
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

Lebensfreude in Herzogenburg:
Nachhaltige Raumkonzepte für alle Generationen



Gruppe:
HERZ1A

BearbeiterInnen:

Mona Schwab: 12139965

Hanna Deyhle: 12101504

Lara Hofmann: 11914902

Leonie Boll: 12003406

Julia Ebert: 12139031

Betreuung:

Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Herisz

Tutorin:

Anna Jansel



Wien, 31.01.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
2	GEMEINDEPROFIL	3
2.1	EINLEITUNG.....	3
2.2	RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	4
2.3	NATURRAUM UND UMWELT.....	5
2.4	VERKEHR.....	9
	11
2.5	BEVÖLKERUNG.....	12
2.6	WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT.....	16
2.7	SOZIALE INFRASTRUKTUR JULIA.....	18
2.8	FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR.....	19
3	GRUNDLAGEN UND ZIELE DER PLANUNG	21
3.1	RECHTSVERBINDLICHE GRUNDLAGEN.....	21
3.1.1	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014).....	21
3.1.2	Örtliche Raumplanung Herzogenburg.....	22
3.2	GRUNDSÄTZE EINER NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....	22
3.3	ZIELMATRIX.....	23
4	ANALYSE	28
4.1	ANALYSE DES GEMEINDEGEBIETS.....	28
4.1.1	Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr.....	28
4.1.2	Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	29
4.1.3	Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.....	30
4.2	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG.....	30
5	ENTWÜRFE	34
5.1	FLÄCHENAUSWAHL.....	34
5.2	ENTWURF I - <i>WOHNEN AM MÜHLBACH</i>	35
5.2.1	Leitidee.....	35
5.2.2	Ziele.....	36
5.2.3	Nutzungskonzept.....	36
5.2.4	Maßnahmen der Raumplanung.....	40
5.3	ENTWURF II – <i>QUARTIER DER GENERATIONEN</i>	41
5.3.1	Leitidee.....	41
5.3.2	Ziele.....	42
5.3.3	Nutzungskonzept.....	42
5.3.4	Maßnahmen der Raumplanung.....	48
6	FOLGENABSCHÄTZUNG UND PLANUNGSEMPFEHLUNG	49
6.1	INDIKATOREN UND PARAMETER FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG.....	49
6.2	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF I.....	53
6.3	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF II.....	55
6.4	PLANUNGSEMPFEHLUNG.....	58
7	ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE	61
8	LITERATURVERZEICHNIS	63
9	ANHANG	66

1 Einleitung

Im Rahmen des Kurses *Projekt zur Raumplanung* im Wintersemester 2023 wurde die Stadtgemeinde Herzogenburg in Niederösterreich untersucht. Die Lehrveranstaltung zielte darauf ab, den gesamten Planungsprozess der lokalen Raumplanung von der Untersuchung über die Analyse bis hin zu konkreten Planungsmaßnahmen zu durchlaufen. Das letztendliche Ziel war es, eine Planungsempfehlung für die zukünftige Entwicklung der Projektgemeinde zu formulieren.

Die Struktur der Lehrveranstaltung umfasste eine Präsentation der Gemeinde hinsichtlich verschiedener Aspekte, wobei die Studierenden in Kleingruppen eingeteilt wurden. Daraufhin erfolgte eine eintägige Exkursion in die Gemeinde, um sie aus der Sicht der Gemeindevertreter kennenzulernen und ihnen Fragen stellen zu können. Anschließend kartierten die Studierenden in Kleingruppen unterschiedliche Bereiche des Gemeindegebietes. Nachfolgend fanden drei Workshops zu verschiedenen Themen statt, bei denen rechtliche, strategische und relevante Informationen zur Projektgemeinde Herzogenburg gesammelt und den anderen Studierenden präsentiert wurden.

Basierend auf den Kartierungsdaten wurde eine Nutzungskartierung erstellt und potenzielle Flächen für Innen- und Außenentwicklungen ausgewählt. Nach der Auswahl von zwei der vorgeschlagenen Flächen wurden in Einzelarbeit erste Entwurfsskizzen angefertigt, welche dann in dem Entwurfsworkshop in der Gemeinde zusammen in der Kleingruppe diskutiert und weiter ausgearbeitet wurden. Die vorläufigen Entwürfe wurden dann den anderen Kleingruppen in Form einer Präsentation vorgestellt und anschließend von den Betreuer*innen bewertet. Abschließend wurde die fertige Entwurfspräsentation dann den Gemeindevertreter*innen vorgetragen.

Der nachstehende Bericht gibt einen detaillierten Überblick über die Gemeinde Herzogenburg, einschließlich der Raum- und Siedlungsstruktur, des Naturraums, der Umwelt, der Wirtschaft, des Arbeitsmarktes, des Verkehrs, der sozialen Infrastruktur sowie der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur. Darüber hinaus behandelt er rechtliche und strategische Grundlagen auf überörtlicher und örtlicher Ebene, die den Handlungsspielraum der Planungen festlegen. Auch werden fachliche Grundlagen für eine nachhaltige Raumplanung beschrieben.

Auf der Grundlage dieser Erhebungen wurde eine Zielmatrix für den weiteren Entwurfsprozess erstellt. Im Kapitel vier des Berichts wird die Projektgemeinde basierend auf den erhobenen Daten und im Hinblick auf die Planungsaufgabe analysiert. Dabei werden zunächst die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Gemeindegebiet durch eine SWOT-Analyse eruiert. Anschließend wurde der Bedarf an Wohnbauland anhand von Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen für die kommenden Jahre ermittelt. Basierend auf dieser Grundlage wurden konkrete Entwürfe für die Innen- und Außenentwicklung in der Gemeinde erstellt.

Im fünften Kapitel werden diese Entwürfe grafisch und textlich vorgestellt und im sechsten Kapitel die Auswirkungen davon analysiert und eine konkrete Empfehlung für die Siedlungsentwicklung in Herzogenburg auf der Basis der erarbeiteten Entwürfe erstellt. Im Anhang befinden sich zudem noch die Karten zur Kartierung und zu den Entwürfen.

2 Gemeindeprofil

Im folgenden Kapitel wird die Projektgemeinde Herzogenburg hinsichtlich der Raum- und Siedlungsstrukturen, des Naturraumes, der Bevölkerung und weiterer raumplanerisch bedeutsamer Aspekte vorgestellt. Dieser grundlegende Überblick dient als Ausgangspunkt für die weitere Planung des Bearbeitungsgebietes.

2.1 Einleitung

Herzogenburg bildet mit seinen 14 Katastralgemeinden einen zentralen Ort im Unteren Traisental in Niederösterreich. In Abbildung 1 ist Herzogenburg als rote Markierung gekennzeichnet. Diese Zentralität ist ebenfalls in Abbildung 1 erkennbar. Als Stadtgemeinde gehört Herzogenburg in den Bezirk Sankