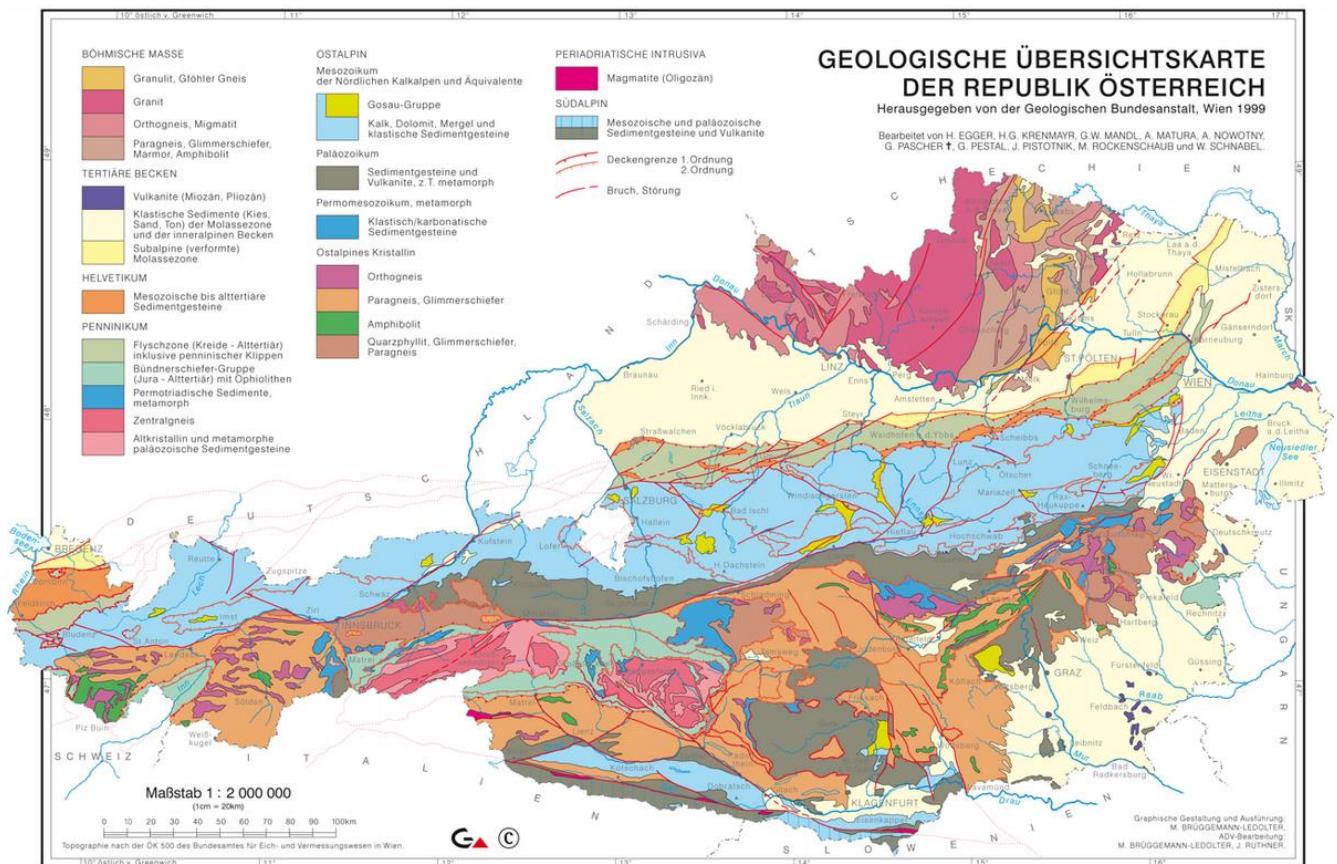


Abbildung 6: Geologische Übersichtskarte Österreich (GeoSphere Austria, 1999)

Den Untergrund bilden tertiäre Sedimente: Ton, Sand und Tonmergel. Diese Schichten sind weiter mit Schotter, Löß und Staublehm bedeckt. Auf den tertiären Sedimenten liegen meist Pseudogleye oder vergleyte Braunerden. Besonders fruchtbar sind die Fluss- und Stromauböden (BFW 2020, GeoSphere Austria 1999).

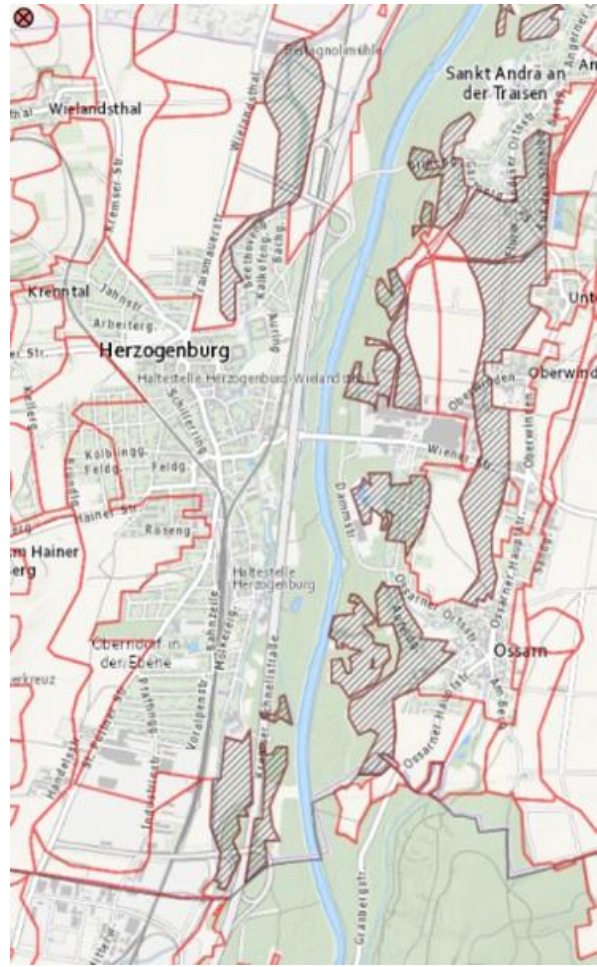
Entlang der Traisen, in der Traisenniederung und in Teilen von Herzogenburg gibt es außerdem Tschernosem Böden (Abbildung 7), Bodentyp TS, bestehend aus feinem und grobem älterem Schwemmmaterial. Diese Böden sind trocken, besitzen eine geringe Wasserspeicherkapazität, sind sehr durchlässig und stellen geringwertiges Ackerland dar. Eine "Bearbeitung infolge des Grobanteiles erschwert erhöhte Geräteabnutzung" (BFW o. J.).

Des Weiteren sind im Raum Herzogenburg kalkhaltige, graue Auböden vom Bodentyp KGA vorhanden (Abbildung 8) diese bestehen aus Schwemmmaterial. Die Böden sind ebenfalls trocken, gut durchlässig und besitzen eine geringe Wasserspeicherkraft. Weiters ist der Bodentyp stark kalkhaltig und gut bearbeitbar, aber stellt dennoch geringwertiges Ackerland dar. Allerdings ist er nur gelegentlich aufgrund der Grobsedimentanteile erschwert zu bearbeiten. Eine weitere Bodenart ist der Kolluvium (Braunerdekolluvium), dieser liegt östlich und westlich entlang von Herzogenburg siehe Abbildung 9. Bodentyp LU, weist eine mäßige Durchlässigkeit und eine hohe Speicherkapazität auf. Die Gefahr einer Überstauung oder Erosion ist mäßig. Kolluvium ist gut bearbeitbar und hochwertiges Ackerland. Ein weiterer Boden um Herzogenburg bildet der kalkhaltige Braune Tschernosem aus Löß, Bodentyp KBS, vergleiche Abbildung 10. Diese Böden sind mäßig trocken bis gut versorgt und weisen eine ebenso mäßige Speicherkraft wie Durchlässigkeit auf. KBS ist nicht erosionsgefährdet, sehr gut bearbeitbar und hochwertiges Ackerland. Weitere Bodentypen sind: kalkhaltiger Brauner Tschernosem aus Löß: Hochwertiges Ackerland und trocken bis feucht. Kolluvium (Abbildung 8) ist hochwertiges Ackerland, gut versorgt bis mäßig feucht und bietet hohe Speicherkraft (BFW o. J.). Die Böden, die direkt an der Traisen liegen weisen tendenziell einen hohen Grobsedimentanteil auf. Ab einem Abstand von etwa einem Kilometer liegen dagegen hochwertige Lössböden für die Landwirtschaft vor. Die Böden sind gut bis sehr gut bearbeitbar, mäßig trocken bis gut versorgt, mäßig speicherfähig und mäßig durchlässig (BFW o. J.).





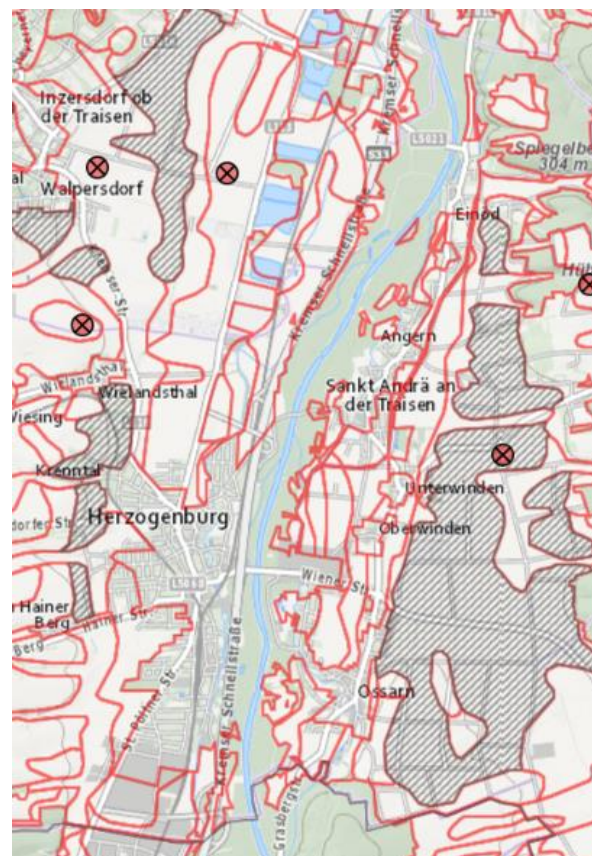
7: Tschernosem (BFW o. J.)



8: Kalkhaltiger brauner Auboden (BFW o. J.)



Abbildung 9: Kolluvium (BFW o. J.)



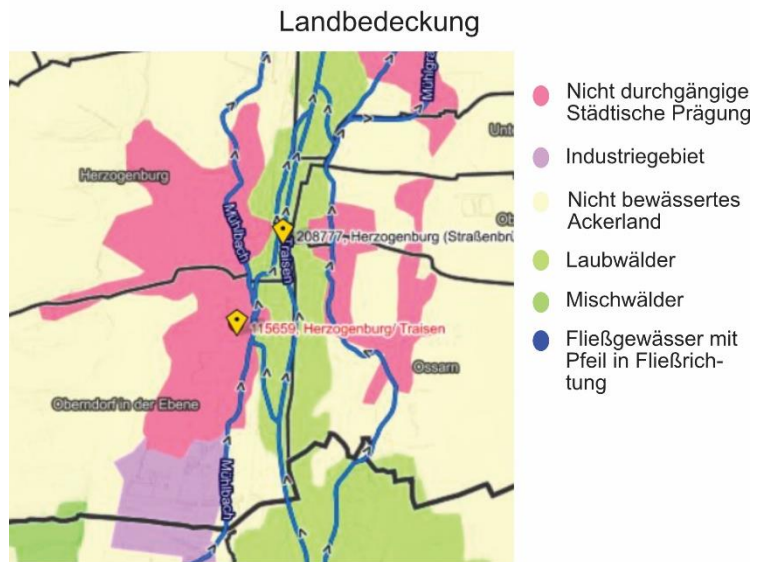
10: kalkhaltiger Brauner Tschernosem aus Löß (BFW o. J.)



### 2.3.4 Vegetation

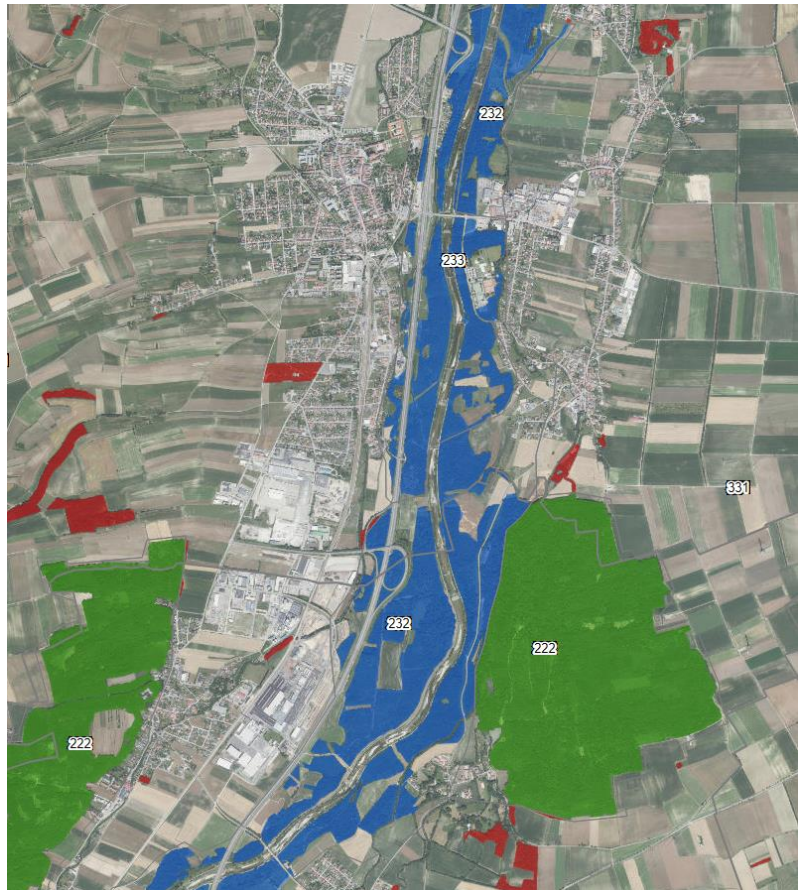
Der Großteil des Gemeindegebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Diese umfasst mit über 2498 ha 54,2 % des Gemeindegebietes. Der zweitgrößte Flächenanteil ist bewaldet, die Fläche umfasst über 1344 ha, das entspricht 29,2 % der Gemeindefläche. 7,4 % sind sonstige Flächen. Weingärten machen 1,2 % der Gemeindefläche (54,51 ha) aus. Bauflächen machen nur 2,1 % der Fläche (97,28 ha) aus (Statistik Austria 2020).

Herzogenburg liegt im Waldwuchsgebiet 7.2: Nördliches Alpenvorland – Ostteil. Die natürliche Waldgesellschaft für diesen Raum würden Laubmischwälder darstellen. In der Realität sind aber vor allem Ersatzgesellschaften mit Fichten vorzufinden. Entlang von Bächen sind Grauerlen, Eschen und Schwarzerlen-Auwälder anzutreffen (BFW 2020).



11: Landbedeckung Herzogenburg (BML 2023)

Die Gemeinde Herzogenburg mit der Wald funktionsfläche 39108020 hat einen Waldbestand von 167 ha, auf einer Gesamtfläche von 15788 ha. Die Leitfunktion ist Schutz, in Rot dargestellt (Abbildung 12) mit einem Anteil von 73 ha Wald. Der Größte Teil der Waldfläche ist Nutzwald, (in Grün), 1045 ha. 191 ha Wald haben Wohlfahrtsfunktion (in Blau), und es gibt keinen Wald speziell für die Erholung, der die Farbe Gelb hätte (BFW 2017).



12: Waldentwicklungskarte (BFW 2017)

### 2.3.5 Gewässer

Im Raum Herzogenburg gibt es drei Gewässer: die Traisen, den Mühlbach und den Mühlgraben. Die Gemeinde wird durch die Traisen geteilt. Entlang der Traisen ist im Bereich Herzogenburg ein Überschwemmungsbereich (Abbildung 7) vorhanden, der nicht bebaut werden darf, wie aus dem örtlichem Raumordnungsprogramm hervorgeht. Dieser deckt sich mit dem HQ100 Hochwasserüberflutungsraum (BML 2023). Die Traisen weist eine geringe fischökologische Güte auf (Land Niederösterreich 2014a).

Des Weiteren ist das Auegebiet der Traisen im Bereich Herzogenburg ökologisch gering bis mittelwertig (Land Niederösterreich 2014a). Es wurden Bühnen eingebracht, um das Gefälle des Gerinnes auf 0,2 % zu senken und Stillwasserbereiche zu erzeugen (Rupp, Schmittbauer 1991).

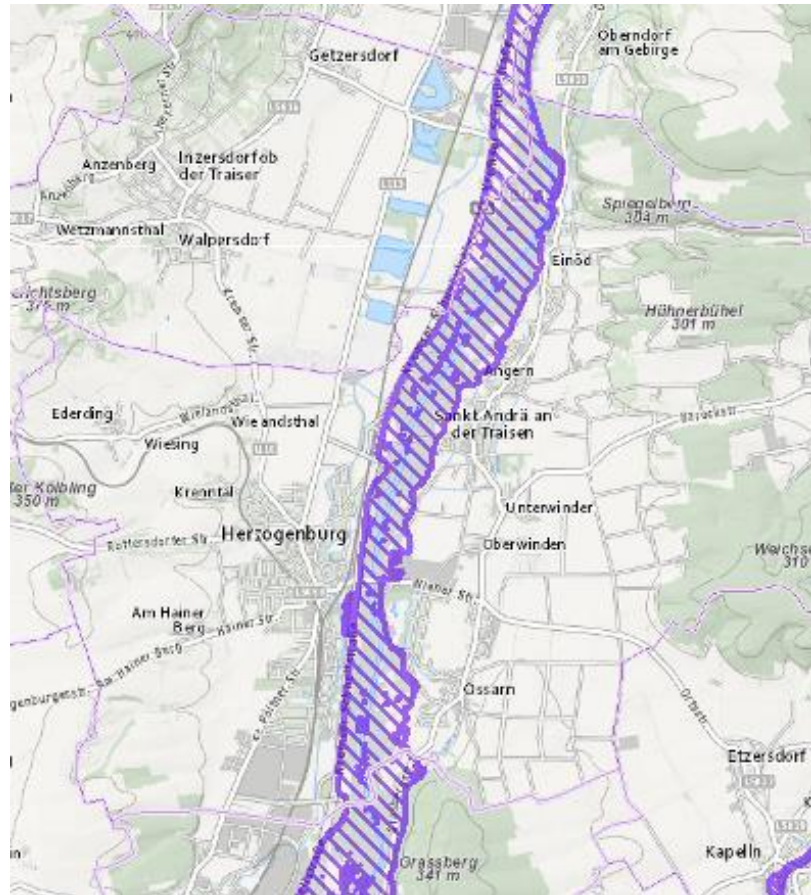


Abbildung 13: HQ100 Abflussgebiet

## 2.4 Verkehr

### 2.5 Bevölkerung

In Herzogenburg leben Stand 01.01.2023 laut Statistik Austria 7936 Personen. Von 1869 bis 1910 hatte Herzogenburg ein stetiges und starkes Bevölkerungswachstum. Pro Jahrzehnt kamen etwa 10 % Einwohner\*innen hinzu. Unregelmäßigkeiten traten zur Zeit des ersten Weltkrieges auf, wo zwischen 1910 und 1923 die absolute Bevölkerungszahl um 463 auf 5935 Einwohner sank. Nach einem erneut starken Wachstum von 10 % bis in die Mitte der 30er Jahre, flachte das Wachstum bis 1950 ab und der Bevölkerungszuwachs stagnierte. Bis in die 70er Jahre stieg die Bevölkerungszahl wieder stetig an. In den 20 Jahren wuchs sie um knapp 1000 Einwohner auf 7423 im Jahr 1971. Die Bevölkerung von Herzogenburg sank im nächsten Jahrzehnt um 124 Einwohner. Bis in das Jahr 1991 stieg die Bevölkerung wieder an, und war ähnlich groß wie Anfang der 70er Jahre (Statistik Austria 2023). Im Jahr 2002 war die Bevölkerung auf 7774 Bewohner angewachsen. Sie wuchs bis 2006 weiter und erreichte mit 8014 Einwohnern ihren bisherigen Höchstwert. Ab 2007 sank die Zahl der Einwohner in Herzogenburg wieder ab. Bis in das Jahr 2015 um 319 auf 7695. Im Jahr 2015 gab es einen starken Zuwachs der ausländischen Bevölkerung, welche auf die Flüchtlingsbewegung zurückzuführen sein könnte. Seit 2017 steigt die Einwohnerzahl mit Ausnahme des Jahres 2020 wieder stetig an. 2022 gabs es einen starken Zuwachs von 103 Einwohnern auf 7936 Anfang 2023 (Statistik Austria 2023).

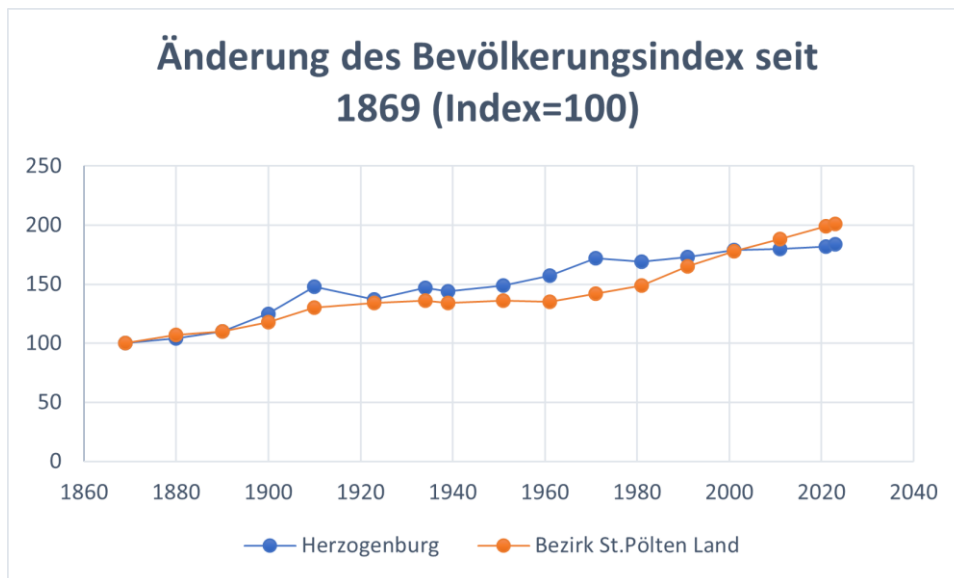


Abbildung 14: Blick auf die Gemeinde Bevölkerungsentwicklung, 7.11.2023 (Statistik Austria 2023)

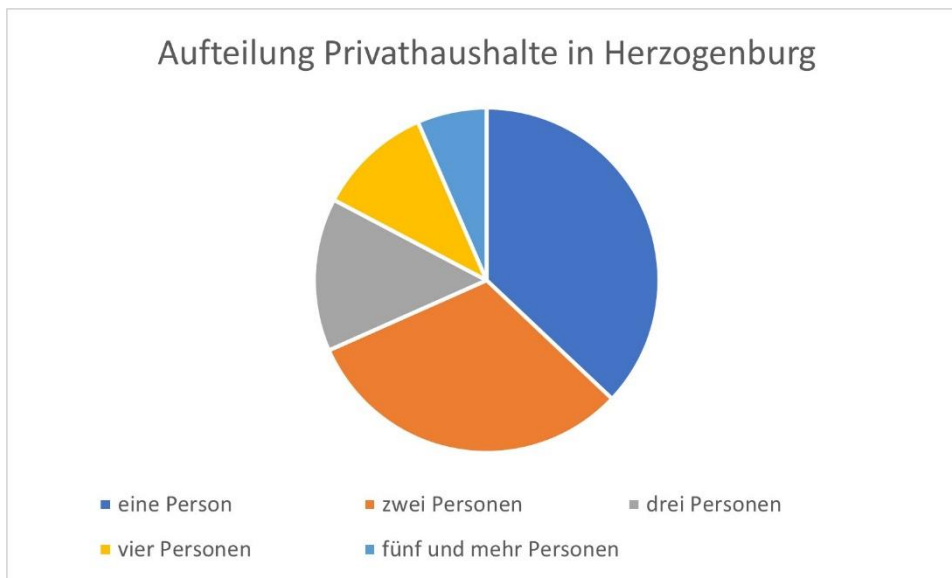
Abbildung 8 zeigt die Entwicklung der Stadt Herzogenburg im Vergleich zum Bezirk St. Pölten-Land. Auffallend dabei ist, dass in den letzten Jahrzehnten die Bevölkerung nicht so stark wächst, wie im politischen Bezirk.

Alter	Anzahl an Personen	% der Gesamtbevölkerung
<b>0-9</b>	706	8,8
<b>10-19</b>	779	9,8
<b>20-29</b>	884	11,2
<b>30-39</b>	961	12,1
<b>40-49</b>	951	12
<b>50-59</b>	1273	16
<b>60-69</b>	1095	13,7
<b>70-79</b>	700	8,8
<b>80 und älter</b>	587	7,4

Tabelle 1: Altersverteilung in Herzogenburg (Statistik Austria 2023)

Die Altersverteilung in Herzogenburg zeigt, dass besonders viele Menschen im Alter zwischen 50-69 im Ort leben. Die kleinsten Gruppen machen Menschen im Alter über 70 und unter 20 aus. Beide zählen keine 20 % der Gesamtbevölkerung. Herzogenburg hat eine Bevölkerung die Größtenteils im erwerbstätigen Alter ist (Statistik Austria 2023).





**Abbildung 15: Blick auf die Gemeinde Bevölkerungsstand (Statistik Austria 2024)**

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Herzogenburg beträgt 2,21 Bewohner\*innen pro Haushalt, am Stichtag 31.10.2021. Den größten Anteil machen die Haushalte von nur einer Person mit 36,6 % aus. Haushalte mit 2 Personen sind 31,4 % der Gesamthaushalte. Haushalte mit 3 Bewohner\*innen gibt es 13,7 % und mit 4 Bewohner\*innen 11,4 %. 5 oder mehr Menschen wohnen in 6,6 % der Haushalte. Insgesamt gibt es 3471 Privathaushalte in Herzogenburg (Statistik Austria 2022).

In Herzogenburg pendeln 2400 Erwerbstätige und 483 Schüler\*innen aus der Gemeinde. Viele der Erwerbstätigen, fast 50 %, pendeln nach St. Pölten. 403 der Erwerbstätigen pendeln innerhalb des politischen Bezirks. 2537 Erwerbstätige und 107 Schüler\*innen pendeln nach Herzogenburg. Auch hier kommen die meisten Erwerbstätigen aus einem anderen Bezirk aus Niederösterreich. Bei den Schüler\*innen kommen die meisten aus dem Bezirk. Seit 2011 hat sich die Zahl der Auspendler in etwa verdoppelt (Statistik Austria 2022).

### 2.5.2 Lärmgrenzwerte

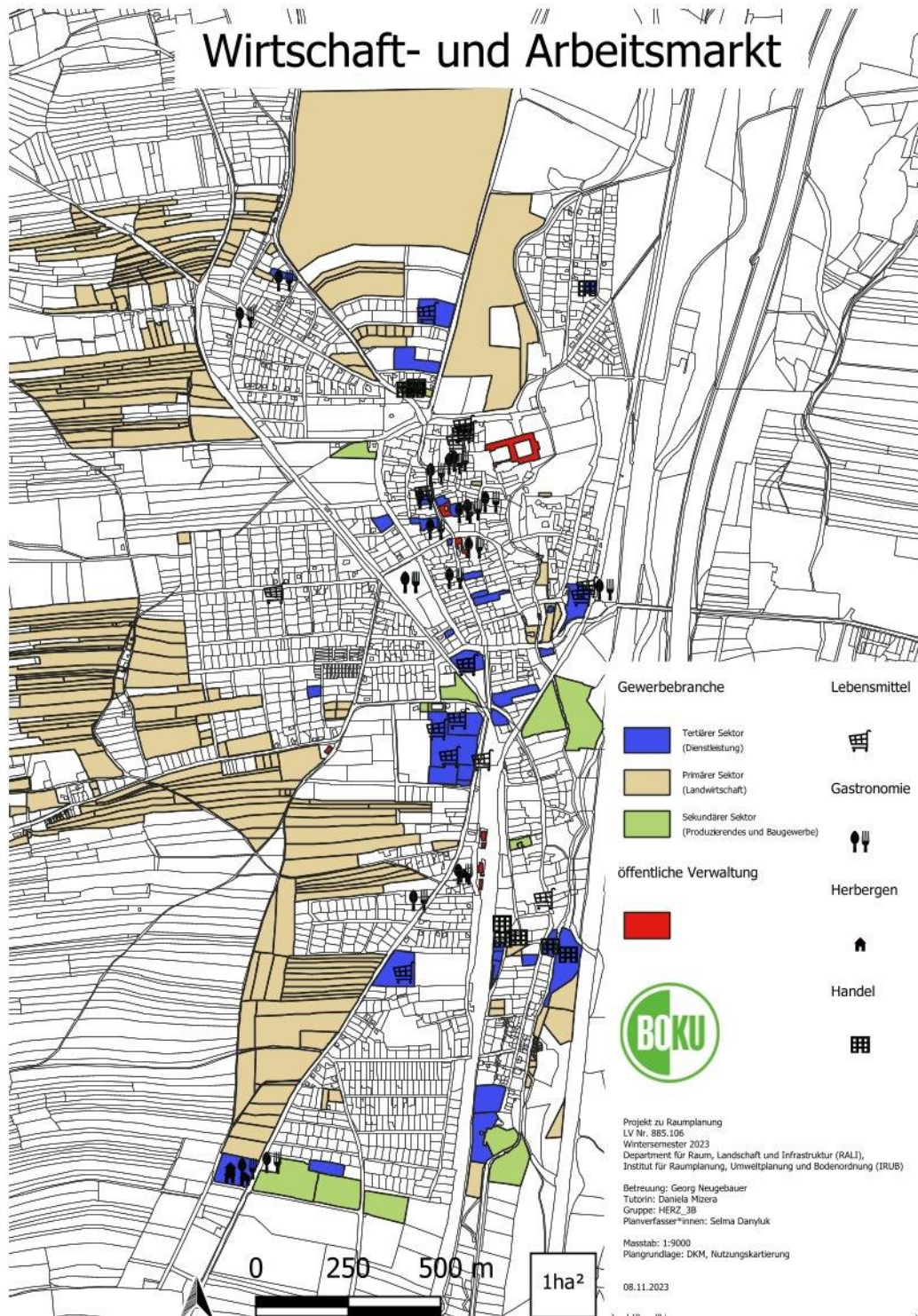
Die Lärmgrenzwerte werden in Niederösterreich in der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen geregelt. In Wohngebieten, Agrargebieten und Gebieten mit erhaltenswerter Ortsstruktur darf 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht nicht überschritten werden. Kerngebiete haben einen Grenzwert von 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht. Für Betriebs- bzw. Industriegebiete ist festgelegt, welche Lautstärke abgegeben werden darf. In Betriebsgebieten liegt die Grenze bei 65 dB am Tag und 55 dB in der Nacht. Industriegebiete dürfen bis zu 70 dB tagsüber und 60 dB nachts erzeugen. Falls die Immissionen hauptsächlich durch Schienenverkehr erzeugt werden steigen die Grenzwerte um 5 dB am Tag und in der Nacht. Falls ein erhöhtes öffentliches Interesse besteht dürfen die Lärmgrenzwerte überschritten werden, z.B. zum schließen einer Baulücke (Land Niederösterreich 1998).

## 2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Gemeindenkennziffer	Bundesland Politischer Bezirk Gemeinde	Bevölkerung				Erwerbstätigkeit		Bildung (15 Jahre und älter)		Pendler: innen	Haushalte und Familien			Arbeitsstättenzählung		
		absolut	Anteil der Personen unter 15 Jahren	Anteil der Personen 65 Jahre und älter	Anteil nicht-öster. Staatsangehöriger	Erwerbstätigenquote der 15-64-Jährigen	Arbeitslosenquote (15 Jahre und älter)	Anteil der Personen mit Sekundarabschluss	Anteil der Personen mit Tertiärabschluss		Zahl der Privathaushalte	durchschnittliche Haushaltsgröße (in Personen)	Zahl der Familien	Unternehmen	Arbeitsstätten	Beschäftigte in den Arbeitsstätten
31835	Schwarzau am Steinfeld	2 042	15,2	16,6	7,3	69,3	5,2	68,1	9,9	87,4	845	2,30	581	93	103	457
31836	Schwarzau im Gebirge	636	12,1	22,8	13,5	77,1	4,1	69,6	5,2	51,4	286	2,16	157	76	88	293
31837	Seebenstein	1 449	14,1	16,5	4,5	76,4	4,8	68,8	15,5	87,9	698	2,08	411	62	74	255
31838	Semmering	533	9,6	32,1	19,9	67,2	7,1	66,4	13,1	60,3	281	1,82	122	62	75	397
31839	Ternitz	14 634	12,9	23,4	11,3	68,5	10,8	62,3	9,1	72,6	6 903	2,11	4 194	739	834	4 418
31840	Thomasberg	1 262	15,8	20,0	2,3	80,9	4,3	70,1	7,4	82,0	492	2,54	365	109	119	1 121
31841	Trattenbach	530	14,2	20,9	3,2	72,4	4,9	67,0	6,4	75,7	232	2,28	149	48	51	120
31842	Bürg-Vöstenhof	161	14,3	24,2	4,3	76,8	6,0	68,1	10,1	74,4	60	2,68	49	18	18	53
31843	Warth	1 502	14,0	22,6	4,1	73,9	5,3	65,9	11,1	81,2	621	2,42	456	113	124	451
31844	Wartmannstetten	1 629	14,7	20,5	4,1	78,5	2,9	69,3	13,8	84,4	679	2,40	498	129	138	252
31845	Willendorf	985	13,2	17,2	7,3	76,2	5,0	68,8	15,2	81,6	425	2,32	304	73	81	229
31846	Wimpassing im Schwarzatal	1 614	14,0	22,1	18,6	66,8	13,3	58,4	7,1	79,8	789	2,05	451	78	102	1 213
31847	Würflach	1 597	14,5	23,1	4,3	72,5	5,6	67,0	13,7	86,6	707	2,26	493	110	118	265
31848	Zöbern	1 391	12,7	21,0	3,0	78,0	2,3	68,1	8,7	73,0	534	2,60	411	157	164	378
31849	Höflein an der Hohen Wand	885	11,1	23,3	5,4	77,3	5,9	70,1	12,7	83,9	437	2,03	263	69	75	175
319	Sankt Pölten (Land)	132 065	15,1	20,0	8,9	75,1	5,4	64,0	15,0	77,0	55 838	2,34	38 190	10 728	11 735	41 303
31901	Allengbach	3 093	15,0	19,4	9,4	76,2	5,9	68,1	12,3	78,6	1 396	2,22	885	259	284	1 013
31902	Asperhofen	2 271	15,6	16,8	8,1	78,7	3,4	69,0	10,3	76,7	913	2,49	671	220	228	657
31903	Bäheimkirchen	5 114	14,8	17,9	8,2	75,5	6,0	66,2	11,6	71,1	2 198	2,32	1 460	372	425	2 964
31904	Brand-Laaben	1 264	14,9	19,5	5,3	76,1	4,6	66,8	14,1	75,4	540	2,34	361	128	139	275
31905	Eichgraben	4 711	15,6	20,8	11,7	75,5	5,3	61,8	23,3	81,8	2 009	2,32	1 376	347	369	787
31906	Frankenfels	1 933	16,1	21,0	2,5	76,8	2,6	68,8	5,7	69,6	730	2,62	578	180	186	445
31907	Gerersdorf	1 003	16,7	22,3	6,9	76,8	4,2	68,3	13,0	80,9	386	2,57	291	93	106	368
31909	Hofstetten-Grünau	2 696	16,6	17,6	3,4	77,2	4,3	67,6	8,8	76,7	1 045	2,58	790	219	234	608
31910	Hafnerbach	1 652	14,3	18,9	5,0	77,1	4,6	70,5	11,3	80,3	688	2,40	501	272	283	427
31911	Haunoldstein	1 250	17,4	14,5	9,1	77,7	5,6	69,8	8,9	87,7	499	2,48	367	65	70	135
31912	Herzogenburg	7 859	13,7	21,8	11,6	69,3	9,0	61,4	8,9	68,4	3 471	2,23	2 220	556	642	3 910
31913	Inzersdorf-Getzersdorf	1 619	17,5	16,2	5,0	75,8	4,7	70,9	9,6	83,5	647	2,50	476	119	130	688
31915	Kapelln	1 372	14,7	17,7	5,2	77,8	3,1	69,9	10,9	76,9	530	2,59	402	144	151	374

**Tabelle 2: Gemeindeergebnisse aus der abgestimmten Erwerbsstatistik 2020 und der Arbeitsstättenzählung 2020 (Statistik Austria 2020)**

Die Tabelle zeigt Daten zur Erwerbstatistik der Stadtgemeinde Herzogenburg (rot umrandet) im Vergleich zu anderen Gemeinden des Verwaltungsbezirks St. Pölten-Land. Die Arbeitslosenquote in Herzogenburg liegt mit 9,0 vergleichsweise hoch. Herzogenburg liegt hier deutlich höher als der gesamte Verwaltungsbezirk mit einer Arbeitslosenquote von 5,4. Herzogenburg besitzt 642 Arbeitsstätten, in denen 3910 Beschäftigte angestellt sind (Tabelle 2).



**Abbildung 16: Wirtschafts- und Arbeitsmarkt unterteilt in primären, sekundären und tertiären Sektor (eigene Kartierung 2023)**

Erwerbstätige im primären Sektor mit Land- und Forstwirtschaft haben in Herzogenburg von 2001 bis 2011 um 21,9 % abgenommen. Die Zahl der Erwerbstätigen, welche im sekundären Sektor beschäftigt sind, hat sich mit minus 56,9 % im gleichen Zeitraum mehr als halbiert. Dagegen gab es im tertiären Sektor einen Zuwachs der Beschäftigten um 53,5 %. 72,2 % der Erwerbstätigen in Herzogenburg sind im tertiären Sektor beschäftigt, lediglich 2,3 % im primären Sektor (Stand 2011). 2010 gab es in Herzogenburg 92 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, die den primären Sektor ausmachen. Davon waren 42 Haupterwerbsbetriebe und 46 Nebenerwerbsbetriebe. Im Vergleich zu 1991 ist bei den Haupterwerbsbetrieben ein Rückgang von 32,3 % zu verzeichnen, bei den Nebenerwerbsbetrieben ein Rückgang von 16,4 % (Statistik Austria 2023). Mit Blick auf



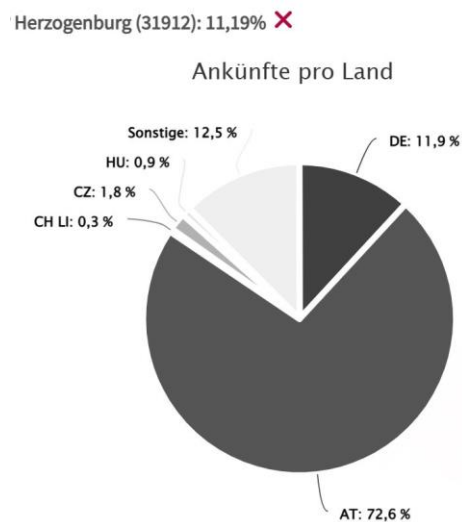
den Megatrend des immer geringer werdenden primären Sektor, ist anzunehmen, dass sich dieser Trend von 2010 bis heute so fortgesetzt hat.

Unter den tertiären Sektor fallen Dienstleistungen wie Handel, Gastronomie oder Versicherungen. In Herzogenburg ist die Zahl der Erwerbstätigen in freiberuflichen/technischen oder wirtschaftlichen Dienstleistungen innerhalb des tertiären Sektors mit 1.008 (Stand 2011) am höchsten. Darauf folgen persönliche / soziale und öffentliche Dienste (596 Erwerbstätige) sowie Handel (454 Erwerbstätige) (Statistik Austria 2023).

Die Zahl der Arbeitsstätten mit 0 unselbstständig Beschäftigten hat sich in Herzogenburg von 2001 bis 2011 um mehr als das 1.5 Fache erhöht. Knapp die Hälfte der Arbeitsstätten in Herzogenburg bestand 2011 aus selbstständig Beschäftigten. Eine Arbeitsstätte mit 500 – 999 Beschäftigten sowie zwei Arbeitsstätten mit 100 – 499 Beschäftigten gibt es nach wie vor in Herzogenburg (Statistik Austria 2023; Stand 2011).

Eine wichtige Arbeitsstätte ist der Großbetrieb MGG Herzogenburg GmbH mit einer Niederlassung in Herzogenburg. Ebenso die Baustoff+Metall GmbH sowie das Betonbau- und Gussunternehmen Franz Oberndorfer GmbH & Co KG stellen Leitbetriebe in Herzogenburg da (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Der Industrieverarbeitungssektor spielt also eine wichtige Rolle in Herzogenburg.

Die Nahversorgung in Herzogenburg wird durch ein größeres Einkaufszentrum mit Handelsgeschäften für Lebensmittel, Drogerie sowie Bekleidung gedeckt. Bei den Lebensmittelgeschäften handelt es sich um einen Penny sowie einen Billa. Als Drogeriegeschäfte dienen eine Bipa Filiale sowie ein DM. Diese Geschäfte sind im Einkaufszentrum vorzufinden. Außerdem befinden sich weiter nördlich ein Spar sowie ein Eurospar. Diese Einrichtungen sorgen für Arbeitsplätze im Einzelhandel (eigene Kartierung).



In Herzogenburg gab es im Wintertourismus für das Jahr 2021/22 9.684 Übernachtungen sowie für den Sommertourismus im Jahr 2022/23 203 Übernachtungen (STATatlas 2023).

Im Diagramm (Abbildung 11) sind die Ankünfte in Herzogenburg nach Herkunftsland dargestellt. Der Binnentourismus überwiegt deutlich mit 72,6 %. Bei den Ankünften aus dem Ausland überwiegt das Herkunftsland Deutschland mit 11,9 %. 5

**Abbildung 17: Tortendiagramm der Ankünfte (STATatlas 2023)**

## 2.7 Soziale Infrastruktur

Die Gebäude der öffentlichen Verwaltung sind in Abbildung 12 in grün eingezeichnet. Zwei befinden sich am Rathausplatz und Teile des Stifts werden ebenfalls für die Verwaltung genutzt. Des Weiteren gibt es zwei Tierärzte, zwei Optiker und eine Apotheke. Außerdem eine Bücherei, in der Bücher, CDs und Spiele ausgeborgt werden können (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Darüber hinaus gibt es ein Jugendzentrum für Jugendliche zwischen 12 und 21 Jahren (Jugendberatung/Open Ear Angebot). Neben Wöchentlichen Programmpunkten gibt es Aktivitäten wie Tischtennis, Tischfußball und Billard. Außerdem gibt es die Möglichkeit eine Küche, einen Bandraum und einen Garten zu nutzen (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

## Bildung

Es gibt in Herzogenburg vier Kindergärten. Insgesamt gibt es 11 Kindergartengruppen mit 275 Kindern. Des Weiteren gibt es eine Volksschule, eine weitere befindet sich in St. Andrä an der Traisen. Eine Mittelschule und eine Volkshochschule befinden sich im selben Gebäude in Herzogenburg, hinter der Volksschule. Die Volkshochschule bietet Erwachsenenbildung. Außerdem gibt es in Herzogenburg eine Polytechnische-, eine allgemeine Sonder- und eine Musikschule (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Die nächstgelegenen Standorte für höhere Schulen und Universitäten sind in St. Pölten und Krems. In St. Pölten gibt es mehrere allgemein- sowie berufsbildende höhere Schulen, zwei Universitäten und eine Fachhochschule. Auch in Krems gibt es mehrere weiterführende Schulen und zwei Universitäten (Stadt Krems o. J., Magistrat St. Pölten, Medienservice 2023).

## Gesundheit

Es gibt vier Praktische Ärzte, drei Zahnärzte und fünf Fachärzte. Weiters einen Augenarzt, einen HNO-Arzt, einen Hautarzt und Facharzt für Geschlechtskrankheiten, einen Facharzt für innere Medizin und einen Facharzt für Physiotherapie (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Die nächstgelegenen Spitäler befinden sich in St. Pölten und Krems (NÖ Landesgesundheitsagentur o. J.). Es gibt eine Rotkreuzdienststelle, ein Feuerwehrhaus sowie 3 weitere in den umliegenden Katastralgemeinden und eine Polizeidienststelle (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Zwei Krankenpflegerinnen helfen im Rahmen von Community nursing beim Thema Pflege und Gesundheitsvorsorge. Das Hilfswerk bietet Hauskrankenpflege, Heimhilfe, soziale Alltagsbegleitung, mobile Pflegeberatung und mobile Physiotherapie an (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J., Hilfswerk Niederösterreich Betriebs GmbH o. J.). Auch die NÖ Volkshilfe ist ansässig (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Außerdem ist ein Pflege- und Betreuungszentrum mit 84 Zimmern und 114 Betten vorhanden. Es wird Tagesbetreuung und Tagespflege, Palliativpflege, Physiotherapie, Ergotherapie, Medizinische Versorgung, Alltagsbegleitung und Seelsorge angeboten (NÖ Landesgesundheitsagentur 2023). Des Weiteren wird in Herzogenburg Essen auf Rädern angeboten, dabei wird Essen von Helfer\*innen zu pflegebedürftigen Personen gebracht (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

## Kultur

Das Tourismusbüro und Kulturzentrum „Reither-Haus“ befindet sich am Rathausplatz. Das Gebäude bietet Raum für „Ausstellungen, Konzerte, Lesungen, Hochzeiten, usw“. Im ersten Stock ist ein Raum für maximal 100 Personen, der Innenhof bietet Platz für bis zu 200. Im Erdgeschoss befindet sich der Traisentaler Weinladen, der nur Traisentaler Weine vertreibt. Bei einer Übernachtung in Herzogenburg ist es möglich ein Fahrrad gratis auszuborgen. Eine weitere Möglichkeit ist das Nextbike Fahrradverleihsystem zu nutzen, dabei können Fahrräder am Bahnhof oder am Rathausplatz zu jeder Zeit ausborgt werden. Es gibt fünf Hotels und Herbergen, mehrere Heurige und Restaurants. Weiters gibt es ein Atelier, eine Galerie und eine Theatergruppe (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).

Auf dem Rathausplatz werden immer wieder Märkte abgehalten. Im Stift Herzogenburg werden regelmäßig Führungen angeboten. Außerdem finden dort die Kindersommerspiele statt. (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Des Weiteren gibt es viele Vereine im Ort.

Es gibt einen Kleingartenverein, einen Badmintonclub, einen Basketballverein, einen Briefmarkensammelverein, einen Fußballverein, einen Jagdverein, zwei Jugendvereine. Darüber hinaus gibt es einen Kameradschaftsbund, einen Karateverein, einen Kegelvein, einen Kulturverein, einen Minigolfclub, einen Modellbauclub, ein Sinfonieorchester, einen Männergesangsverein, ein Motetenchor, eine Stadt- und Jugendkapelle, einen Naturfreundeverein, einen sozialistischen Jugendverein, einen Rad- und Wanderverein, einen Seniorenverein, einen Sportverein, einen Tischtennisverein, einen Weinbauverein und einen Verein der Wirtschaft (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).



Abbildung 18: Soziale Infrastruktur (eigene Darstellung 2023)

## 2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

### 3 Grundlagen und Ziele der Planung

Im folgenden Kapitel werden die sachlichen Grundlagen für die spätere Entwurfsplanung dargelegt. Hierfür werden im Rahmen der rechtsverbindlichen Grundlagen das niederösterreichische Raumordnungsgesetz sowie die örtliche Raumplanung in Herzogenburg betrachtet und anschließend die Grundlagen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgearbeitet.

#### 3.1 Rechtsverbindliche Grundlagen

Im folgenden Kapitel werden die rechtlichen Grundlagen, welche für das Projektgebiet sowie die Aufgabenstellung relevant sind, erläutert. Eine wichtige Rolle spielen dabei das niederösterreichische Raumordnungsgesetz sowie die Rechtsinstrumente des regionalen Raumordnungsprogramms Niederösterreich Mitte, des Flächenwidmungsplans und das örtliche Entwicklungskonzept.

##### 3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Die Widmungen, welche im NÖ ROG festgelegt sind, werden zwischen Baulandwidmungen, Grünlandwidmungen und Verkehrsflächen unterschieden. Im Folgenden werden jene Widmungsarten kurz beschrieben, die im Erhebungsgebiet der Projektgemeinde Herzogenburg auftreten (§§ 16 + 20 NÖ ROG 2014).

#### Baulandwidmungen:

##### BW Wohngebiete

Für Wohngebäude, Gebäude des tägl. Bedarfs sowie Betriebe, welche in das Ortsbild einer Siedlung eingeordnet werden können (keine Lärm- oder Geruchsbelästigung), Geschoßflächenanzahl darf nicht über 1 sein (vgl. NÖ ROG 2014 § 16).

##### BK Kerngebiete

Für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie Betriebe (Dem Ortsbild entsprechend, keine Lärm- oder Geruchsbelästigung), Geschoßflächenanzahl darf nicht über 1 sein (vgl. NÖ ROG 2014 § 16).

##### BK-H Kerngebiet-Handelseinrichtungen

Bei Errichtung von Handelsbetrieben keine Einschränkung hinsichtlich der Verkaufsfläche (vgl. NÖ ROG 2014 § 16).

##### BKN Kerngebiet für nachhaltige Bebauung

Für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude sowie Betriebe (Dem Ortsbild entsprechend, keine Lärm- oder Geruchsbelästigung), Geschoßflächenanzahl darf über 1 sein, muss vorgegeben und größer als 1 sein (vgl. NÖ ROG 2014 § 16).

##### BB Betriebsgebiet

Bauwerke für Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung, keine schädliche Auswirkung auf Umgebung, dem Ortsbild entsprechend. Nicht zulässig sind: Betriebe, die Immissionsschutz oder mehr als 100 Fahrten mit einem mehrspurigen Kfz pro ha Bauland und Tag beanspruchen (vgl. NÖ ROG 2014 § 16).

##### BI Industriegebiet

Für betriebliche Bauwerke, die aufgrund ihrer Erscheinung, Auswirkung oder Ausdehnung nicht in die anderen Widmungen passen. Nicht zulässig sind: Betriebe, die Immissionsschutz oder

mehr als 100 Fahrten mit einem mehrspurigen Kfz pro ha Bauland und Tag beanspruchen (NÖ ROG 2014 § 16).

### **BA Agrargebiete**

Für Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Tierhaltung, die über Haustierhaltung hinausgeht. Andere Betriebe (Ortsbild, keine Lärm- oder Geruchsbelästigung) sowie Wohnnutzungen mit max. 4 Wohneinheiten sind zulässig (NÖ ROG 2014 § 16).

### **BS Sondergebiete**

Für bauliche Nutzungen, die einen besonderen Schutz erfordern (Krankenhäuser, Schulen) denen ein bestimmter Standort zugeordnet werden soll (Asphaltmischanlagen), oder die sich in die sonstigen Widmungsarten nicht einordnen lassen (Sportanlagen). Im Flächenwidmungsplan ist der besondere Zweck zusätzlich auszuschreiben (NÖ ROG 2014 § 16).

### **Grünlandwidmungen**

Grünlandwidmungen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Manche Nutzungen der Grünlandwidmungen erfordern allerdings bestimmte Baulichkeiten, die im Folgenden kurz erwähnt werden sollen:

#### **Glf Land- und Forstwirtschaft**

Flächen, die der Land- und Forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Zulässig sind: Die Errichtung und Abänderung von Bauwerken für Ausübung, Einstellen von Reittieren, familieneigene Wohnbedürfnisse, Privatzimmervermietung bis zu 10 Betten (NÖ ROG 2014 §20). Ebenso Stallgebäude, Heuschuppen sowie Maschinenhallen.

#### **Ggü Grüngürtel**



GRÜNGÜRTEL

Flächen zur Gestaltung des Ort- und Landschaftsbilds, Trennung von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen, ökologische Bedeutung. Funktion und Breite sind im Flächenwidmungsplan anzugeben (NÖ ROG 2014 §20). Grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, eine Lärmschutzwand darf errichtet werden.

#### **Ge b Erhaltenswerte Gebäude im Grünland**



Baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Nicht zulässig, wenn eine Nutzung aufgrund des Standorts nicht möglich ist (Hochwasser, Steinschlag, erforderliche Verkehrserschließung etc.). Nicht zulässig sind Wohnhäuser (NÖ ROG 2014 §20).

#### **Gfrei Freihalteflächen**



FREIHALTEFLÄCHEN

Flächen, die aufgrund öffentlicher Interessen (Hochwasserschutz, Umfahrungsstraßen, besonders landschaftsbildprägende Freiräume u. dgl.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen. Der Zweck der Freihaltefläche darf durch einen Zusatz zur Signatur ausdrücklich festgelegt werden (NÖ ROG 2014 §20).

#### **Gg Gärtnerei**

Flächen, die der gewerblichen gärtnerischen Nutzung dienen. Materiallagerhäuser, erforderliche Betriebsgebäude sowie Glashäuser sind zulässig.

### **Gspo Sportstätten**

Flächen für Sport- und Freizeitgestaltung im Freien. Gegebenenfalls werden die Sportarten im FWP angegeben. Umkleide- und Sanitärräume sowie Aufbewahrungsräume für Sportgeräte sind als Bebauung zulässig.

### **Gspi Spielplätze**

Flächen, die für öffentliche Spielplätze bestimmt sind. Aufbewahrungsräume für Spielgeräte sind zulässig.

Weitere Grünlandwidmungen im Erhebungsgebiet sind **Gp Parkanlagen, Gkg Kleingärten** sowie **G++ Friedhöfe**.

Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) gibt 21 Planungsrichtlinien vor, nach denen sich bei der Erstellung eines Flächenwidmungsplans und des örtlichen Entwicklungskonzepts zu richten ist. Im Folgenden werden jene Planungsrichtlinien vorgestellt, die für das Projekt von Bedeutung sind.

Als grundsätzlicher Orientierungspunkt gilt Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Das heißt, wenn die Möglichkeit besteht bereits gewidmetes Bauland zu nutzen, sollte dies wahrgenommen werden. Damit einher geht eine verdichtete Bebauung (NÖ ROG 2014 § 14). Außerdem ist bei der Erstwidmung von Bauland sowie Verkehrsflächen ein entsprechender Bedarf vorzuweisen. Eine flächensparende Inanspruchnahme ist anzustreben. Besondere Priorität ist Flächen einzuräumen, die für die land- und fortwirtschaftliche Produktion geeignet sind. Verkehrsauswirkungen sind bei der Widmung abzuschätzen, um eine möglichst geringe Verkehrsstörung zu erreichen. Geschlossene sowie wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche sind anzustreben. Ein erforderliches Ausmaß an grüner Infrastruktur ist sicherzustellen. Wechselseitige Störungen (z.B. verursacht durch Lärm, Geruch, Licht) sind in erster Linie räumlich zu vermeiden. Die Vernetzung wertvoller Grünlandflächen sowie Biotopen ist zu erhalten und zu fördern. Das Orts- und Landschaftsbild sowie historisch wertvolle Bereiche sollen erhalten bleiben (Beispielsweise das Stift). Ein Sicherheitsabstand zwischen Wohnorten und Betrieben ist sicherzustellen. Bei der Wohnlandbedarfsabschätzung sind Innenverdichtungen sowie Nachnutzungen in Erwägung zu ziehen (NÖ ROG 2014 § 14).

### **3.1.2 Örtliche Raumplanung Herzogenburg**

Die örtliche Raumplanung Herzogenburgs wird durch das Regionale Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte, den Flächenwidmungsplan und das örtliche Entwicklungskonzept geregelt. Die jeweiligen Dokumente geben unterschiedliche Auskünfte und Vorgaben zur Raumplanung in Herzogenburg. In den folgenden Abschnitten werden sie getrennt untersucht.

### **Regionales Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte**

Im regionalen Raumordnungsprogramm lässt sich erkennen, dass der Hauptort Herzogenburg sowie die Ortsteile Einöd, Angern, St. Andrä, Unterwinden, Oberwinden und Ossarn im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet liegen. Für die Gebiete Wielandsthal und Ossarn gibt es Entwicklungsgrenzen. Der grün dargestellte Bereich um die Traisen ist eine regionale Entwicklungszone und im Osten Herzogenburgs sind größere Bereiche als erhaltenswerte Landschaftsteile markiert (RIS 2023, Abbildung 13).



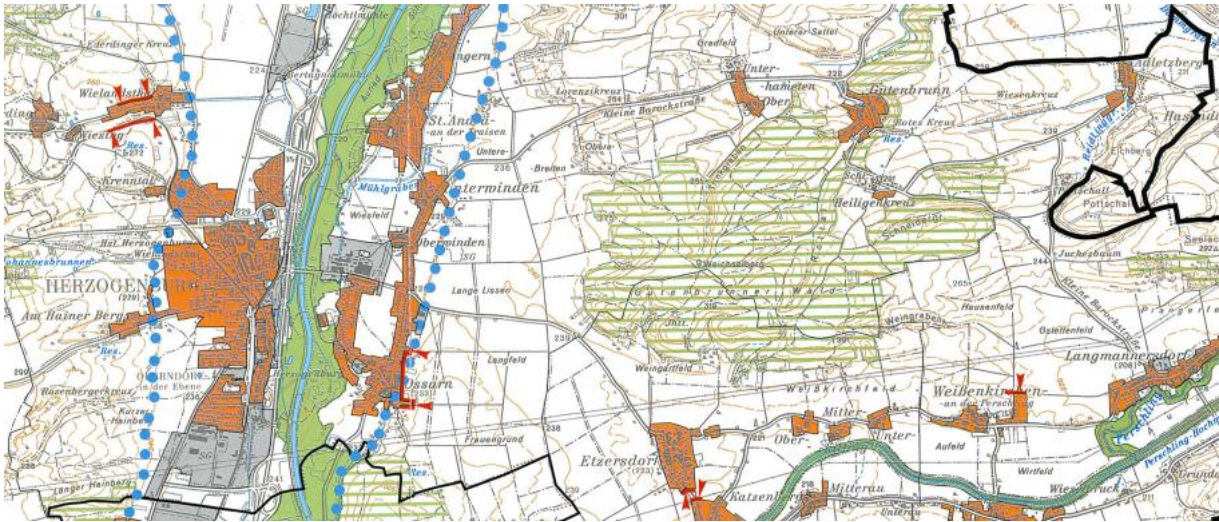


Abbildung 19: Herzogenburg im regionalen Raumordnungsprogramm (RIS 2023)

### Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan sind Siedlungsentwicklungsgrenzen nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte dargestellt und konkrete Widmungskategorien für einzelne Flächen vorgegeben (Abbildung 14).

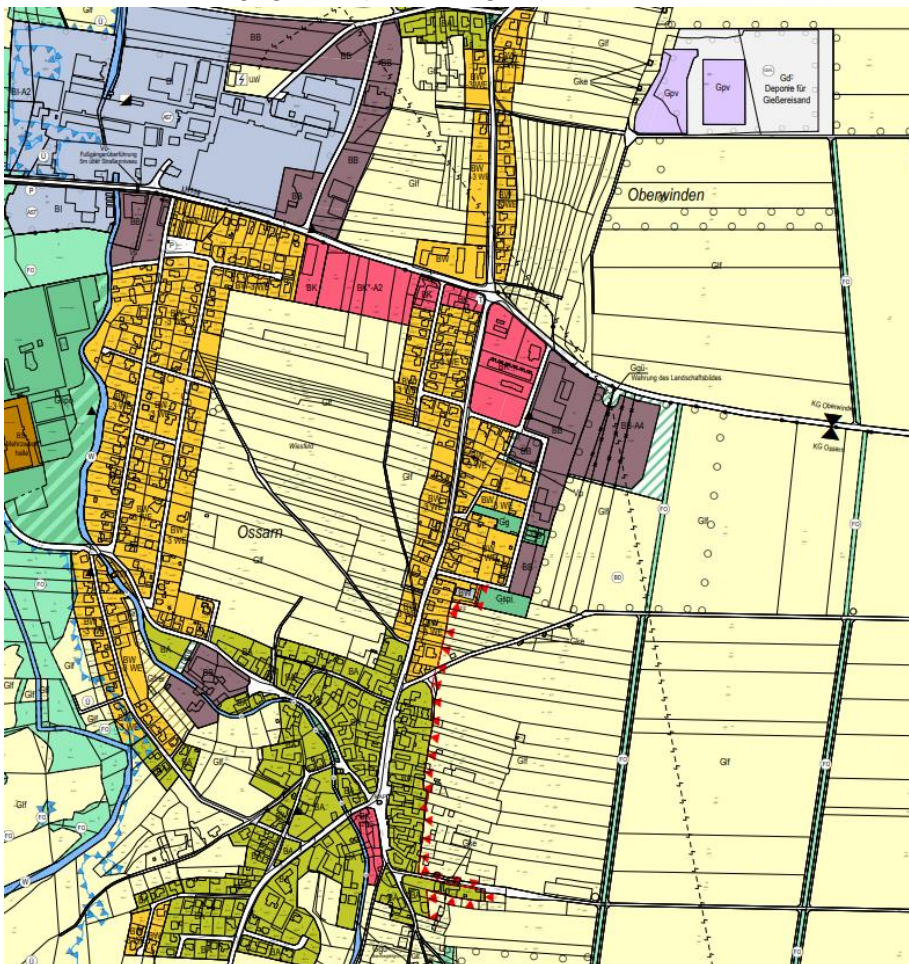


Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (FWP2 2023)

Beispielsweise soll im Folgenden auf einige konkrete Angaben des Flächenwidmungsplans, die vom Bestand abweichen, eingegangen werden. Zwischen St. Andrä und Unterwinden soll auf den landwirtschaftlichen Flächen um das Altstoffsammelzentrum Abfallbehandlungsanlagen und



eine Deponie für Bauschutt und Aushub entstehen (FWP2 2023). Nördlich und Südlich von Gutenbrunn sind auf bestehenden Agrarflächen je eine Agri PV-Forschungsanlage gewidmet (FWP4 2023).

### Örtliches Entwicklungskonzept

Das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Herzogenburg zeigt Entwicklungsgrenzen von Siedlungsgebieten, die geplante Richtung künftiger Siedlungsentwicklungen sowie die vorgeschlagene Baulandwidmung. Außerdem werden für bestimmte Siedlungsbereiche konkrete Vorschläge für die künftige Entwicklung gemacht (Abbildung 15).

Konkret sieht das örtliche Entwicklungskonzept Siedlungserweiterungsgebiete und Lückenschlüsse in den Ortsteilen Einöd, St. Andrä, Herzogenburg West, Ossarn (EK1 2020), Adletzberg, Gutenbrunn (EK2 2010) sowie den Anschluss des Gebiets Unterwinden an St. Andrä vor. Im Gebiet Herzogenburg Nord soll eine Verdichtung der Bebauung stattfinden. Die Gebiete Herzogenburg Nord-West und Herzogenburg Süd sollen aufgrund topographischer Verhältnisse nicht erweitert werden. Das Gebiet Wielandsthal darf entsprechend dem regionalem Raumordnungsprogramm nicht erweitert werden. Das Gebiet Oberndorf West darf wegen des angrenzenden Brunnenschutzgebiets nicht erweitert werden. Die Gebiete Ober- und Unterwinden dürfen aufgrund des Schutzes von Böden mit hoher Güte nicht nach Osten erweitert werden (EK1 2020). Insgesamt zielt das örtliche Entwicklungskonzept auf eine kompakte Siedlungsentwicklung ab.

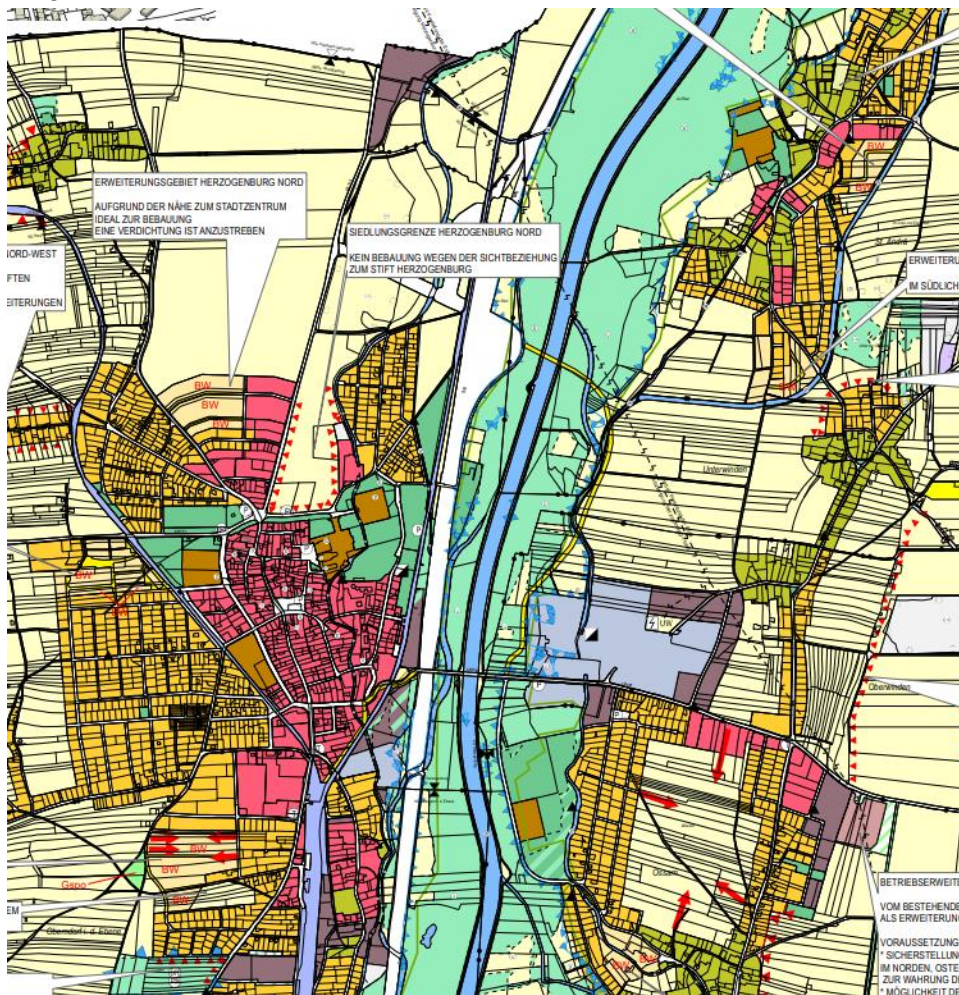


Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan (EK1 2020)

### 3.2 Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich sind: die Raumentwicklung auf Klimaneutralität und Energiewende zu fokussieren, Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, Freiräume ressourcenschonend und klimafit zu gestalten. Das bedeutet lokale Materialien verwenden und bestehendes weiterverwenden, möglichst viele Pflanzen unterbringen die durch Transpiration den Raum kühlen sowie Erneuerbare Energien fördern und ausbauen. Außerdem leistbares Wohnen sichern und Kreislaufwirtschaft fördern (ÖROK o. J.).



Abbildung 22: Grundsätze Nachhaltiger Siedlungsentwicklung (Eigene Grafik 2024)

#### Nachhaltige Stadt und Siedlungsentwicklung

Nachhaltige Stadt und Siedlungsentwicklung zielt darauf ab den Raum resilient und zukunftsfähig zu gestalten. Das bedeutet es sind ökonomische, ökologische und soziale Aspekte gleichermaßen zu berücksichtigen (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001).

Dafür ist es anstrebenswert die Lebensfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit räumlich zusammenzuführen, um Wege für die Bevölkerung so kurz wie möglich zu halten. Anstatt den MIV zu fördern, sollte der Öffentliche Verkehr ausgebaut werden (NABU 2020).

#### Grundsätzen für die örtliche Raumplanung

Es gilt der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung. Das heißt, es soll primär Leerstand abgebaut werden. In zweiter Instanz sollten geringfügig bebaute Flächen nachverdichtet werden, danach werden nach Möglichkeit Baulücken gefüllt und erst wenn diese Potentiale ausgeschöpft sind wird die Siedlung nach außen erweitert (NABU 2020). Siedlungserweiterungen sollen nur ergänzend an bereits bestehende Infrastruktur erfolgen, damit die Siedlungsstruktur kompakt bleibt (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001). Anstatt flächenintensive Einfamilienhäuser zu planen, ist es besser effizientere Bebauungsformen umsetzen (NABU 2020).

### 3.3 Zielmatrix

Tabelle 3: Zielmatrix (eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Rechtsverbindliche Ziele	Strategische Ziele	Fachliche Ziele	Indikatoren und/oder Parameter
<p style="text-align: center;"><b>Raum- und Siedlungsstruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anstreben einer flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur</li> <li>• Sicherung und Entwicklung des Ortskerns als Siedlungsmittelpunkt. (NÖ ROG 2014 § 1.2.3 b)</li> <li>• Klare Abgrenzung der Siedlungsfläche gegenüber der freien Natur, Siedlungserweiterung nur an bereits bestehende Infrastruktur (NÖ ROG 2014 § 1.2.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumentwicklung auf Klimaneutralität und Energieeffizienz konzentrieren</li> <li>• Lebensfunktionen Wohnen, Arbeiten Versorgung und Freizeit räumlich zusammenzuführen</li> <li>• Flächenverbrauch und Bodenversiegelung minimieren (Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, o. J.).</li> <li>• Überwindung von räumlicher Exklusion und funktionaler Inselbildung (Österreichische Raumordnungskonferenz, 2001).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innen- Vor Außenentwicklung (NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., 2020).</li> <li>• Stärkung der Ortskerne</li> <li>• Flexibilisierung des Flächenhaushalts (Belz, et al. 1998)</li> <li>• Zentralität (Stadt der kurzen Wege) (Belz, et al. 1998)</li> <li>• Vermeidung der Zersiedelung (Belz, et al. 1998)</li> <li>• Siedlungsdichte (Belz, et al. 1998)</li> <li>• Effektives Flächenmanagement (Amt der NÖ Landesregierung Abt. Raumplanung und Regionalpolitik, 2015)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenverbrauch in ha in Relation zur Größe der Fläche</li> <li>• Anzahl der Nutzungsarten im Grätzler</li> <li>• Anzahl der Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen im Ortskern, im Vergleich zu anderen Siedlungsteilen</li> <li>• Anzahl der Gemeinden die den Infrastrukturkalkulation verwenden</li> <li>• Anzahl Gemeinden, die das Leitmotiv „Innen- vor Außenentwicklung“ Leitmotiv per GR-Beschluss verankert haben</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Naturraum und Umwelt</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung des Materialbaus auf ökologischen Grundlagen und mittelfristigen Bedarf. (NÖ ROG 2014 § 1.2.2 d)</li> <li>• Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotop sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete. (NÖ ROG 2014 § 1.2.1 j)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung wertvoller Landschaftsräume;</li> <li>• Schaffung von Klimaresilienz</li> <li>• Fördern von Biodiversität</li> <li>• Vorrangflächen und regionale Grünzonen festlegen</li> <li>• Sonderwidmungen im Grünland restriktiv handhaben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Umweltbelastung (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> <li>• Förderung eines umweltverträglichen Bauens durch einheimische Baustoffe und vor Ort verfügbare natürliche Ressourcen (Reicher C. 2017)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grad der Biotopvernetzung</li> <li>• Fläche wichtiger Biotop in ha in Relation zur Größe der Fläche</li> <li>• Anzahl der Gemeinden die den Infrastrukturkalkulation verwenden</li> <li>• Anzahl Gemeinden, die das Leitmotiv „Innen- vor Außenentwicklung“ Leitmotiv per GR-Beschluss verankert haben</li> </ul>

		<p>(Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektives Flächenmanagement (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Materialabbau in Schutzgebieten und Gebieten mit schützenswerten Ressourcen</li> <li>• Einhaltung Europaschutzgebiete</li> <li>• Einhaltung von Schutzgebieten (Amt der NÖ Landesregierung Abt. Raumplanung und Regionalpolitik, 2015)</li> </ul>	<p>Außenentwicklung“ Leitmotiv per GR-Beschluss verankert haben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl erneuerbarer Kraftwerke in Relation zur Größe der Fläche</li> <li>• Beleuchtungszeiten</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	----- Auslassen -----			
<b>Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. (NÖ ROG 2014 §1.2.1 i)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration der ausländischen Wohnbevölkerung fördern (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> <li>• Versorgungssicherheit (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> <li>• Soziale Integration (Beispielsweise betagte und jüngere Menschen) (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> <li>• Verstärkte Kooperation und Partizipation (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gendergerechtes Planen (Zibell, 2006)</li> <li>• Sozial gerechte Lebensverhältnisse (Zibell, 2006)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überflutungsrisiko von bebautem Gebiet</li> <li>• Entfernung von Wohngebieten zu verschmutzender / gefährdender Industrie</li> <li>• Gehminuten zur nächsten Nahversorgung</li> <li>• Angsträume</li> </ul>
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale Unternehmen fördern und die Wirtschaft stärken</li> <li>• Arbeitsplätze schaffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an ökonomische Entwicklungen (Digitalisierung, Arbeitszeiten etc.) (Akademie für Raumplanung und Landesplanung, 2011)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl und Ausmaß Verbindungen von Betriebsgebieten zu überregionalen Zielen (Autobahn, Bahn)</li> </ul>

	<p>Industrie, Dienstleistungen). (NÖ ROG 2014 §1.2.1 f)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeigneten Böden für andere Widmungen nur dann, wenn geeignete andere Flächen nicht vorhanden sind. (NÖ ROG 2014 § 1.2.3 g)</li> <li>• Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft. (NÖ ROG Mitte § 3)</li> <li>• Geschlossene und wirtschaftliche erschließbare Ortsbereiche (NÖ ROG §14)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• räumliche Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben unterstützen (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparender Energieverbrauch durch kurze Wege (Örek, 2011)</li> <li>• Belebte Ortskerne durch Nahversorgung (Örek, 2011)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Größe der land- und forstwirtschaftlichen Flächen in ha in Relation zur Größe der Fläche</li> <li>• Anzahl der Arbeitsplätze in Relation zur Einwohner*innen zahl</li> <li>• Anzahl und Größe der Flächen, die für die Entwicklung von Betriebsstandorten zur Verfügung stehen in Relation zur Größe der Fläche</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Wohnbauland in der Art, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfes, öffentliche Dienste sowie Einrichtungen zur medizinischen und sozialen Versorgung günstig zu erreichen sind. Sicherstellung geeigneter Standorte für diese Einrichtungen (NÖ ROG 2014 §1.2.3 i)</li> <li>• Ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen. (NÖ ROG §1.2.2 a)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Angebote im Stift schaffen; Häufigere Märkte (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> <li>• Betreuung und Pflege in einer alternden Gesellschaft (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> <li>• Bildung und Kinderbetreuung (Österreichische Raumordnungskonferenz 2001)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierefreiheit (Zibell, 2006)</li> <li>• Erholungsflächen schaffen und erhalten (Belz, et al. 1998)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung von sozialer Infrastruktur von Wohngebieten</li> <li>• Anzahl sozialer Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Distanz in Relation zur Größe der Fläche</li> <li>• Anzahl höherer Schulen pro 1000 Einwohner*innen</li> <li>• Anzahl an Seniorenheimen aufgerechnet pro 1000 Einwohner*innen</li> <li>• Anzahl an Kindergärten/ Tagesstätten/ Hort pro 1000 Einwohner*innen</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"><li>• Anzahl an Kulturzentren/ öffentlichen Freiräumen pro 1000 Einwohner*in- nen</li></ul>
<b>Freizeit- und Erholungs- Infrastruktur</b>	----- Auslassen -----			

## 4 Analyse

Im Rahmen der Analyse soll zum einen das Gemeindegebiet Herzogenburgs auf verschiedene Aspekte untersucht werden, zum Anderen wird eine Bevölkerungsprognose und eine daraus resultierende Bedarfsabschätzung an benötigten Wohneinheiten bis 2035 berechnet.

### 4.1 Analyse des Gemeindegebiets

In den folgenden Abschnitten wird eine SWOT-Analyse des Gemeindegebiets durchgeführt. Dabei werden verschiedene Aspekte untersucht, die die Gemeinde Herzogenburg ausmachen. Durch die SWOT-Analyse sollen Potentiale, Risiken und Nutzungskonflikte im Gemeindegebiet aufgedeckt werden.

#### 4.1.1 Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr

Das Gemeindegebiet wird anhand der oben genannten Kriterien analysiert. Positiv fällt auf, dass es in der Gemeinde ein sehr gutes und breitgefächertes Angebot an Infrastruktur gibt. Einzig höhere Schulen und Universitäten fehlen (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.). Negativ fällt die langgezogene Siedlungsstruktur auf, außerdem wird der Ort durch die Traisen, die Bahnstrecke und die Schnellstraße S33 geteilt. Ebenfalls nachteilig sind die vielen kleine Katastralgemeinden, die eine Siedlungszersplitterung darstellen und längere Wege verursachen, die aufwändig und kostspielig in Erhaltung und Pflege sind (eigene Aufnahme 2023). Allerdings verfügt Herzogenburg über eine gute Verkehrsanbindung mit der S33, über die St. Pölten und Krems schnell erreicht werden können. Außerdem gibt es drei Bahnhöfen, wodurch die Städte St. Pölten, Krems, Tulln und Wien auch öffentlich gut erreichbar sind (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J., con.sens verkehrsplanung zt gmbh 2022).

**Tabelle 4: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr (eigene Bearbeitung 2023)**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wertvolle Böden (BFW o. J.)</li> <li>• Gut ausgebautes Straßennetz,</li> <li>• Stift Herzogenburg (Tourismus, Kindersommerspiele) (Stadtgemeinde Herzogenburg, o. J.)</li> <li>• Drei Autobahnanschlussstellen (con.sens verkehrsplanung zt gmbh, 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zersiedelung</li> <li>• Zerschneidung des Ortes (Traisen, S33, Bahn), geringe Bebauungsdichte (viele Einfamilienhäuser)</li> <li>• „Durchzugsverkehr in Nord-Süd-Richtung. Teilweise auch Lkw, welche die Autobahn vermeiden“ (con.sens verkehrsplanung zt gmbh 2022)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orts- und Stadtkerne stärken</li> <li>• Ausbau erneuerbarer Energie (Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz, 2021)</li> <li>• Stärkung des Rad- und Fußverkehrs</li> <li>• Entwicklungspotential durch Flächen ausreichend vorhanden (eigene Aufnahme 2023)</li> <li>• gut angebunden (öffentlich, Schnellstraße S33) (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimawandel (ÖROK 2021)</li> <li>• Verödung des Ortskerns (eigene Aufnahme 2023)</li> <li>• Fragmentierung der Orte und Zerschneidung der Landschaft (eigene Aufnahme 2023)</li> <li>• Keine höheren Schulen (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> </ul>



#### 4.1.2 Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Eine wirtschaftliche Stärke in Herzogenburg stellt der Industriestandort dar. Große Leitbetriebe in dem Sektor stellen viele Arbeitsplätze zur Verfügung. Diese Arbeitsplätze belegen jedoch zum großen Teil Einpendler\*innen aus anderen Gemeinden oder einem anderen politischen Bezirk. In Herzogenburg überwiegt der Teil der Selbstständigen, die keine Mitarbeiter\*innen anstellen und somit weniger Arbeitsplätze zur Verfügung stellen (Statistik Austria 2023).

Um höher qualifizierte Arbeitskräfte auszubilden, bräuchte es mehr Ausbildungsstätten innerhalb der Gemeinde Herzogenburg. Um die Anzahl der Auspendler\*innen zu verringern, die zum Arbeiten in die nächstgelegenen Städte Krems, St. Pölten oder Wien pendeln, bräuchte es ein breiteres Angebot an Arbeitsplätzen in Herzogenburg.

Tabelle 5: SWOT-Analyse: Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt (eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starker Industriesektor Leitbetriebe wie MGG Herzogenburg GmbH, Baustoff+Metall GmbH und Franz Oberndorfer GmbH &amp; Co Kg (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> <li>• Organisation und Vernetzung möglich</li> <li>• Verein Interessengemeinschaft Wirtschaft (IW) Herzogenburg (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> <li>• Wirtschaftsservicestelle Herzogenburg: unterstützt und vernetzt Unternehmer*innen und deren Vorhaben in Herzogenburg (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> <li>• Gutes Angebot an sozialer Infrastruktur,</li> <li>• Stift Herzogenburg (Tourismus, Kindersommerspiele) (Stadtgemeinde Herzogenburg, o. J.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachkräftemangel</li> <li>• Weniger hoch qualifizierte Arbeitskräfte: Auspendler*innen &gt; Einpendler*innen</li> <li>• Ausbildungsmöglichkeiten für höher qualifizierte Arbeitskräfte fehlen: Gymnasium, Höhere Schulen oder Universitäten (Angabe Bürgermeister)</li> <li>• Teilweise Leerstand in der Innenstadt (eigene Kartierung)</li> <li>• Kleinstbetriebe bieten wenig bis keine Arbeitsplätze</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Digitalisierung/Globalisierung</b> leichterer Austausch mit Umwelt, Tourismus (ÖREK 2030)</li> <li>• Gegenteil der Globalisierung regionale- und saisonale Selbstversorgung in ländlicheren Gegenden (ÖREK 2030)</li> <li>• Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung (ÖREK 2030)</li> <li>• Wirtschaftliche Lage:</li> <li>• International: mittig in Europa, Region Centrepe (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> <li>• Regional: Nähe zu Wien, St. Pölten und Krems (Stadtgemeinde Herzogenburg o. J.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografischer Wandel</li> <li>• Veränderung der Altersstruktur: Zahl der Erwerbsfähigen nimmt ab, Zahl der Jungen und Betagten nimmt zu (ÖREK 2030)</li> <li>• Urbanisierung und Suburbanisierung Landflucht -&gt; Zuwachs in Städten über 50.000 Einwohner*innen um 20% (ÖREK 2030)</li> <li>• Steigender Energiebedarf</li> <li>• Versorgung der Bevölkerung, Produktionsflächen für beispielsweise erneuerbare Energien (räumliche Konkurrenz mit landwirtsch. Produktionsflächen, Ortsbild, Lebensqualität der Bevölkerung) (ÖREK 2030)</li> </ul>

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Nähe zur Traisen fördert Tourismus (Traisentalradweg) sowie Lebensqualität der Bevölkerung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Klimawandel: Auswirkung auf Landwirtschaft, großflächige Veränderung im Landschaftsbild, überregionale Zusammenarbeit notwendig (ÖREK 2030)</li> </ul> |
|--|---|

### 4.1.3 Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

## 4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

In diesem Kapitel soll eine Bevölkerungsprognose für Herzogenburg bis 2035 erstellt werden. Diese dient als Grundlage der Bedarfsabschätzung für die Anzahl an benötigten Wohneinheiten in diesem Zeitraum, welche als Grundlage für die Dimensionierung des Entwurfs herangezogen wird.

### 4.2.1 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose wird mithilfe der Prognosen der österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) ermittelt. Diese Prognosen wurden 2021 für alle Bezirke des Landes ermittelt. Entgegen einer linearen Weiterführung der Bevölkerungsentwicklung, berücksichtigt die Prognose Anomalien, welche in Zukunft das Wachstum der Bevölkerung beeinflussen können. Für den Bezirk St. Pölten-Land (ohne Purkersdorf) rechnet das ÖROK mit einem Bevölkerungswachstum von 3,6 % bis ins Jahr 2035. Der gewählte Bezirk gibt ohne Purkersdorf die genaueste Prognose für die Stadt Herzogenburg (ÖROK 2022).

**Tabelle 6: Prognose der Einwohnerzahlen vom Bezirk St. Pölten-Land (ohne Purkersdorf) (ÖROK 2022)**

	2021	2025	2030	2035
St. Pölten Land	101163	102369	103772	104914

Im Jahr 2021 hatte Herzogenburg laut Statistik Austria 7823 Einwohner (Statistik Austria 2022). Es ergibt sich die Rechnung:

$$7823 \text{ EW} + 3,6 \% = 8105 \text{ EW im Jahr 2035}$$

$$8105 \text{ EW} - 7823 \text{ EW} = 282 \text{ EW}$$

Es errechnet sich ein Zuwachs von 282 Einwohnern bis 2035.

### 4.2.2 Wohnungsbedarf im Jahr 2035

Für die Ermittlung der Haushaltsgrößen im Jahr 2035 ist eine lineare Weiterführung der Daten seit 2001 möglich. Dabei wäre mit einer Verkleinerung der Haushalte von 2,43 Bewohner pro Haushalt im Jahr 2001, 2,23 im Jahr 2022 auf 2,06 im Jahr 2035 zu rechnen gewesen (Statistik Austria 2022). Das ÖROK stellt hingegen zwei Varianten zur Auswahl, welche nicht linear errechnet wurden. Zum einen 2,09 Bewohner pro Haushalt, zum anderen 2,20. Die Erste hält sich mehr am derzeitigen Trend, die Andere geht von einem Abflachen der derzeitigen Haushaltsverkleinerung aus (ÖROK 2022). Da in den vorherigen Jahren in Herzogenburg zu beobachten war, dass die Haushaltsgrößen weniger sanken als im Bezirk St. Pölten-Land, ist die konstante Variante des ÖROKs realistischer. Sie spiegelt auch den im ländlichen Raum geringeren Abfall der Haushaltsgrößen wider (Statistik Austria 2022). Um den Wohnungsbedarf im Jahr 2035 zu ermitteln, muss der erwartete Zuwachs durch die erwartete Haushaltsgröße geteilt werden. Dazu addiert sich der veränderte Haushaltsbedarf der bereits in Herzogenburg ansässigen Einwohner:

$$282 \text{ EW} : 2,2 = 128$$

128 Wohnungen werden für die neuen Einwohner\*innen benötigt.

7823 EW : 2,23 = 3.508 Haushalte

7823 EW : 2,2 = 3.556 Haushalte

3.556 - 3.508 = 48 Haushalte

Es werden 48 neue Haushalte in Herzogenburg für bereits im Ort lebende Personen benötigt.

128+48 = 176

Insgesamt benötigt Herzogenburg bis 2035 176 neue Wohnungen.

### 4.2.3 Baulandbedarfsabschätzung

Für die Baulandbedarfsabschätzung wird ausgerechnet, wie viele Hektar Land in verschiedenen Szenarien im Ort benötigt werden. Es verändern sich in den drei Beispielen die Anteile der Gebäudetypen. Es wird zwischen Einfamilienhaus, Reihenhaus und geschlossenem Wohnungsbau unterschieden. Die Gebäudetypen benötigen unterschiedliche Bruttogeschoßflächen pro Wohneinheit und haben unterschiedliche Geschosßflächenzahlen.

Für die Rechnung wird zunächst die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäudetyp ermittelt. Sie unterscheiden sich je nach Szenario. Dazu wird der vorgegebene Prozentsatz von den benötigten 176 Wohneinheiten genommen. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäudetyp wird mit dem Durchschnittswert für die Bruttogeschoßfläche multipliziert, um die benötigten Quadratmeter zu errechnen. Durch Teilen durch die jeweilige Geschosßflächenzahl wird der Nettobaulandbedarf ermittelt. Dieser gibt an, wie viel Bauland pro Gebäudetyp bereitgestellt werden muss. Diese Rechnungen werden für alle drei Gebäudetypen durchgeführt. Nach Addition der drei Ergebnisse erreicht man den gesamten Nettobaulandbedarf im Beispiel. Um auf den Bruttobaulandbedarf, also den Baulandbedarf mit Rücksicht auf Straßen und andere Erschließungswege zu kommen, muss berücksichtigt werden, dass der Nettobaulandbedarf etwa 85 % des Bruttobaulandbedarfs deckt.

Die folgenden Tabellen zeigen die jeweiligen Ergebnisse für die drei verschiedenen Szenarien.

**Tabelle 7: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 1 (eigene Bearbeitung 2023)**

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	Reihenhaus	Geschlossener Wohnungsbau
M <sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche pro Wohneinheit	160	130	100
Geschosßflächenzahl	0,2	0,4	0,6
Anteil des Gebäudetyps im Beispiel in %	70	15	15
Wohnungsbedarf	123	26	26
Bedarf Bruttogeschoßfläche (m <sup>2</sup> )	19.680	3.380	2.600
Nettobaulandbedarf (ha)	9,84	0,85	0,43
Nettobaulandbedarf gesamt (ca. 85%)			<b>11,12 ha</b>
Bruttobaulandbedarf (ha)			<b>12,79 ha</b>

**Tabelle 8: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 2 (eigene Bearbeitung 2023)**

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	Reihenhaus	Geschlossener Wohnungsbau
M <sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche pro Wohneinheit	160	130	100
Geschossflächenzahl	0,2	0,4	0,6
Anteil des Gebäudetyps im Beispiel in %	30	40	30
Wohnungsbedarf	53	70	53
Bedarf Bruttogeschoßfläche (m <sup>2</sup> )	8.480	9.100	5.300
Nettobaulandbedarf (ha)	4,24	2,28	0,83
Nettobaulandbedarf gesamt (ca. 85%)			<b>7,35 ha</b>
Bruttobaulandbedarf (ha)			<b>8,45 ha</b>

**Tabelle 9: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 3 (eigene Bearbeitung 2023)**

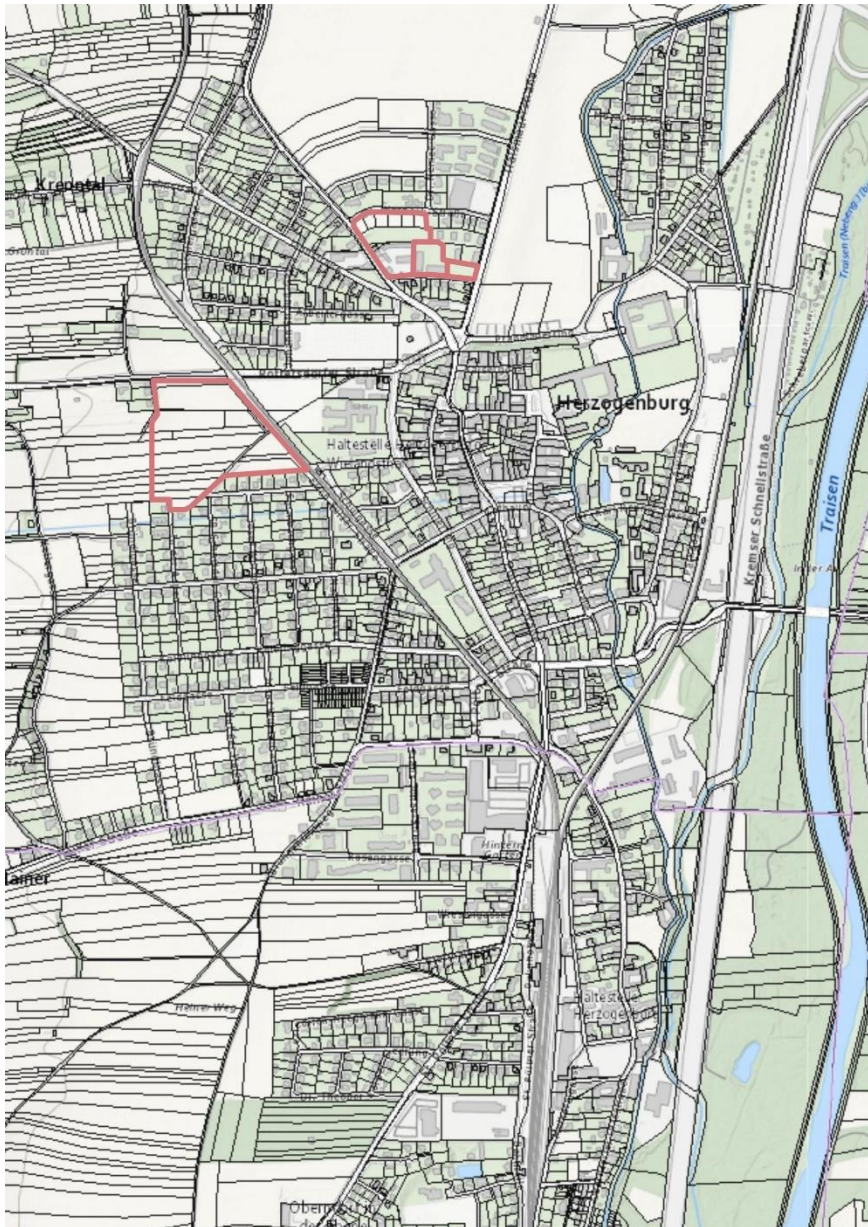
Gebäudetyp	Einfamilienhaus	Reihenhaus	Geschlossener Wohnungsbau
M <sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche pro Wohneinheit	160	130	100
Geschossflächenzahl	0,2	0,4	0,6
Anteil des Gebäudetyps im Beispiel in %	15	40	45
Wohnungsbedarf	26	70	79
Bedarf Bruttogeschoßfläche (m <sup>2</sup> )	4.160	9.100	7.900
Nettobaulandbedarf (ha)	2,08	2,28	1,31
Nettobaulandbedarf gesamt (ca. 85%)			<b>5,67 ha</b>
Bruttobaulandbedarf (ha)			<b>6,52 ha</b>



## 5 Entwürfe

In diesem Kapitel werden die Entwürfe für Herzogenburg behandelt. Hierzu wird zunächst die Flächenauswahl beschrieben und begründet. Anschließend werden die beiden Entwürfe vollständig dargestellt, wobei zunächst die Innenentwicklungsfläche und danach die Außenentwicklungsfläche beschrieben wird.

### 5.1 Flächenauswahl



M 1:10.000

Die Lage der gewählten Flächen ist in Abbildung 23 erkenntlich. Die Innenentwicklungsfläche wurde gewählt, da sie bereits als Baulandwohngebiet bzw. Baulandkerngebiet gewidmet (FWP1 2023) und aktuell wenig bebaut ist. Sie stellt eine Lücke im Bestand dar, die sich für eine Nachverdichtung anbietet. Bestand auf der Fläche ist aktuell lediglich der Bauhof der Stadt Herzogenburg, welcher nach Aussage der Gemeindevertretung zeitnah an einen anderen Ort verlegt wird. So gibt es künftig auf der Fläche keine Nutzungen mehr, die von einer Umgestaltung beeinflusst werden. Neben der Verfügbarkeit dieser Fläche inmitten des Wohngebiets ist auch die Lage ein ausschlaggebendes Kriterium für die Auswahl dieser Fläche. Durch die Nähe zu Nahversorgung, Schule, öffentlichen Verkehrshaltestellen sowie zum Ortszentrum hat die Fläche bereits eine gute Versorgung wichtiger Infra-

Abbildung 23: Verortung der Entwicklungsflächen (GIS Niederösterreich) in fußläufiger Umgebung (Tabelle 10).

**Tabelle 10: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2023)**

<b>Besondere Stärken der ausgewählten Fläche</b>	<b>Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche</b>
Nähe zu Nahversorgung (< 300m)	Distanz zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Regionalbahn: 1km)
Nähe zu Grünraum (< 300m)	Distanz zum Einkaufszentrum (ca. 1 km)
Nähe zu Schule (ca. 500m)	
Nähe zum Ortskern (700m)	
Nähe zur Bushaltestelle (< 300m)	

Die Außenentwicklungsfläche wurde ebenfalls aufgrund ihrer Lage (Tabelle 11) und des Potentials eines Anschlusses des Siedlungsfragments an der Rottersdorfer Straße mit dem südlich gelegenen Siedlungsgebiets gewählt. Vor allem die Nähe zu den Schulen, zum Bahnhof Herzogenburg-Wielandsthal sowie zum Ortskern sind ausschlaggebend für die Wahl. Aktuell ist die Fläche als Freihaltefläche gewidmet (FWP1 2023), sie ist also bereits für eine Siedlungsentwicklung eingeplant. Die gefundenen Schwächen der Fläche (Tabelle 11) wurden als Potential bewertet, da eine entsprechende Gestaltung der Außenentwicklungsfläche diesen Schwächen entgegenwirken kann und so auch für das angrenzende Wohngebiet einen Mehrwert bietet.

**Tabelle 11: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2023)**

<b>Besondere Stärken der ausgewählten Fläche</b>	<b>Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche</b>
Nähe zur Schule (< 300m)	Distanz zur Nahversorgung
Nähe zur Bushaltestelle (< 300m)	Umliegend homogene Einfamiliensiedlung
Nähe zum Bahnhof (< 300 m)	Keine öffentlichen Freiräume / Treffpunkte
Nähe zum Ortskern (500m)	

## 5.2 Entwurf I Innenentwicklungsfläche – gemeinschaftliches Wohnen

Im Folgenden wird der Entwurf für die Innenentwicklungsfläche dargelegt. Hierzu werden zunächst die Leitidee und die Ziele beschrieben. Anschließend wird das Nutzungskonzept inklusive des konkreten Entwurfs dargestellt und abschließend werden die raumplanerischen Maßnahmen zur Umsetzung des Entwurfs erläutert.

### 5.2.1 Leitidee

Herzogenburg ist eine Kleinstadt in der gemeinschaftliches Leben im Vordergrund steht. Das gemeinsame Leben findet in attraktiven Freiräumen und öffentlich bereitgestellten Räumen statt. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Wohnungen und Freizeitangeboten, das für eine Vielzahl an Lebenssituationen passende Lösungen bietet. Das Leben findet nicht nur im privaten Raum, sondern auch in öffentlichen und halböffentlichen Räumen statt. Diese werden durch die Bewohner\*innen mitgestaltet. Im gemeinschaftlichen Herzogenburg gibt es Orte an denen Menschen ihr Wissen und ihre Fähigkeiten an andere weiter geben und sich gegenseitig helfen. Gleichzeitig gibt es Bereiche für gemeinsame Feste und Veranstaltungen, bei denen die Menschen Herzogenburgs zusammen kommen und sich austauschen.

### 5.2.2 Ziele

Auf der Innenentwicklungsfläche soll Wohnraum für junge Familien geschaffen werden. Durch die zentrumsnahe Lage der Fläche wird der Ortskern durch eine steigende Besiedlung des Gebiets, ohne die Schaffung von zum Ortskern konkurrierenden Angeboten, gestärkt (vgl. Ziel-

matrix). Des Weiteren sollen sowohl Freiräume als auch Gebäude für ein gemeinschaftliches Leben und Freizeitaktivitäten bereitgestellt werden. Die öffentlichen Freiräume sollen auch Raum für verschiedene Nachbarschaftsevents bieten. Außerdem sollen Anreize für die Nutzung von nachhaltigen Fortbewegungsmitteln gesetzt werden. Im Fokus stehen hierbei Radverkehr, e-Autos und öffentliche Verkehrsmittel.

Durch die Ziele sollen die, in der SWOT-Analyse gefundenen, Chancen des Stärkens der Ortskerne und der Stärkung des Radverkehrs genutzt werden. Außerdem soll dem Risiko der Verödung des Ortskern entgegengewirkt werden, indem eine Siedlungsentwicklung angestrebt wird, die zu einer vermehrten Nutzung des Ortskerns führt und zu diesem keine Konkurrenz darstellt.

### 5.2.3 Nutzungskonzept

Im Folgenden wird das Nutzungskonzept des Innenentwicklungsentwurfs erläutert. Hierzu wird zunächst die Zonierung beschrieben und anschließend die Bereiche Bebauung, Freiraum und Infrastruktur im Detail erläutert und mit Kennwerten zusammengefasst.

#### Zonierung

Zur Erreichung der aufgestellten Ziele wird der Entwurf entsprechend Abbildung 18 zониert. Nördlich befindet sich die Wohnnutzung des Gebiets. Sie umschließt den Garten, welcher gemeinsam mit der südlich gelegenen Werkstatt den Gemeinschaftsbereich darstellt. Östlich ist der Parkplatz situiert.

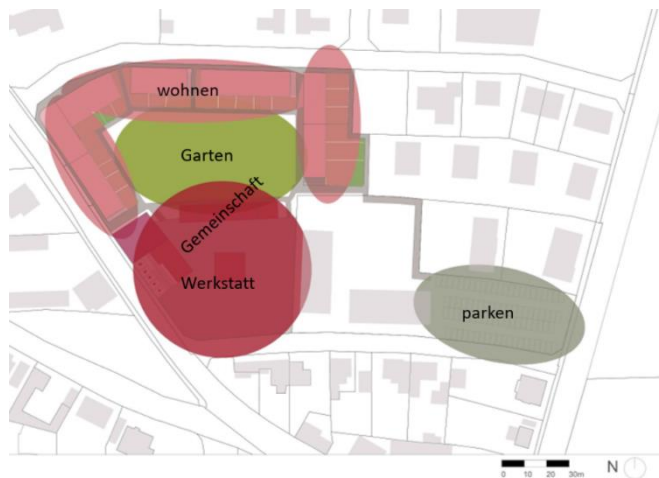


Abbildung 24: Nutzungszonierung der Innenentwicklungsfläche (eigene Darstellung 2023)



Abbildung 25: Innenentwicklungsentwurf (Eigene Darstellung 2023)



## Bebauung

Die Bebauung besteht aus den Wohngebäuden, den Werkstattgebäuden sowie einem Veranstaltungsgebäude. Die nördlich gelegenen Gebäude - im Entwurf hell dargestellt (Abbildung 19) - dienen der Wohnnutzung. Sie sind als drei geschossiger Wohnungsbau konzipiert (Abbildung 26) und bieten Platz für 69 Wohneinheiten.



**Abbildung 26: Beispielbild dreigeschossiger Wohnbau (Architekturbüro Swoboda o.J.)**

Die im Entwurf dunkler dargestellten Werkstattgebäude (Abbildung 19) sind Bestandsgebäude des Bauhofs Herzogenburg (Abbildung 21). Sie bleiben im Entwurf bestehen und werden zu Gemeinschaftswerkstätten umfunktioniert. In diesen Werkstätten haben Bewohner\*innen Herzogenburgs die Möglichkeit kleine Reparaturen z.B. an Fahrrädern selbst vorzunehmen und sich gegenseitig mit Wissen und Skills zu helfen.



**Abbildung 27: Bestandsgebäude des Bauhofs (Eigene Aufnahme 2023)**

Ebenfalls auf dem Gelände des heutigen Bauhofs entsteht ein eingeschossiges Gebäude - im Entwurf am dunkelsten dargestellt (Abbildung 19) - welche als öffentliches Veranstaltungsgebäude z.B. für Konzerte oder Feiern genutzt wird.

**Tabelle 12: Kennwerte der Bebauung der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024)**

Kennwert	Größe
Bruttowohnungsfläche	1980 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten gesamt	69
Wohneinheiten mit privatem Garten	23
Fläche Werkstattgebäude	676 m <sup>2</sup>
Fläche des Gemeinschaftsgebäudes	300 m <sup>2</sup>



## Freiraum

Der Freiraum des Entwurfs besteht neben dem Wegesystem und den Parkplätzen, welche im Abschnitt Infrastruktur näher beschrieben werden aus den Privatgärten, der öffentlichen Grünfläche und der Freifläche vor und zwischen den Werkstätten (Abbildung 19). Die Privatgärten gehören zu den Bewohner\*innen des mehrgeschossigen Wohnbaus. Bei diesem haben jeweils die Wohneinheiten im Erdgeschoss einen eigenen privaten Garten, welcher im Fall der nördlichen und westlichen Bebauung in Richtung des öffentlichen Grüns hinaus geht. Die öffentliche Grünfläche ist als Gemeinschaftsgarten geplant (Abbildung 22). Hier sollen vor allem die Bewohner\*innen des angrenzenden Wohnbaus die Möglichkeit auf ein eigenes Beet haben. Grundsätzlich steht der Gemeinschaftsgarten aber auch der Bevölkerung des umliegenden Wohngebiets zur Verfügung.



Abbildung 28: Beispielfoto Gemeinschaftsgarten (Anna Linde 2023)

Der Freiraum um die Werkstattsgebäude ist ein gepflasterter Platz mit einigen Bäumen, welcher flexibel als gemeinschaftlicher Freiraum z.B. für Flohmärkte oder Nachbarschaftsfeste genutzt werden kann (Abbildung 23).



Abbildung 29: Beispielfoto Flohmarkt (Forsberg 2015)

Tabelle 13: Kennwerte des Freiraums der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024)

Kennwert	Größe
Freifläche insgesamt	3960 m <sup>2</sup>
Fläche Privatgärten	920 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	3040 m <sup>2</sup>
Fläche / Platz der Werkstätten	2984 m <sup>2</sup>

## Infrastruktur

Die Zufahrt zu den Wohngebäuden findet über die Kremser Straße und die Dr. Werneck Straße statt. Das Gemeinschaftszentrum und der Parkplatz sind über "Auf der Wieden" erschlossen. Innerhalb der Fläche verbinden Fuß- und Radwege alle vorhandenen Elemente und ermöglichen

ein schnelles Durchqueren. Alle privaten Gärten sind von den Gehwegen aus rückwärtig erschlossen, sodass die Bewohner\*innen dieser Wohneinheiten auch über ihren Garten auf das öffentliche Gut gelangen können (Abbildung 19). Ein Fußweg zum Parkplatz ermöglicht ihn über die innere Erschließung fußläufig zu erreichen. Die Distanz zwischen Stellplätzen und Wohngebäuden ist bewusst gewählt, da sie zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs und des Rads, welches direkt am Gebäude steht, motiviert. Der Parkplatz ist mit Rasengittersteinen konzipiert (Abbildung 24), sodass er im Sinne der Nachhaltigkeit versickerungsfähig ist.



Abbildung 30: Beispielfoto Parkplatz (Fauth o. J.)

Das Gemeinschaftszentrum verfügt über einen öffentlichen Parkplatz, der fünf Behindertenstellplätze sowie Radabstellmöglichkeiten bietet.

Tabelle 14: Kennwerte der Infrastruktur der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024)

Kennwert	Größe
Laufmeter der Geh- und Radwege	697 m
Privatstellplätze	84
Radabstellplätze	140

#### 5.2.4 Maßnahmen der Raumplanung

Zur Umsetzung des Entwurfs wird eine Änderung des bestehenden Flächenwidmungsplans (FWP1 2023) zum Flächenwidmungsplan wie in Abbildung 25 vorgeschlagen empfohlen. Hierzu werden die mit Baulandwohngebiet gewidmeten Parzellen im Norden aufgelöst und Entsprechend der Grenzen der geplanten Bebauung neu gelegt. Die Wohnbauten im Norden werden mit Baulandkerngebiet gewidmet und somit der Wohngebietswidmung der östlich angrenzenden Flächen angepasst. Der Bereich des Gemeinschaftsgartens wird als Parkanlage gewidmet. Das Gemeinschaftszentrums bleibt Baulandkerngebiet, allerdings entfällt der Zusatz Handelseinrichtung. Der östlich gelegene Parkplatz wird als private Verkehrsfläche mit der Kennzeichnung Parkplatz gewidmet. Die entstehenden Wege im Gebiet sind öffentliche Verkehrswege mit der Kennzeichnung Fuß- und Radweg.

Für diesen Entwurf wird keine Etappenweise Umsetzung vorgesehen, da nach Umzug des Bauhofs die gesamte Fläche ungenutzt ist und somit auf keinerlei Nutzungskonflikte Rücksicht genommen werden muss.

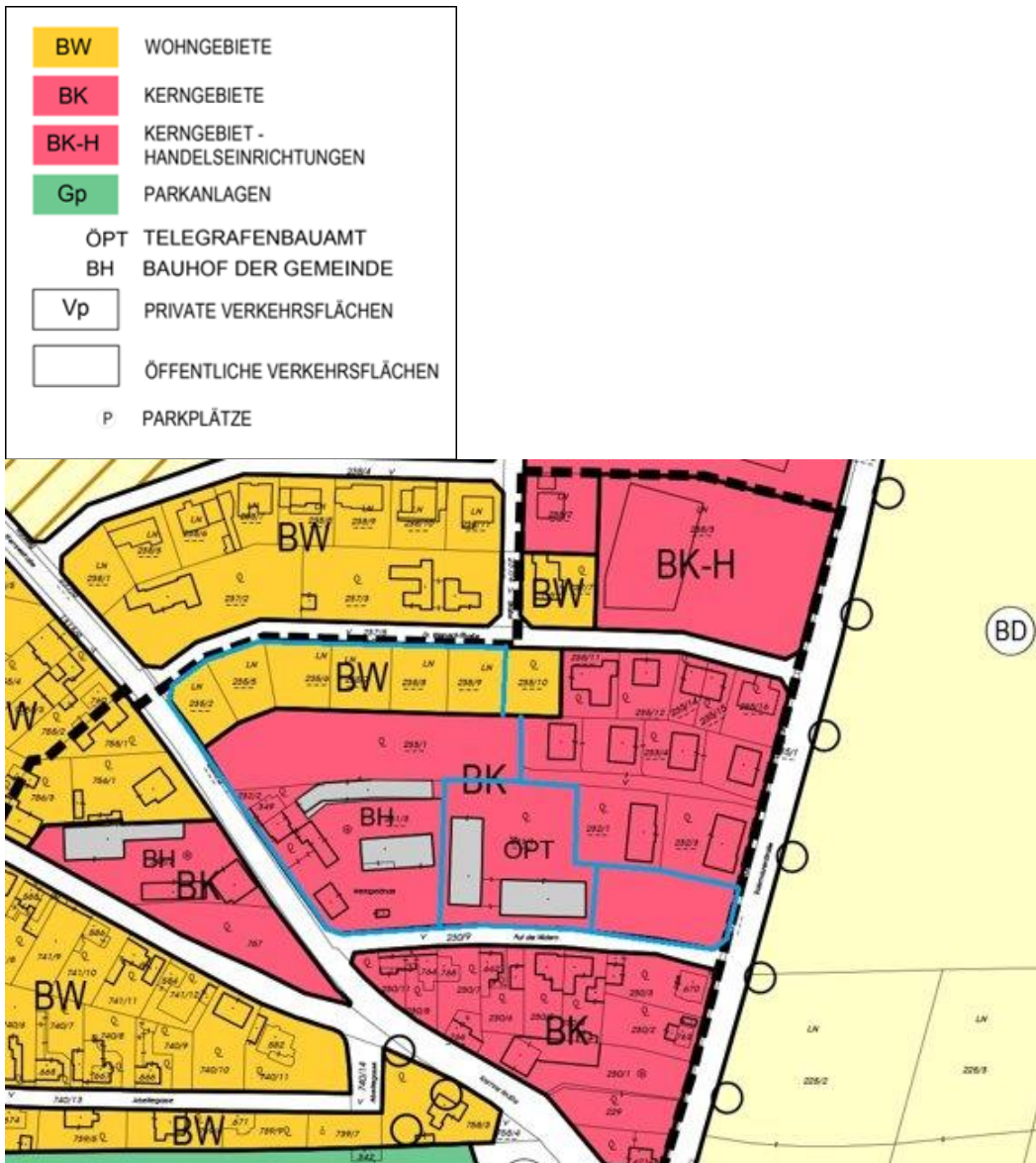


Abbildung 31: Ausschnitt aktueller Flächenwidmungsplan

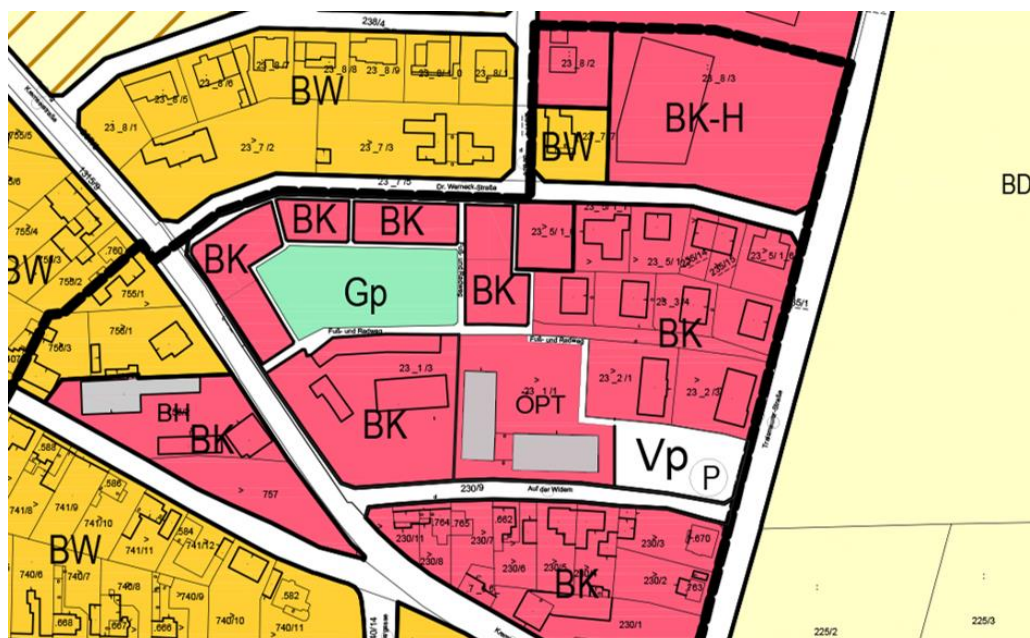


Abbildung 32: Ausschnitt Flächenwidmungsplan (Eigene Darstellung 2023)



	Widmung aktuell	Widmung neu
<b>BW Bauland Wohngebiete</b>	4.700 m <sup>2</sup>	—
<b>BK Bauland Kerngebiete</b>	10.000 m <sup>2</sup>	8.000 m <sup>2</sup>
<b>GP Parkanlagen</b>	—	2.700 m <sup>2</sup>
<b>Vp Private Verkehrsflächen</b>	—	2.900 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	—	1.100 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	≈ 14.700 m <sup>2</sup>	≈ 14.700 m <sup>2</sup>

Tabelle 15: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Innen (eigene Bearbeitung 2024)

### 5.3 Entwurf II Außenentwicklungsfläche - Freiraum fürs Grätzl

Im Folgenden wird der Entwurf für die Außenentwicklungsfläche dargestellt. Hierzu werden zunächst die Leitidee und die Ziele dargelegt. Darauf aufbauend wird das Nutzungskonzept inklusive Plandarstellungen vorgestellt und abschließend werden die raumplanerischen Maßnahmen zur Umsetzung des Entwurfs beschrieben.

#### 5.3.1 Leitidee

Herzogenburg ist eine belebte Stadt mit einem ausgeprägten öffentlichen Leben, attraktiven Freiräumen. Die diversen Wohnformen und Freizeitangeboten geben verschiedenen Bevölkerungsgruppen ein perfektes Zuhause. Neben Wohnraum in verschiedenen Konfigurationen gibt es einen Freiraum mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, der den Bewohner\*innen, sowohl der neu entstehenden als auch der bereits angrenzenden Siedlung, die Möglichkeit gibt gemeinsam Zeit im Freien zu verbringen.

#### 5.3.2 Ziele

Auf der Außenentwicklungsfläche sollen diverse Wohnformen entstehen, die Menschen in verschiedenen Lebenssituationen ansprechen. Zudem soll ein Freiraum entwickelt werden, der auch für das bereits bestehende Siedlungsgebiet einen Treffpunkt im Viertel bildet. Dieser soll verschiedene Freizeitaktivitäten ermöglichen und unterschiedlichen Altersgruppen die Möglichkeit geben sich gemeinsam draußen aufzuhalten. Des Weiteren soll das Gebiet eine soziale Einrichtung beinhalten, die den zusätzlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen durch die zusätzlich entstehenden Haushalte deckt. Dieses Ziel bezieht sich auf das Ziel der Zielmatrix "Wohnbauland in der Art, dass (...) sozialen Versorgung günstig zu erreichen" ist. Sowohl für diese soziale Einrichtung als auch für die Bewohner\*innen des Gebiets soll eine gute Anbindung zu den umliegenden öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht werden. Außerdem soll der Freiraum so gestaltet werden, dass eine eventuelle künftige Erweiterung der angrenzenden Schulen einfach umsetzbar ist.

Durch diese Ziele sollen die Chancen der Stärkung des Rad- und Fußverkehrs und des Entwicklungspotentials durch vorhandene Flächen genutzt werden. Außerdem soll der Schwäche der geringen Bebauungsdichte durch viele Einfamilienhäuser durch diverse Bebauungsformen entgegengewirkt werden (vgl. 4.1.1 SWOT-Analyse).



### 5.3.3 Nutzungskonzept

Im Folgenden wird das Nutzungskonzept des Außenentwicklungsentwurfs beschrieben. Hierzu wird zuerst auf die allgemeine Zonierung eingegangen. Danach werden die Bereiche Bebauung, Freiraum und Infrastruktur im Detail erläutert und mit Kennzahlen zusammengefasst.

#### Zonierung

Die Zonierung des Außenentwicklungsentwurfs ist in Abbildung 26 erkenntlich. Nördlich und westlich bildet die Wohnnutzung die äußere Grenze des Gebiets. Davon eingerahmt befindet sich nördlich, nahe der Wohnnutzung, ein Bereich, der dem Spielen dient. An ihn schließt südlich mit Ausdehnung nach Osten eine Freifläche an. Sie ist Teil der Gemeinschaftsfläche, welche südwestlich mit einem Gastronomiebereich endet. Östlich davon befindet sich der Sportbereich. Ganz im Süden des Entwurfs befindet sich ein Kindergarten.

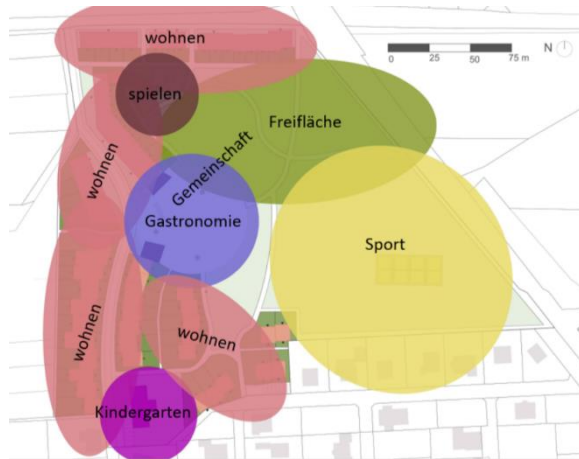


Abbildung 33: Nutzungszonierung der Außenentwicklungsfläche (Eigene Darstellung 2023)



Abbildung 34: Entwurf Außenentwicklungsfläche (Eigene Darstellung 2023)

#### Bebauung

Die Bebauung befindet sich im westlichen Teil des Entwurfs (Abbildung 27). Nördlich erstreckt sich entlang der Rottersdorfer Straße eine Reihe mehrgeschossiger Wohnbauten. Diese wird im Westen in südlicher Richtung fortgeführt und gen Süden von Reihenhäusern abgelöst. Ganz im Süden befindet sich der Kindergarten. Östlich davon befinden sich drei Reihenhäuser und östlich davon zwei Doppelhäuser, welche den Übergang zur umliegenden Einzelhausbebauung darstellen. Auf dem mittig gelegenen Platz sind zwei Gebäude mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Gastronomie.

Die mehrgeschossigen Wohnbauten sind dreigeschossig (Abbildung 20). Die Reihenhäuser sind versetzt angeordnet, wodurch die gerade Straßenflucht aufgelöst und ein lockeres Bild entsteht.

Sie sind jeweils zwei Geschosse hoch (Abbildung 28). Diese Höhe gilt auch für die mischgenutzten Gebäude. Bei ihnen wird das Erdgeschoss für Gastronomie verwendet und das darüber liegende Stockwerk bewohnt.



Abbildung 35: Beispielfoto Reihenhäuser (Massivhaus Rhein Lahn o.J.)

Die Doppelhäuser haben zwei Geschosse (Abbildung 29), womit sie sich optisch sowohl den Reihenhäusern als auch den umliegenden Einfamilienhäusern anpassen.



Abbildung 36: Beispielfoto Doppelhaus (Arge-Haus o.J.)

Der Kindergarten ist zwei geschossig und bietet Raum für zwei Kindergartengruppen.

Tabelle 16: Kennzahlen der Bebauung der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024)

Kennwert	Größe
Anzahl Wohneinheiten	114
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Davon Wohnungen</li> </ul>	84
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Davon Reihenhäuser</li> </ul>	26
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Davon Doppelhaushälften</li> </ul>	4
Wohneinheiten mit privatem Garten	58
Bruttowohnfläche	6113 m <sup>2</sup>

### Freiraum

Der Freiraum teilt sich in öffentliche und private Bereiche. Privater Freiraum findet sich bei den Wohnbauten. Jedes Doppel- bzw. Reihnhaus verfügt über einen privaten Garten. Bei den mehrgeschossigen Wohnbauten verfügen jeweils die im Erdgeschoss gelegenen Wohnungen über einen privaten Freiraum. So auch der Kindergarten (Abbildung 30).



**Abbildung 37: Beispielfoto Freiraum Kindergarten (Sinnesmagnet o.J.)**

An öffentlichen Freiräumen gibt es einen Kinderspielplatz, einen Gastronomiebereich, einen Sportplatz sowie eine Freifläche (Abbildung 27). Der Kinderspielplatz (Abbildung 31) ist nahe den mehrgeschossigen Wohnbauten gelegen und gibt den dort wohnenden Familien die Chance eines nahe gelegenen Spielortes.



**Abbildung 38: Beispielfoto Spielplatz (Eibe o.J.)**

Der Gastronomiebereich im mittleren Teil des Entwurfs ist ein gepflasterter Platz. Er ermöglicht den angrenzenden Gastronomiebetrieben die Nutzung des Freiraums und dient als Treffpunkt des Wohngebiets. Die angrenzende Freifläche - im dunkel eingefärbten Bereich (Abbildung 27) - ist mit Hochbeeten ausgestattet (Abbildung 32), was gemeinschaftliches Gärtnern ermöglicht.



**Abbildung 39: Beispielfoto Park mit Hochbeeten (Energieleben o.J.)**

Die nordöstliche Freifläche kann von den Menschen frei angeeignet werden. Südöstlich sind öffentliche Sportplätze geplant. Mit einer Ausstattung als Fuß- und Volleyballfelder bieten sie der Bevölkerung die Möglichkeit der sportlichen Aktivität im Freiraum. Aktuell ist dieser Bereich öffentlich geplant. Im Falle einer Schulerweiterung der angrenzenden Schulen kann dieser Bereich als Sportfläche für die Schulen umgewidmet werden.

**Tabelle 17: Kennwerte des Freiraums der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024)**

<b>Kennwert</b>	<b>Größe</b>
Freifläche	23.100 m <sup>2</sup>
Fläche privater Gärten	867 m <sup>2</sup>
Öffentlicher Freiraum	> 20.300 m <sup>2</sup>
Freihaltefläche Schulerweiterung	12.500 m <sup>2</sup>
Hauptplatz	3.360 m <sup>2</sup>

### Infrastruktur

Zur Erschließung des neu entstehenden Wohngebiets entsteht eine Autostraße sowie ein Fuß- und Radwegesystem zur inneren Erschließung. Der östliche und südliche Weg bieten eine direkte Verbindung des Gebiets zum nahe gelegenen Bahnhof Herzogenburg-Wielandsthal. Unterhalb des öffentlichen Platzes gibt es eine Tiefgarage, welche Stellplätze für die Bevölkerung des mehrgeschossigen Wohnungsbaus bietet. Die Reihenhäuser haben Stellplätze auf dem Privatgrund. Für die südlichen Doppel- und Reihenhäuser gibt es vor Ort fünf Stellplätze. Auch der Kindergarten verfügt über einen eigenen Parkplatz mit insgesamt 14 Stellplätzen.

**Tabelle 18: Kennwerte der Infrastruktur der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024)**


<b>Kennwerte</b>	<b>Größe</b>
Laufmeter Straße	200 m
Laufmeter Fuß- und Radwege	2.000 m
Parkplätze	149
• Davon Tiefgarage	130
• Davon bei den Reihenhäusern	5
• Davon beim Kindergarten	14
Radabstellplätze	230

### 5.3.4 Maßnahmen der Raumplanung

Zur Umsetzung des vorgestellten Konzepts wird der Flächenwidmungsplan gemäß Abbildung 33 geändert. Die bisherigen Widmungen als Freihaltefläche bzw. als Baulandwohngebiet wird aufgehoben und die Fläche neu parzelliert. Nördlich und westlich entsteht Baulandwohngebiet mit Parzellen, die der geplanten Bebauung entsprechen. Der Bereich des Kindergartens wird zu Bauland-Sondergebiet mit dem Zusatz Kindergarten gewidmet. Der Spielplatz im Norden wird als solcher gewidmet. Die für Hochbeete gedachte Freifläche südlich davon sowie die östlichen Grünflächen werden als Parkanlage gewidmet. Diese Widmung erhält auch der Freiraum südlich des Gemeinschaftsplatzes. Der südöstliche Freibereich, wird entsprechend der Vorsehung als Sportbereich, mit Sportstätte gewidmet. Die in weiß dargestellten Flächen erhalten entsprechend ihrer Funktion die Widmung Straße bzw. Fuß- und Radweg.

Eine etappenweise Umsetzung der Widmung ist nicht vorgesehen, da es sich um eine ungenutzte Fläche handelt, bei der eine direkte Änderung der Widmung kein Problem darstellt.



<b>BW</b>	WOHNGBIETE
<b>Gspo</b>	SPORTSTÄTTEN
<b>Gspi</b>	SPIELPLÄTZE
<b>Gp</b>	PARKANLAGEN
<b>BS</b>	SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
<b>Glf</b>	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
<b>Gfrei</b>	FREIHALTEFLÄCHEN
<b>KG</b>	KINDERGARTEN
<b>HS</b>	HAUPTSCHULE
<b>VS</b>	VOLKSSCHULE

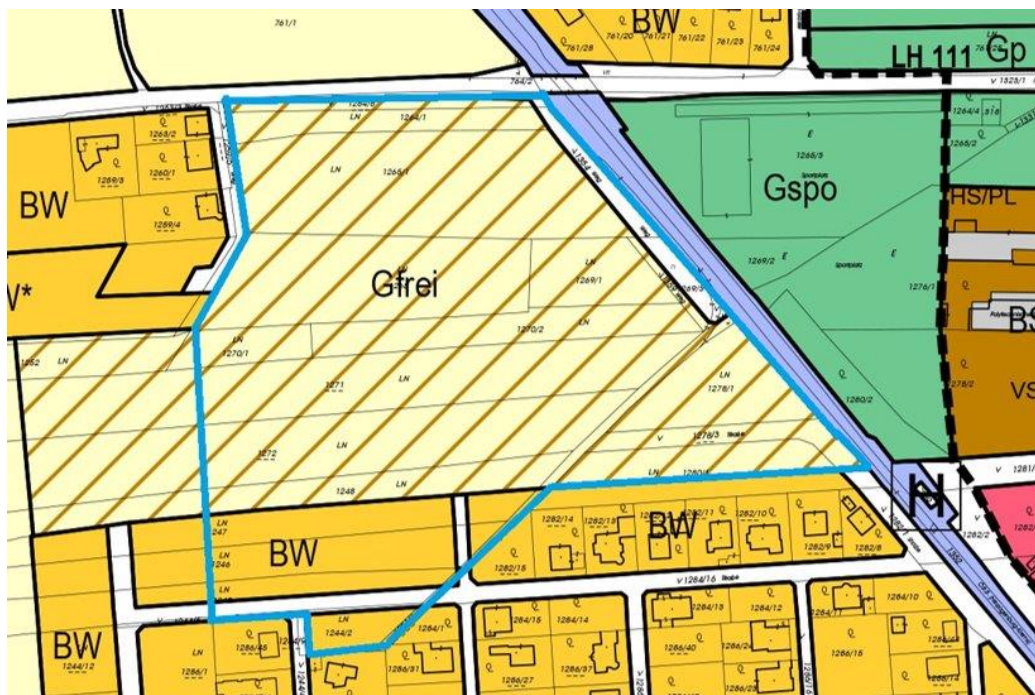


Abbildung 40: Ausschnitt aktueller Flächenwidmungsplan

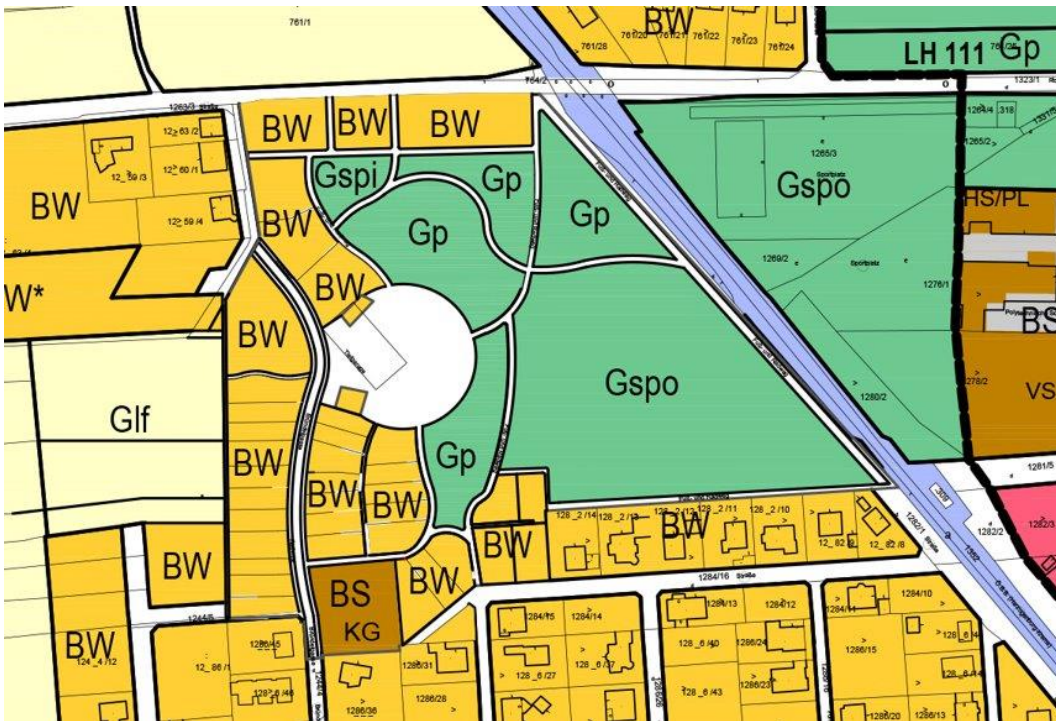


Abbildung 41: Flächenwidmungsplan Außenentwicklungsfläche (Eigene Darstellung 2024)

## Flächenbilanz Außenentwicklung

	Widmung aktuell	Widmung neu
Gfrei Freihaltefläche	42.000 m <sup>2</sup>	—
BW Bauland Wohngebiete	6.000 m <sup>2</sup>	16.000 m <sup>2</sup>
Gspo Sportstätten	—	12.600 m <sup>2</sup>
Gspi Spielplätze	—	760 m <sup>2</sup>
Gp Parkanlagen	—	9.000 m <sup>2</sup>
BS Bauland Sondergebiete Kindergarten	—	1.600 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	2.000 m <sup>2</sup>	10.200 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	≈ 50.000 m <sup>2</sup>	≈ 50.000 m <sup>2</sup>

Tabelle 19: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Außen (eigene Bearbeitung)

## 6 Folgenabschätzung und Planungsempfehlung

Dieses Kapitel enthält die Folgenabschätzung sowie die Planungsempfehlung der beiden Entwürfe I und II.

### 6.1 Indikatoren und Parameter für die Folgenabschätzung

Zunächst werden die Indikatoren definiert und erläutert.

#### 6.1.1 Raum- und Siedlungsstruktur

Der Anteil versiegelter Fläche berechnet sich aus der versiegelten Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche, des Projektgebietes, in Prozent. Hierbei werden für die versiegelte Fläche die Flächen von Gebäuden zu 100 % berücksichtigt, Straßen werden ebenfalls mit 100 % berechnet und Fuß- und Radwege werden aufgrund der teilweise versickerungsfähigen Beläge mit 67 % (Gössendorf o.J.) in die versiegelte Fläche mit einberechnet. Plätze werden mit 100 % berechnet sind sie asphaltiert, sind sie mit (teilweise-)versickerungsfähigem Belag gestaltet gehen sie mit 70 % in die Berechnung ein. Für Parkplätze wird 50 %, was einer wasser gebundenen Decke oder Pflastersteinen mit aufgeweiteten Fugen entspricht (Gössendorf o.J.)

Anteil Wohnraum im Verhältnis zur Gesamtfläche. Gibt an, wie viel Wohnraum pro Hektar geschaffen wurde. Für die Berechnung werden alle Gebäudeflächen durch die Fläche des Projektgebietes in Hektar dividiert. Das Ergebnis ist der Prozentuelle Anteil An Gebäudefläche im Projektgebiet.

Für die Berechnung der öffentlichen Grünfläche pro Wohneinheit werden öffentlich zugängliche Grünflächen summiert. Grünstreifen entlang von Wegen, die eine Breite von weniger als 2 m haben, werden hierbei aufgrund ihrer geringen Nutzbarkeit nicht berücksichtigt. Die Fläche wird durch das gesamte Projektgebiet dividiert.

Der Anteil an Grünfläche berücksichtigt alle Flächen die unversiegelt und bewachsen sind.

Alle Grünflächen (auch Privatgärten) werden zusammengezählt und durch die Gesamtfläche der Planung dividiert.

#### 6.1.2 Naturraum und Umwelt

Für die Berechnung des Anteils der Wohneinheiten mit privatem Grünraum werden alle Wohneinheiten mit geplantem privaten Garten zu der Gesamtanzahl der Wohneinheiten ins Verhältnis gesetzt. Das Ergebnis wird Prozentuell dargestellt

Zur Berechnung des Anteils der Gewerbeflächen werden alle für Betriebe, Dienstleistungen oder öffentliche Leistungen vorgesehenen Gebäudeflächen aufsummiert und mit der Gesamtfläche aller Gebäude in Bezug gesetzt. Hierbei wird auch die Geschoszahl berücksichtigt. Ist z. B. eine zwei geschossige gewerbliche Nutzung angedacht, wird die Grundfläche x2 berechnet.

Um die im Projektgebiet vorhandene öffentlichen Grünfläche mit den geschaffenen Wohneinheiten ins Verhältnis zu setzen, werden die öffentlichen Grünflächen durch die Anzahl an Wohneinheiten dividiert. Das Ergebnis zeigt wie viel öffentliche Grünfläche pro Wohneinheit im Gebiet zur Verfügung steht.

#### 6.1.3 Bevölkerung

Der Anteil der Wohnungen und der Anteil der Einfamilienhäuser bezieht sich jeweils auf den Anteil der genannten Wohnform in Bezug auf die insgesamt vorhandenen Wohneinheiten. Es wird also angegeben wie viel Prozent der Wohneinheiten durch Wohnungen und wie viel durch Reihenhäuser abgedeckt werden.

#### **6.1.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Die Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze pro Wohneinheit berechnet sich aus der angenommenen Anzahl an geschaffenen Arbeitsplätzen dividiert durch die errichteten Wohneinheiten.

#### **6.1.5 Verkehr**

Anteil der Verkehrsfläche an der Gesamtfläche: Die Verkehrsflächen beinhalten alle Fuß- und Radwege sowie Straßen. Diese Flächen werden durch die Gesamtfläche dividiert. Daraus ergibt sich ein Prozentueller Anteil an der Gesamtfläche.

Der Anteil an Fuß- und Radwegen bezieht sich auf die gesamt vorhandene Länge an Verkehrsflächen (Fuß- und Radwege, Straßen). Für die Berechnung werden alle Fuß- und Radwege, bezogen auf die Länge, durch alle Verkehrsflächen dividiert. Ergebnis ist: wie viel Prozent der Verkehrsflächen sind Fuß- und Radwege. Wobei der Gehsteig für jede Straßenseite extra gerechnet wird.

Die Anzahl an Fahrradabstellplätzen gibt an wie viele Abstellplätze pro Wohneinheit vorhanden sind. Dafür werden die Radstellplätze durch die Anzahl an Wohneinheiten dividiert.

#### **6.1.6 Soziale Infrastruktur**

Zur Bewertung des Kinderbetreuungsangebotes, des neuen Kindergartens, dient das Verhältnis von Kindergartenplätzen pro neuer Wohneinheit. (bei zwei Geschossen wird die Grundfläche x2 berechnet) mit der Anzahl der Wohneinheiten in Bezug gesetzt.

Die Fläche an öffentlichen Angeboten pro Wohneinheit beinhaltet: öffentliche Sportplätze, Spielplätze, Bereiche des gemeinsamen Gärtnerns sowie Flächen, die dem öffentlichen Austausch dienen (Gemeinschaftswerkstatt und deren Freiraum).

#### **6.1.7 Freizeit und Erholungsinfrastruktur**

Anteil der Flächen, die für die Nutzung der Bewohner des Wohngebietes gedacht sind, hier sind Flächen von besonderem Interesse und einem größeren Einzugsgebiet als dem Projektgebiet gemeint (z. B. Parks oder Sportplätze). Diese Flächen werden durch die öffentlich zugänglichen Freiflächen in dem Gebiet dividiert.

Das gleiche gilt für die Flächen für die Nachbarschaft. Allerdings beschränkt sich das Einzugsgebiet für diese Flächen hauptsächlich auf die unmittelbare Nachbarschaft (das Projektgebiet). Für die Außenentwicklungsfläche zählen dazu: Spielplatz und die Freifläche für Gastronomie, für die Innenentwicklungsfläche: der Gemeinschaftsgarten.



Tabelle 20: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung (eigene Bearbeitung 2024)

Fachbereich	Indikator/ Parameter	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Anteil Wegefläche an der Gesamtfläche (zu Verkehr?!)	10 – 15 %	15 – 20 % 6 – 10 %	20 – 25 % 5 %	25 – 30 % 4 %	> 30 % < 4 %
	Anteil versiegelter Flä- che	< 30 %	30 - 35 %	35 - 45 %	45 - 50 %	>50 %
	Wohneinheiten pro ha	130 - 150	110 – 129 151 - 160	90 – 109 161 - 170	45 - 89 171 - 180	< 45 > 180
	Anteil an Grünfläche	70 - 80 %	60 - 70 % 80 – 85 %	50 - 60 % 85 – 90 %	40 – 50 % 90 – 95 %	< 40 % 95 – 100 %
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro Wohneinheit	31 – 40 m <sup>2</sup>	21 – 30 m <sup>2</sup> 41 – 50 m <sup>2</sup>	16 - 20 m <sup>2</sup> 51 – 55 m <sup>2</sup>	8 – 15 m <sup>2</sup> 56 – 60 m <sup>2</sup>	< 8 m <sup>2</sup> > 60 m <sup>2</sup>
	Anteil der Wohneinhei- ten mit privater Grün- fläche	40 – 50 %	30 – 39 % 51 – 60 %	25 – 29 % 61 – 65 %	20 – 25 % 66 – 70 %	< 20 % > 70 %
Bevölkerung	Anteil an Wohnungen	60 – 70 %	50 – 59 % 71 – 80 %	30 – 49 % 81– 85 %	20 – 29 % 86 – 90 %	< 20 % > 90 %
	Anteil an Einfamilien- häusern <sup>1</sup>	30 – 40 %	20 - 29 % 41 - 50 %	15 – 19 % 51 - 70 %	10 – 14 % 71 – 80 %	< 10 % > 80 %
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Neu geschaffene Ar- beitsplätze pro Wohneinheit	1 – 2	2 - 3 0,7 - 1	3 - 4 0,5 – 0,7	4 - 5 0,3 – 0,5	> 5 < 0,3
	Anteil der Gewerbeflächen	26 – 30 %	21 – 25 % 31 – 35 %	16 – 20 % 36 – 40 %	10 – 15 % 40 – 50 %	< 10 % > 50 %

<b>Verkehr</b>	Anteil Fuß- und Radwege an den Verkehrsflächen	85 % - 90 %	90 - 95 % 75 - 85 %	95 - 100 % 60 - 75 %	40 - 60 %	< 40 %
	Radstellplätze pro Wohneinheit	2	1,4 – 1,9	1,1 – 1,4	0,7 – 1,1	< 0,7
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Kindergartenplätze pro Wohneinheit	2 - 2.5	1,5 – 2 2,5 – 3	1 – 1.5 3 – 3,5	0.5 – 1 3,5 – 4	< 0.5 > 4
	Fläche von öffentlichen Angeboten pro Wohneinheit	80 – 100 m <sup>2</sup>	100 – 120 m <sup>2</sup> 60 – 80 m <sup>2</sup>	120 – 140 m <sup>2</sup> 40-60 m <sup>2</sup>	140 – 160 m <sup>2</sup> 20 – 40 m <sup>2</sup>	> 160 m <sup>2</sup> < 20 m <sup>2</sup>
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Anteil Fläche Freiraum der Nachbarschaft am öffentlichen Freiraum	36 – 40 %	31 – 35 % 41 – 45 %	26 – 30 % 46 – 50 %	15 – 25 % 51 – 60 %	< 15 % > 60 %
	Anteil Fläche Freiraum des Wohngebiets am öffentlichen Freiraum	36 – 40 %	31 – 35 % 41 – 45 %	26 – 30 % 46 – 50 %	15 – 25 % 51 – 60 %	< 15 % > 60 %

## 6.2 Folgenabschätzung Entwurf I

Die folgende Tabelle zeigt die Folgenabschätzung für die Innenentwicklungsfläche.

Sie ist besonders bei den Freizeitangeboten positiv zu bewerten. Dies entsteht durch die Gemeinschaftswerkstatt, welche viele öffentliche Angebote bietet. Auch die Menge an öffentlichen Grünflächen ist positiv zu bewerten. Durch die Versiegelung des Vorplatzes der Werkstatt entsteht eine hohe Menge an versiegelter Fläche im gesamten Entwicklungsgebiet. Die negative Bilanz bei den Indikatoren der Bevölkerung und der Wirtschaft sind darauf zurückzuführen, dass dies keine Zielsetzung auf dieser Fläche war, diese Punkte wurden somit nicht berücksichtigt. Wiederrum positiv einzuschätzen ist der Anteil an Rad- und Fußwegen, bzw. Die Förderung des Verkehrs weg vom motorisierten Individualverkehr.

Tabelle 21: Folgenabschätzung Entwurf Innenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Anteil der Wegfläche an der Gesamtfläche	++					Der Anteil beträgt 11,6 %
	Anteil versiegelter Fläche	-					47,6 % versiegelte Fläche
	Wohneinheiten pro ha	-					48,2 Wohneinheiten pro ha
	Anteil an Grünfläche	-					40,8%
Naturraum und Umwelt	Öffentliche Grünfläche pro Wohneinheit	+					45,4 m <sup>2</sup> pro WE
	Anteil der Wohneinheiten mit privaten Grünflächen	+					33,3 % der Wohnungen haben einen privaten Garten
Bevölkerung	Anteil an Wohnungen an den Wohneinheiten	--					100 %, alle Wohneinheiten sind Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau
	Anteil an Einfamilienhäusern an den Wohneinheiten	--					Es gibt keine Einfamilienhäuser
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anteil der Gewerbefläche an der Gebäudefläche	-					Die Werkstätten und das Veranstaltungsgebäude machen 10,4 % der Gebäudefläche aus
	Neu geschaffene Arbeitsplätze pro Wohneinheit	--					0 neue Arbeitsplätze
Verkehr	Anteil der Fuß- und Radwege an den Verkehrsflächen	+					82,1 %
	Stellplätze pro Wohneinheit	+					1,42 Radstellplätze pro Wohneinheit, PKW-Stellplätze 1,12 pro Wohneinheit
Soziale Infrastruktur	Kindergartenplätze pro Wohneinheit	--					0
	Fläche von öffentlichen Angeboten pro Wohneinheit	++					91,8 m <sup>2</sup>
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Anteil Fläche Freiraum der Nachbarschaft an den öffentlichen Freiflächen	++					Gemeinschaftsgarten macht 38,4 % des öffentlichen Freiraums aus
	Anteil Fläche Freiraum des Wohngebietes an den öffentlichen Freiflächen	++					Der Freiraum um die Werkstätten macht 38,4 % des öffentlichen Freiraums aus



### **6.3 Folgenabschätzung Entwurf II**

Im folgendem werden die Ergebnisse der Folgeabschätzung tabellarisch gezeigt.

Für die Anzahl der Kindergartenplätze wurde ausgehend von einer Nettofläche des Kindergartens von über 600 m<sup>2</sup>, einer 100 m<sup>2</sup> Turnhalle (Bäck, 2008) und einem Flächenbedarf von 3m<sup>2</sup> pro Kind (mindestens 2m<sup>2</sup>) (Niederle, 2005) 1,46 Kindergartenplätze pro Wohneinheit berechnet.

Weiters werden bei einem Betreuungsschlüssel von maximal 1:6, maximal 166 Kindergartenplätzen, das entspricht 9 Gruppen, mindestens 28 Betreuer gleichzeitig benötigt. Gibt's es Nachmittagsbetreuung und Personen die nur Teilzeit arbeiten, kann der Bedarf wesentlich höher sein. Somit wird von 40 Arbeitsplätzen ausgegangen. Die beiden Gebäude für Gewerbe lassen sich nicht so leicht abschätzen und werden in dem Fall mit 6 Personen gerechnet.

Tabelle 22: Folgenabschätzung Entwurf Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024)

	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Anteil der Wegfläche an der Gesamtfläche	+					Der Anteil beträgt 9,9 %
	Anteil versiegelter Fläche	++					26,9% versiegelte Fläche
	Wohneinheiten pro ha	--					23,31 Wohneinheiten pro ha
	Anteil an Grünfläche	+					62,66 %
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Öffentliche Grünfläche pro Wohneinheit	--					202,89 m <sup>2</sup>
	Anteil der Wohneinheiten mit privaten Grünflächen	++					50,88 % der Wohnungen haben einen Garten
<b>Bevölkerung</b>	Anteil an Wohnungen an den Wohneinheiten	+					73,68 % Wohnungen
	Anteil an Einfamilienhäusern an Wohneinheiten	+					26,32 % Reihenhäuser
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Anteil der Gewerbefläche an der Gebäudefläche	-					12,91 % (mit Kindergarten)
	Neu geschaffene Arbeitsplätze pro Wohneinheit	-					~ 0.35
<b>Verkehr</b>	Stellplätze pro Wohneinheit	++					2,01 Radstellplätze pro Wohneinheit, 1.18 Stellplätze PKW pro Wohneinheit
	Anteil Rad- und Fußwege an den Verkehrsflächen	++					88,54 %
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Fläche von öffentlichem Angebot pro Wohneinheit	0					137,92 m <sup>2</sup>
	Kindergartenplätze pro Wohneinheit	++					1,46 Kindergartenplätze pro Wohneinheit
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Anteil Fläche Freiraum der Nachbarschaft an öffentlichen Freiräumen	--					9,3 %
	Anteil Fläche Freiraum der Nachbarschaft an der öffentlichen Freifläche	-					Der Park und die Sportfläche machen 56,22 % der öffentlichen Freiräume aus

## 6.4 Planungsempfehlung

Die Innenentwicklungsfläche (47,6%) weist im Gegensatz zur Außenentwicklungsfläche (26,9%) einen prozentuell deutlich höheren Versiegelungsgrad auf. Das liegt hauptsächlich daran, dass auch die Bebauungsdichte bei Entwurf I wesentlich höher ist als bei Entwurf II, gemessen an der Gesamtfläche. Dafür ist der Anteil der Wohneinheiten bei Entwurf II pro ha deutlich geringer. Dadurch ist der Anteil an Grünfläche bei Entwurf II zwei höher als bei Entwurf I. Der Anteil an Grünfläche beträgt bei Entwurf I 40,8 % und bei Entwurf II 62,66 %.

Der Anteil der Wegflächen liegt im Bezug zur Gesamtfläche bei beiden Projektflächen nahe beieinander, 11,6% bei Entwurf I und 9,9% bei Entwurf II. Wobei Entwurf I sehr gut und Entwurf II gut abschneidet.

Der Anteil an öffentlicher Grünfläche pro Wohneinheit beträgt bei der Innenentwicklungsfläche 45 m<sup>2</sup> und bei der Außenentwicklungsfläche über 200 m<sup>2</sup>. Der große Wert bei Entwurf II entsteht durch die große Sportfläche und den Park. Der Anteil der Wohneinheiten mit Privatgärten beträgt Innen 33,3 % und Außen 50,88 %. Bei Entwurf I ergibt sich der Wert dadurch, dass nur Geschosswohnungsbauten mit drei Geschossen enthalten sind, von denen alle Wohnungen im Erdgeschoss über einen Garten verfügen. Somit steht fest, dass Entwurf I bei dem Anteil der Wohnungen an den Wohneinheiten mit 100 % sehr schlecht abschneidet. Bei Entwurf II sind 73,68 % Wohnungen was einen guten Wert darstellt, da ein höherer Wert an Wohnungen meist mit einer effizienteren und dichteren Bebauung gleichzusetzen ist. Der Anteil der Einfamilienhäuser (Reihenhäuser oder Doppelhaushälften) ist demzufolge bei Entwurf I 0 % und bei Entwurf II 26,32 %, also etwas mehr als ein Viertel. Der Anteil der Gewerbefläche macht bei Entwurf I 10,4 % und bei Entwurf II fast 13 % an der Gebäudefläche aus. Im Ersten Fall werden die Werkstattgebäude und das Veranstaltungsgebäude gerechnet und im zweiten Fall zählt der Kindergarten und die beiden Gebäude am runden Platz, die als Restaurants oder Cafés gedacht sind. Da in den Werkstätten bei Entwurf I nur freiwillige Helfer eingeplant sind, gibt es keine neuen Arbeitsplätze. Bei Entwurf II werden dagegen für den Kindergarten und die Cafés oder Restaurants Mitarbeiter benötigt. Da nicht genau voraus gesagt werden kann welche Gewerbe sich ansiedeln und wie viel Personal diese benötigen werden können hier nur Schätzungen vorgenommen werden. Für den Kindergarten ergibt sich bei voller Auslastung ein Personalbedarf von mindestens 28 Personen. Somit wird mit 0.35 neuen Arbeitsplätzen pro Wohneinheit gerechnet.

Bei der Innenentwicklungsfläche machen Fuß- und Radwege 82,1 % der Verkehrsflächen aus, bei der Außenentwicklungsfläche sind es über 88 %, das entspricht einem guten und einem sehr guten Wert. Der Entwurf I beinhaltet 1,42 Radstellplätze und 1,12 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit, Entwurf II verfügt über mehr als 2 Radstellplätze und 1,18 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit. Das entspricht wieder einem guten und einem sehr gutem Wert. Wichtig in dem Zusammenhang ist, dass für Entwurf I ein Parkplatz und für Entwurf II eine Tiefgarage geplant sind.

Kindergartenplätze pro Wohneinheit gibt es bei Entwurf I keine und bei Entwurf II 1,46. Dadurch, dass die Flächen nahe beieinander liegen, macht es Sinn nur einen Kindergarten zu bauen und zwar da wo mehr Platz ist. Die Fläche von öffentlichem Angebot pro Wohneinheit gibt es bei Entwurf I 91,8 m<sup>2</sup> und bei Entwurf II über 137 m<sup>2</sup>, was einem guten und einem mäßig guten Wert entspricht.

Der Anteil an Fläche der Nachbarschaft an den öffentlichen Flächen beträgt für Entwurf I 38,4 % und für Entwurf II 9,3 %. Das bedeutet für Entwurf I einen sehr guten und für Entwurf II einen sehr schlechten Wert. Bei dem Anteil der Fläche des Wohngebietes sieht es nicht viel besser aus, hier ergibt sich für die Innenentwicklungsfläche ein sehr guter Wert von 38,4 % und für die Außenentwicklungsfläche ergibt sich ein sehr hoher und damit schlechter Wert von 56,22 %.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die beiden Entwürfe sich gegenseitig ergänzen und somit in Kombination ausgeführt werden sollten. Da die Schwächen und Nachteile der einen Fläche durch die andere kompensiert werden. Allerdings ist die Empfehlung mit der Innenentwicklungsfläche zu beginnen. Diese ist kleiner, dadurch also schneller fertigzustellen. Dafür ist

die Anzahl an Wohneinheiten gemessen an der Gesamtfläche höher als bei der Außenentwicklungsfläche. Außerdem liegt sie am Rande des Bauland-Kerngebiets, wo Baulücken möglichst geschlossen werden sollten. Nach Umzug des Bauhofes sollte zügig mit dem Ausbau der Werkstätten begonnen werden, damit die Bausubstanz des Bestandes nicht verfällt. Für den Bau der Außenentwicklungsfläche wird empfohlen mit dem Bau der Tiefgarage und der Straßen zu beginnen. Anschließend sind die Gebäude zu errichten. Danach sind die Wege anzulegen und abschließend die Grünflächen herzustellen.

Tabelle 23: Vergleich der Entwürfe (eigene Bearbeitung 2024)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Entwurf I	Entwurf II
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Anteil versiegelter Fläche	-	++
	Wohneinheiten pro ha	-	--
	Anteil Wegfläche an der Gesamtfläche	++	+
	Anteil an Grünfläche	-	+
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Öffentliche Grünfläche pro Wohneinheit	+	--
	Anteil der Wohneinheiten mit privaten Grünflächen	+	++
<b>Bevölkerung</b>	Anteil an Wohnungen an den Wohneinheiten	--	+
	Anteil an Einfamilienhäusern an Wohneinheiten	--	+
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Anteil der Gewerbefläche an der Gebäudefläche	-	-
	Neu geschaffene Arbeitsplätze pro 100 EW	--	+
<b>Verkehr</b>	Anteil der Fuß- und Radwege an den Verkehrsflächen	+	++
	Radstellplätze pro Wohneinheit	+	++
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Kindergartenplätze pro Wohneinheit	--	++
	Fläche von öffentlichen Angeboten pro Wohneinheit	++	0
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Fläche Freiraum der Nachbarschaft pro EW	++	--
	Anteil Fläche Freiraum der Nachbarschaft an den öffentlichen Freiflächen	++	-



## 7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

- Abbildung 1: Lage von Herzogenburg innerhalb Niederösterreichs nördlich von St. Pölten (Land Niederösterreich) S. 2
- Abbildung 2: Luftbild Herzogenburg (Land Niederösterreich o.J.b) S. 4
- Abbildung 3: Ortsteile von Herzogenburg (EK1 2020) S. 5
- Abbildung 4: Klimadiagramm St. Pölten (Merkel, o. J.) S. 6
- Abbildung 5: Klimadiagramm Krems (Merkel, o. J.) S. 6
- Abbildung 6: Geologische Übersichtskarte Österreich (GeoSphere Austria, 1999) S. 7
- Abbildung 7: Tschernosem (BFW o. J.) S. 8
- Abbildung 8: Kalkhaltiger brauner Auboden (BFW o. J.) S. 8
- Abbildung 9: Kolluvium (BFW o. J.) S. 8
- Abbildung 10: kalkhaltiger Brauner Tschernosem aus Löß (BFW o. J.) S. 8
- Abbildung 11: Landbedeckung Herzogenburg (BML 2023) S. 9
- Abbildung 12: Waldentwicklungskarte (BFW 2017) S. 9
- Abbildung 13: HQ100 Abflussgebiet (Land Niederösterreich o. J. b) S. 10
- Abbildung 14: : Blick auf die Gemeinde Bevölkerungsentwicklung, 7.11.2023 (Statistik Austria 2023) S. 11
- Abbildung 15: Blick auf die Gemeinde Bevölkerungsstand (Statistik Austria 2024) S. 12
- Abbildung 16: Wirtschafts- und Arbeitsmarkt unterteilt in primären, sekundären und tertiären Sektor (eigene Kartierung 2023) S. 14
- Abbildung 17: Tortendiagramm der Ankünfte (STATatlas 2023) S. 15
- Abbildung 18: Soziale Infrastruktur (eigene Darstellung 2023) S. 17
- Abbildung 19: Herzogenburg im regionalen Raumordnungsprogramm (RIS 2023) S. 21
- Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan (FWP2 2023) S. 21
- Abbildung 21: Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan (EK1 2020) S. 22
- Abbildung 22: Grundsätze Nachhaltiger Siedlungsentwicklung (Eigene Grafik 2024) S. 23
- Abbildung 23: Verortung der Entwicklungsflächen (GIS Niederösterreich) S. 33
- Abbildung 24: Nutzungszonierung der Innenentwicklungsfläche (eigene Darstellung 2023) S. 35
- Abbildung 25: Innenentwicklungsentwurf (Eigene Darstellung 2023) S. 35
- Abbildung 26: Beispielbild dreigeschossiger Wohnbau (Architekturbüro Swoboda o.J.) S. 36
- Abbildung 27: Bestandsgebäude des Bauhofs (Eigene Aufnahme 2023) S. 36
- Abbildung 28: Beispielfoto Gemeinschaftsgarten (Anna Linde 2023) S. 37
- Abbildung 29: Beispielfoto Flohmarkt (Forsberg 2015) S. 37
- Abbildung 30: Beispielfoto Parkplatz (Fauth o. J.) S. 38
- Abbildung 31: Ausschnitt aktueller Flächenwidmungsplan S. 39
- Abbildung 32: Ausschnitt Flächenwidmungsplan (Eigene Darstellung 2023) S. 39
- Abbildung 33: Nutzungszonierung der Außenentwicklungsfläche (Eigene Darstellung 2023) S. 41
- Abbildung 34: Entwurf Außenentwicklungsfläche (Eigene Darstellung 2023) S. 41
- Abbildung 35: Beispielfoto Reihenhäuser (Massivhaus Rhein Lahn o.J.) S. 42
- Abbildung 36: Beispielfoto Doppelhaus (Arge-Haus o.J.) S. 42
- Abbildung 37: Beispielfoto Freiraum Kindergarten (Sinnesmagnet o.J.) S. 43
- Abbildung 38: Beispielfoto Spielplatz (Eibe o.J.) S. 43
- Abbildung 39: Beispielfoto Park mit Hochbeeten (Energieleben o.J.) S. 43
- Abbildung 40: Ausschnitt aktueller Flächenwidmungsplan S. 45

## 8 Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: Altersverteilung in Herzogenburg (Statistik Austria 2023) S. 11
- Tabelle 2: Gemeindeergebnisse aus der abgestimmten Erwerbsstatistik 2020 und der Arbeitsstättenzählung 2020 (Statistik Austria 2020) S. 13
- Tabelle 3: Zielmatrix (eigene Bearbeitung 2023) S. 24 - 27
- Tabelle 4: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr (eigene Bearbeitung 2023) S. 28
- Tabelle 5: SWOT-Analyse: Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt (eigene Bearbeitung 2023) S. 29 - 30
- Tabelle 6: Prognose der Einwohnerzahlen vom Bezirk St. Pölten-Land (ohne Purkersdorf) (ÖROK 2022) S. 30
- Tabelle 7: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 1 (eigene Bearbeitung 2023) S. 31-32
- Tabelle 8: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 2 (eigene Bearbeitung 2023) S. 32
- Tabelle 9: Baulandbedarfsabschätzung Szenario 3 (eigene Bearbeitung 2023) S. 32
- Tabelle 10: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2023) S. 34
- Tabelle 11: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2023) S. 34
- Tabelle 12: Kennwerte der Bebauung der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024) S. 36
- Tabelle 13: Kennwerte des Freiraums der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024) S. 37
- Tabelle 14: Kennwerte der Infrastruktur der Innenentwicklungsfläche (eigene Bearbeitung 2024) S. 38
- Tabelle 15: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Innen (eigene Bearbeitung 2024) S. 40
- Tabelle 16: Kennzahlen der Bebauung der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024) S. 42
- Tabelle 17: Kennzahlen des Freiraums der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024) S. 44
- Tabelle 18: Kennzahlen der Infrastruktur der Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024) S. 44
- Tabelle 19: Gegenüberstellung der Flächenbilanz Außen (eigene Bearbeitung 2024) S. 46
- Tabelle 20: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung (eigene Bearbeitung 2024) S. 49 - 50
- Tabelle 21: Folgenabschätzung Entwurf Innenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024) S. 52
- Tabelle 22: Folgenabschätzung Entwurf Außenentwicklung (eigene Bearbeitung 2024) S. 54
- Tabelle 23: Vergleich der Entwürfe (eigene Bearbeitung 2024) S. 56

## 9 Quellenverzeichnis

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung. *Strategische Regionalplanung*. Hannover, 2011.
- Anna Linde (2023). Gemeinschaftsgarten. Verfügbar in: <https://annalinde-leipzig.de/de/projects/gemeinschaftsgarten/> (Abgerufen am 28.04.2024).
- Architekturbüro Swoboda (o.J.). Mehrgeschossiger Wohnungsbau. Verfügbar in: <https://www.architekt-swoboda.de/mehrgeschossiger-wohnungsbau/> (Abgerufen am 28.01.2024).
- Arge Haus (o.J.). Puristisches, kubistisches Bauhaus als Doppelhaus. Verfügbar in: <https://argehaus-berlin.de/haeuser/doppelhaus-5/> (Abgerufen am 28.01.2024).
- Bäck, G. (2008). *Praktische didaktik, Grundlagen der Kindergartenpädagogik*.
- Belz, S.; Henkel, K.; Kühl, I.; Stein, M. *Ein nachhaltiges Siedlungsstrukturmodell für den ländlichen Raum*. In: Raumforschung und Raumordnung, 1998.
- Bundesanstalt Statistik Österreich. (o. J.). *STATISTIK AUSTRIA*. Abgerufen am 3. 11 2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=31912>
- BFW a Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft B. (2020). *BFW, Bodenforschungszentrum für Wald*. Abgerufen am 4.11.2023 Von <https://www.bfw.gv.at/die-forstlichen-wuchsgebiete-oesterreichs/>
- BFW b Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft. (o. J.). *Digitale Bodenkarte*. Abgerufen am 31. 10 2023 von <https://bodenkarte.at/#/center/15.697,48.2793/zoom/14.1>
- BFW c Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft. (2017). *Waldentwicklungsplan*. Abgerufen am 25. 1 2024 von <https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=28X9&layer=ERIWGpE&x=1745965&y=6151652&zoom=14>
- BML Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (1988-2017). *EHYD*. Abgerufen am 6.11.2023 Von <https://ehyd.gv.at/>
- BML Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft. (2023). Abgerufen am 2. 11 2023 von <https://ehyd.gv.at/#>
- con.sens verkehrsplanung zt gmbh. (2022). *Herzogenburg: Stadt mit Lebensqualität*. Abgerufen am 7. 11 2023 von [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912\\_19/dokumente/bpl\\_Mobilitaetskonzept\\_Herzogenburg\\_Endbericht\\_2022-06-23.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912_19/dokumente/bpl_Mobilitaetskonzept_Herzogenburg_Endbericht_2022-06-23.pdf)
- Dr. Bayer, J. (1927). *Chronik der Stadt Herzogenburg – Wien* Abgerufen 6.11.2023 von [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912/dokumente/90%20Jahre\\_Chronik\\_der\\_stadt\\_herzogenburg\\_bayer.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912/dokumente/90%20Jahre_Chronik_der_stadt_herzogenburg_bayer.pdf)
- Eibe (o.J.). Spielplätze für Wohnanlagen – wichtiger Bestandteil eines attraktiven Wohnumfelds. Verfügbar in: <https://www.eibe.at/kunden/spielplaetze-wohnanlagen> (Abgerufen am 28.01.2024).
- EK1 – Entwicklungskonzept 2020, Plaannr.: 2169/EK.1.. Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg
- EK2 – Entwicklungskonzept 2010, Plannr.: 1282/EK.2.. Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg.
- Energie leben (o.J.). Urban Gardening in Wien. Verfügbar in: <https://www.energieleben.at/urban-gardening-in-wien/> (Abgerufen am 28.01.2024).
- Fauth, Clemens (o.J.). Albertinum Parkplatzanlage. Verfügbar in: <https://la-fauth.de/projekte/albertinum-parkplatzanlage/> (Abgerufen am 28.04.2024).
- Forsberg, Peter (2015). Flohmarkt Bohagener Platz. Verfügbar in: <https://www.alamy.de/stockfoto-flohmarkt-boxhagener-platz-friedrichshain-bezirk-ehemaligen-ostteil-von-berlin-deutschland-88068410.html> (Abgerufen am 28.01.2024).
- FWP1 – Flächenwidmungsplan 2023, Plannr.: 2502/F.1.. Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg.
- FWP2 – Flächenwidmungsplan 2023, Plannr.: 2502/F.2.. Örtliches Raumordnungsprogramm

der Stadtgemeinde Herzogenburg.

FWP4 – Flächenwidmungsplan 2023, Plannr.: 2502/F.4.. Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg.

GeoSphere Austria Bundesanstalt für Geologie, Geophysik, Klimatologie und Meteorologie. (1999). *Geosphere Austria*. Abgerufen am 31. 10 2023 von <https://www.geologie.ac.at/forschung-entwicklung/kartierung-landesaufnahme/geologie/geologische-karte-12000000>

Google Maps (o.J.): Herzogenburg.

<https://www.google.at/maps/place/Herzogenburg/@48.2922509,15.6930699,11242m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x476d7ff7febfc5eb:0x9ec1f143ceaaf04f!8m2!3d48.2869872!4d15.6921489!16s%2Fm%2F02r5cyb?entry=tu> (abgerufen am 01.11.2023).

Gößendorf (o.J.): Versiegelungsabminderungsrechnung. Verfügbar in: [https://www.goessendorf.com/fileadmin/downloads/PDF\\_Bilder/1\\_Aemter\\_Services/Bauamt/Versiegelungsgrad.pdf](https://www.goessendorf.com/fileadmin/downloads/PDF_Bilder/1_Aemter_Services/Bauamt/Versiegelungsgrad.pdf) (Abgerufen am 22.01.2024).

Hage, G., & Jacoby, C. (2009). *Monitoring und Raumentwicklung im Grenzraum Deutschland - Österreich - Schweiz - Liechtenstein: das Interreg IIIA-Projekt DACH+ Raumentwicklung*. (C. Jacoby, Hrsg.) Abgerufen am 6. 11 2023 von [https://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/35946/ssoar-2009-hage\\_et\\_al-Monitoring\\_und\\_Raumentwicklung\\_im\\_Grenzraum.pdf?sequence=1&isAlloved=y&lnkname=ssoar-2009-hage\\_et\\_al-Monitoring\\_und\\_Raumentwicklung\\_im\\_Grenzraum.pdf](https://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/35946/ssoar-2009-hage_et_al-Monitoring_und_Raumentwicklung_im_Grenzraum.pdf?sequence=1&isAlloved=y&lnkname=ssoar-2009-hage_et_al-Monitoring_und_Raumentwicklung_im_Grenzraum.pdf)

Hilfswerk Niederösterreich Betriebs GmbH. (o. J.). *Hilfe und Pflege daheim Herzogenburg*. Abgerufen am 6.11.2023 von

<https://www.hilfswerk.at/niederoesterreich/wir-ueber-uns/unsere-standorte/standorte-hilfe-und-pflege-daheim/hilfe-und-pflege-daheim-herzogenburg/> Land Niederösterreich, (. d. A. (2017). *Amphibienschutz an Niederösterreichs Straßen*. Abgerufen am 5.11.2023

Von [https://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/Endbericht\\_AASIII\\_fin.pdf](https://www.noe.gv.at/noe/Naturschutz/Endbericht_AASIII_fin.pdf) Magistrat St. Pölten, Medienservice. (2023). *St.Pölten*. Abgerufen am 3. 11 2023 von <https://www.st-poelten.at/suche>

Land Niederösterreich (2016) St. Pölten. Abgerufen am 8.11.2023 von [https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK\\_3\\_MorphoGerStr.pdf](https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK_3_MorphoGerStr.pdf)

Land Niederösterreich (2014a) St. Pölten. Abgerufen am 8.11.2023 von [https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK\\_1\\_NatuerlFischoeko.pdf](https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK_1_NatuerlFischoeko.pdf)

Land Niederösterreich (2014b) St. Pölten. Abgerufen am 8.11.2023 von [https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK\\_4\\_Auen.pdf](https://www.noe.gv.at/noe/Wasser/TK_4_Auen.pdf)

Land Niederösterreich (o. J.)a Abgerufen am 7.11.2023 von [https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-herzogenburg?category\[\]=recreation](https://www.niederoesterreich.at/orte-und-gemeinden/a-herzogenburg?category[]=recreation)

Land Niederösterreich (o. J.)b. Abgerufen am: 19.12.2023 von <https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser?bbox=13.629771028641457,47.21637539508219,18.352326414230948,49.24872857598064>

Land Niederösterreich (2022). *Frei- und Grünräume - Funktionen, Qualitäten, Kennwerte, Ausstattung, Planung, Gestaltung – Ein Leitfaden*. Herausgeber: Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. St. Pölten.NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. St. Pölten.NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. St. Pölten.NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten. St. Pölten.



- Land Niederösterreich (1998). *Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen* Fassung vom 13.02.1998 [https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblNO/LRNI\\_1998027/LRNI\\_1998027.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblNO/LRNI_1998027/LRNI_1998027.pdf)
- Massivhaus Rhein Lahn (o.J.). Reihenhaus bauen. Verfügbar in: <https://www.massivhaus-rheinlahn.de/haeuser/einfamilienhaeuser-zweifamilienhaeuser/reihenhaus-bauen/> (Abgerufen am 28.01.2024).
- BFW c. (2017). *Waldentwicklungsplan*. Abgerufen am 25. 1 2024 von <https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=28X9&layer=ERIWGpE&x=1745965&y=6151652&zoom=14>
- Bundesanstalt für Geologie, Geophysik, Klimatologie und Meteorologie. (1999). *GeoSphere Austria*. Abgerufen am 25. 1 2024 von <https://www.geologie.ac.at/forschung-entwicklung/kartierung-landesaufnahme/geologie/geologische-karte-12000000>
- Merkel, A. (o. J.). *Climate Data*. Abgerufen am 26. 1 2024 von <https://de.climate-data.org/europa/oesterreich/niederoesterreich/krems-an-der-donau-33772/>
- NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. (2020). *Nachhaltige Siedlungsentwicklung: Das NABU-Grundsatzprogramm zum Planen und Bauen in Deutschland*. (NABU-Bundesverband, Hrsg.) Abgerufen am 5. 11 2023 von <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/nachbarnatur/200130-grundsatzprogramm-nachhaltige-siedlungsentwicklung.pdf>
- Niederle, C. (2005). *EntwicklungsRaum, Kindergarten*.
- NÖ Landesgesundheitsagentur. (2023). *Pflege- und Betreuungszentrum Herzogenburg*. Abgerufen am 5. 11 2023 von <https://www.pbz-herzogenburg.at/>
- NÖ Landesgesundheitsagentur. (o. J.). *Klinikstandorte*. Abgerufen am 6.11.2023 Von <https://www.lknoe.at/kliniken>
- Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ RÖG). Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Raumordnungsgesetz 2014, Fassung vom 18.09.2023. NÖ ROG 2014.pdf (zuletzt zugegriffen: 07.11.2023)
- Österreichische Raumordnungskonferenz. (2001). *ÖROK-Empfehlung zur Siedlungsentwicklung*. Abgerufen am 6. 11 2023 von [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user\\_upload/Bilder/5.Reiter-Publikationen/OEROK-Empfehlungen/oerok\\_empfehlung\\_50.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/5.Reiter-Publikationen/OEROK-Empfehlungen/oerok_empfehlung_50.pdf)
- ÖREK 2030. Österreichische Raumentwicklungskonzept 2030. Kapitel 3: Megatrends mit hoher Relevanz für die Raumentwicklung und Raumordnung. Kapitel 3 - ÖREK 2030 Kapitel 3 - ÖREK 2030 (oerek2030.at) Abgerufen am: 08.11.2023
- ÖROK (Österreichische Raumordnungskonferenz). (2022). *ÖROK-Regionalprognosen 2021-2050: Bevölkerung* Abgerufen am 8.11.2023 von <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognose-2021>
- ÖROK Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz. (2021). *Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2030: Raum für Wandel*. Abgerufen am 6. 11 2023 von [https://www.oerek2030.at/fileadmin/user\\_upload/Dokumente\\_Cover/OEREK-2030.pdf](https://www.oerek2030.at/fileadmin/user_upload/Dokumente_Cover/OEREK-2030.pdf)
- Reicher C. (2017): *Städtebauliches Entwerfen*. Springer Vieweg. Wiesbaden Abgerufen 8.11.2023 von <file:///C:/Users/victo/Downloads/978-3-658-15017-4-1.pdf>
- RIS (2023). Regionales Raumordnungsprogramm Niederösterreich Mitte – Anlage 1. Verfügbar in: [https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40058827/Anlage\\_1\\_56\\_St\\_Poelten.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40058827/Anlage_1_56_St_Poelten.pdf) (Abgerufen am: 21.12.2023).
- Rupp,A & Schmittbauer,H. (1991). *Herzogenburger Heimatbuch – Verlag Niederösterreichisches Pressehaus – St. Pölten - Wien* Abgerufen am 6.11.2023 von [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912/dokumente/90%20Jahre\\_Buch%20Herzogenburg.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912/dokumente/90%20Jahre_Buch%20Herzogenburg.pdf)
- Stadt Krems. (o. J.). *Krems*. Abgerufen am 3. 11 2023 von <https://www.krems.at/bildung/bildungsstadt-krems/bildung-in-zahlen>

- Stadtgemeinde Herzogenburg. (2020). *Ein Rück Aus blick: Unser Herzogenburg in Zahlen*. Abgerufen am 16. 10 2023 von [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912\\_19/dokumente/aa\\_Herzogenburg\\_Zahlen\\_12S\\_200120\\_V3\\_fuer\\_Web.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912_19/dokumente/aa_Herzogenburg_Zahlen_12S_200120_V3_fuer_Web.pdf)
- Stadtgemeinde Herzogenburg. (o. J.). Abgerufen am 3. 11 2023 – 7.11.2023 von <https://www.herzogenburg.at/>
- STATISTIK AUSTRIA, Bundesanstalt Statistik Österreich A. (2020). Abgerufen am 1. 11 2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31912.pdf> *Bevölkerungsstand und – Struktur* Abgerufen am 8.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31912.pdf> *Erwerbs- und Schulpender/-innen nach Entfernungskategorie* Abgerufen am 8.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/ae2/g31912.pdf> *Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Haushalte und Familien* Abgerufen am 8.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/ae6/g31912.pdf> *Bevölkerungsstand und –struktur 01.01.2023* Abgerufen am 7.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/ae6/g31912.pdf> *Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung* Abgerufen am 7.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/pr1/g31912.pdf> *Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022* Abgerufen am 6.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31912.pdf> *Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg Haushalte nach Haushaltstyp* Abgerufen am 7.11.2023 von <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31912.pdf>
- Sinnesmagnet (o.J.). Verfügbar in: <https://sinnesmagnet.de/massivholzmoebel-nach-mass/kindergartenmoebel/tischlerei-sinnesmagnet-baumhaus-spielplatz-robinie-dresden-nestschaukel/> (Abgerufen am 28.01.2024).
- Stift Herzogenburg. (o. J.). Abgerufen am 7.11.2023 von <https://www.stift-herzogenburg.at/>
- Zibell, B. *Bedarfsgerechte Raumplanung. Genderpractice und Kriterien der Raumplanung*. Land Salzburg, 2006.

## 10 Anhang

**Verkehr**

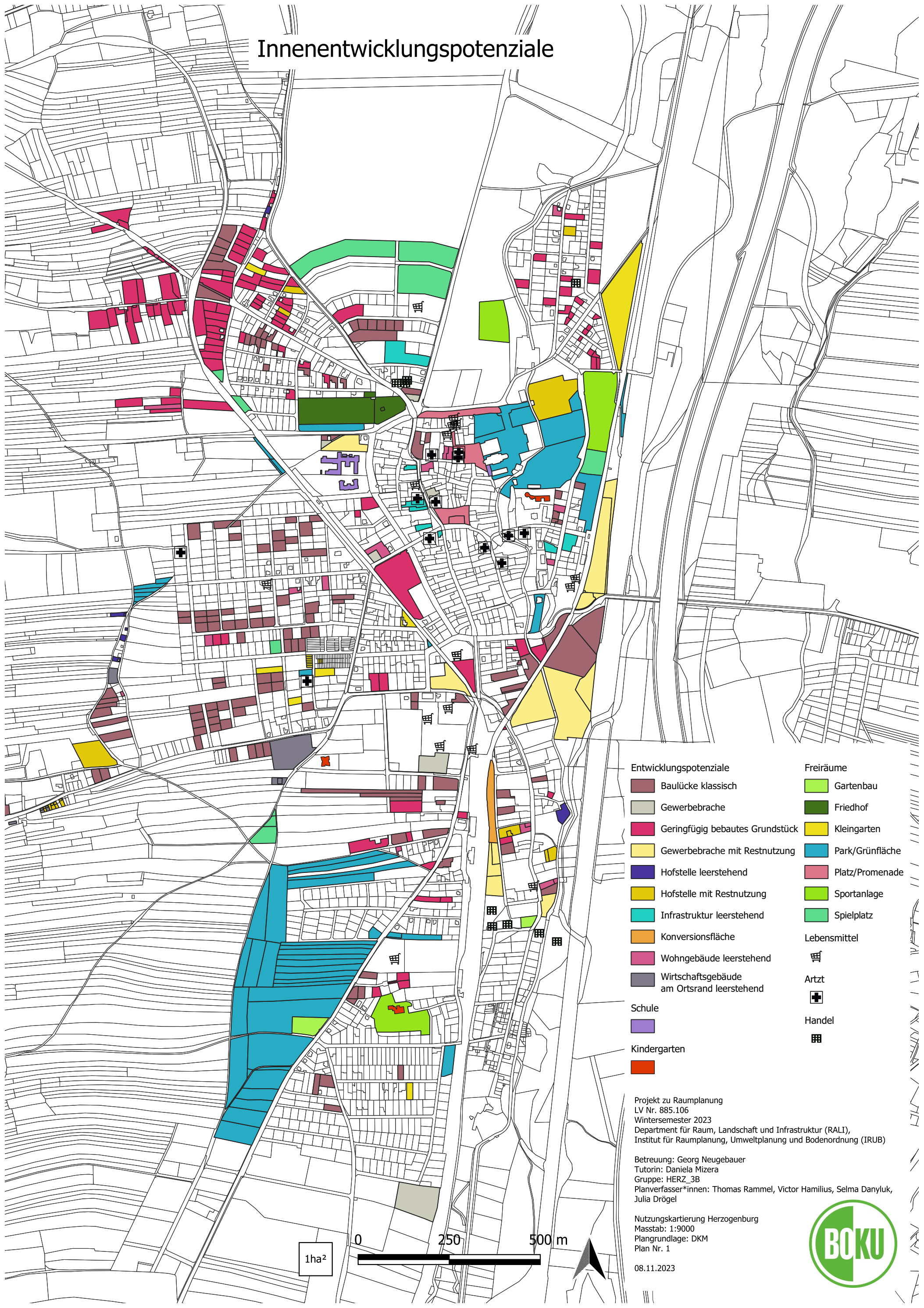
**Nutzungskartierung**

**Entwurfsplan I – Gemeinschaftliches wohnen**

**Entwurfsplan II – Freiraum fürs Grätzl**

**Entwurf zum Flächenwidmungsplan**

# Innenentwicklungspotenziale



- |  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Entwicklungspotenziale</b>              | <b>Freiräume</b>    |
| Baulücke klassisch                         | Gartenbau           |
| Gewerbebrache                              | Friedhof            |
| Geringfügig bebautes Grundstück            | Kleingarten         |
| Gewerbebrache mit Restnutzung              | Park/Grünfläche     |
| Hofstelle leerstehend                      | Platz/Promenade     |
| Hofstelle mit Restnutzung                  | Sportanlage         |
| Infrastruktur leerstehend                  | Spielplatz          |
| Konversionsfläche                          | <b>Lebensmittel</b> |
| Wohngebäude leerstehend                    |                     |
| Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend | <b>Arzt</b>         |
| <b>Schule</b>                              |                     |
|  | <b>Handel</b>       |
| <b>Kindergarten</b>                        |                     |
|  |                     |

Projekt zu Raumplanung  
 LV Nr. 885.106  
 Wintersemester 2023  
 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI),  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)

Betreuung: Georg Neugebauer  
 Tutorin: Daniela Mizera  
 Gruppe: HERZ\_3B  
 Planverfasser\*innen: Thomas Rammel, Victor Hamilius, Selma Danyluk,  
 Julia Drögel

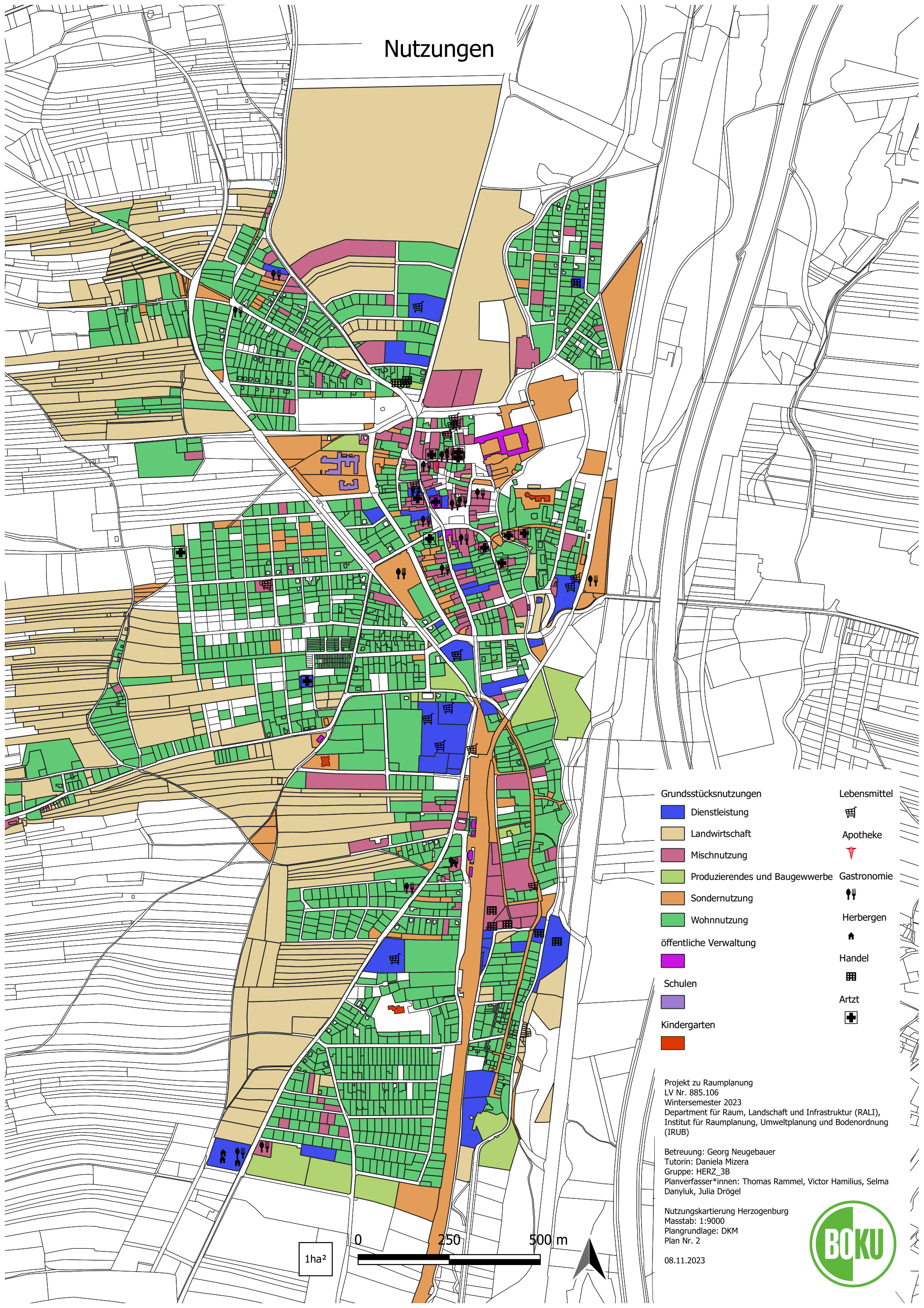
Nutzungskartierung Herzogenburg  
 Masstab: 1:9000  
 Plangrundlage: DKM  
 Plan Nr. 1

08.11.2023












# Nutzungen



## Grundstücksnutzungen

- Dienstleistung
- Landwirtschaft
- Mischnutzung
- Produzierendes und Baugewerbe
- Sondernutzung
- Wohnnutzung
- öffentliche Verwaltung
- Schulen
- Kindergarten

## Lebensmittel

-  Lebensmittel
-  Apotheke
-  Gastronomie
-  Herbergen
-  Handel
-  Arzt
-  Arzt

Projekt zu Raumplanung  
 LV Nr. 885.106  
 Wintersemester 2023  
 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI),  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)

Betreuung: Georg Neugebauer  
 Tutorin: Daniela Mizera  
 Gruppe: HERZ\_3B  
 Planverfasser\*innen: Thomas Rammel, Victor Hamilius, Selma Danyluk, Julia Drögel

Nutzungskartierung Herzogenburg  
 Masstab: 1:9000  
 Plangrundlage: DKM  
 Plan Nr. 2

08.11.2023

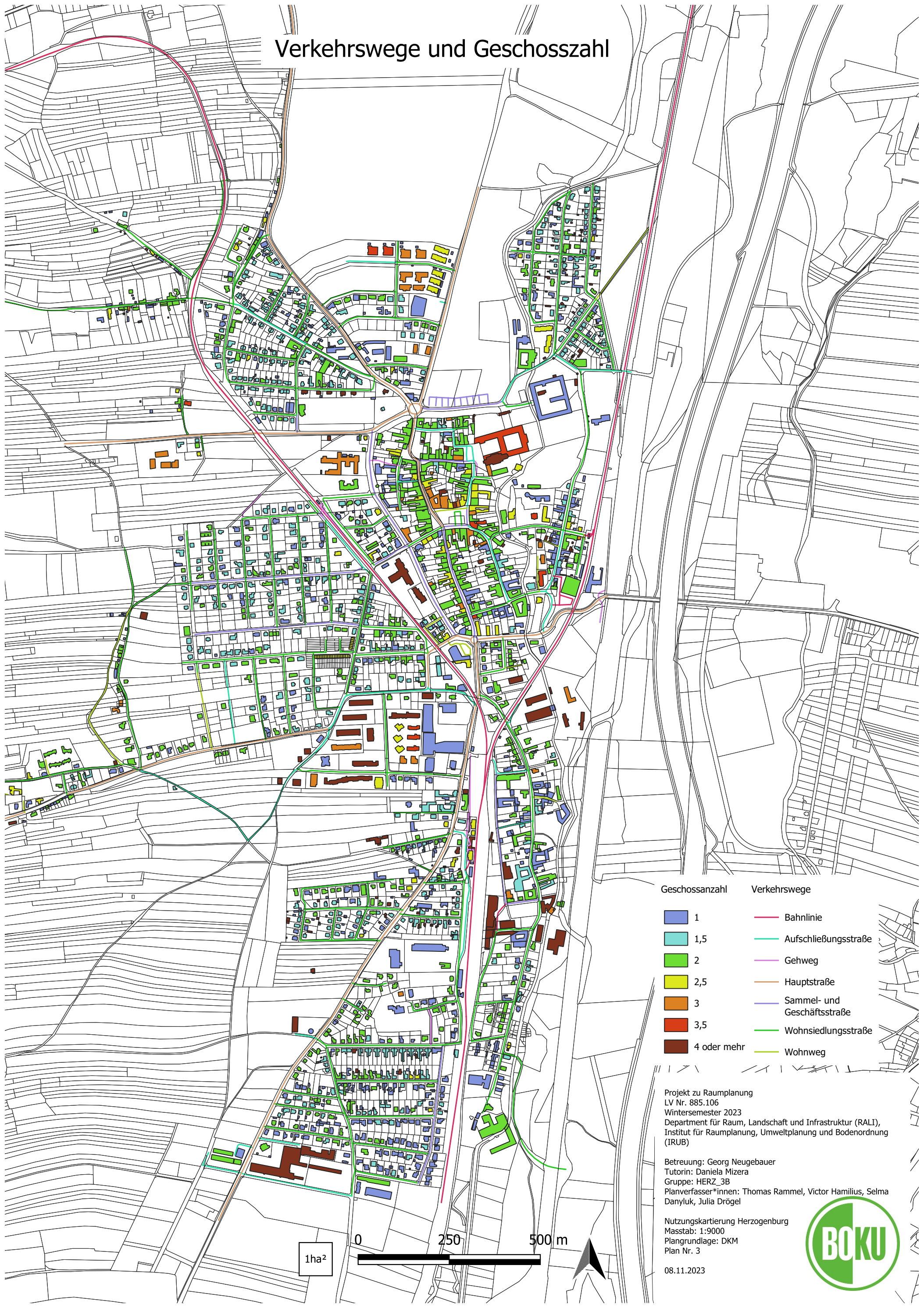


1ha<sup>2</sup>





# Verkehrswege und Geschoszahl



Geschosanzahl	Verkehrswege
<span style="color: blue;">■</span> 1	<span style="color: red;">—</span> Bahnlinie
<span style="color: cyan;">■</span> 1,5	<span style="color: green;">—</span> Aufschließungsstraße
<span style="color: limegreen;">■</span> 2	<span style="color: magenta;">—</span> Gehweg
<span style="color: yellowgreen;">■</span> 2,5	<span style="color: orange;">—</span> Hauptstraße
<span style="color: orange;">■</span> 3	<span style="color: purple;">—</span> Sammel- und Geschäftsstraße
<span style="color: red;">■</span> 3,5	<span style="color: green;">—</span> Wohnsiedlungsstraße
<span style="color: brown;">■</span> 4 oder mehr	<span style="color: yellowgreen;">—</span> Wohnweg

Projekt zu Raumplanung  
 LV Nr. 885.106  
 Wintersemester 2023  
 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI),  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)

Betreuung: Georg Neugebauer  
 Tutorin: Daniela Mizera  
 Gruppe: HERZ\_3B  
 Planverfasser\*innen: Thomas Rammel, Victor Hamilius, Selma Danyluk, Julia Drögel

Nutzungskartierung Herzogenburg  
 Masstab: 1:9000  
 Plangrundlage: DKM  
 Plan Nr. 3











08.11.2023





# Entwurf Innenentwicklung - Gemeinschaftliches wohnen



-  mehrgeschossiger Wohnbau
-  Gemeinschaftswerkstatt
-  Gemeinschaftsgebäude
-  Privatgärten
-  öffentliche Grünfläche
-  Pflasterfläche
-  Rad- und Fußwege
-  Pergola
-  Radstellplätze
-  Beleuchtung

Projekt Raumplanung  
LV Nr. 885.106  
Wintersemester 2023  
Department für Raum,  
Landschafts und Infrastruktur (RALI)  
Institut für Raumplanung, Umweltplanung  
und Bodenordnung (IRUB)



Betreuung: Georg Neugebauer  
Tutorin: Daniela Mizera  
Gruppe: HERZ3B  
Planverfasser\*innen:  
Thomas Rammel,  
Victor Hamilius,  
Selma Danyluk,  
Julia Dröge  
30.01.2024

0 10 20 30m



M 1:1000

# Entwurf Außenentwicklung - Freiraum fürs Grätzl



- mehrgeschossiger Wohnbau
  - Reihenhäuser
  - Gastronomie
  - Kindergarten
  - Privatgarten
  - öffentliche Freifläche
  - Gastronomie Freifläche
  - Straße
  - Fuß- und Radweg
- Stellfläche:
- Spielplatz
  - PKW
  - Rad
- Ausgang Tiefgarage
  - Freihaltefläche

Projekt Raumplanung  
 LV Nr. 885.106  
 Wintersemester 2023  
 Department für Raum,  
 Landschafts und Infrastruktur (RALI)  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung  
 und Bodenordnung (IRUB)

Betreuung: Georg Neugebauer  
 Tutorin: Daniela Mizera  
 Gruppe: HERZ3B  
 Planverfasser\*innen:  
 Thomas Rammel,  
 Victor Hamilius,  
 Selma Danyluk,  
 Julia Dröge  
 30.01.2024

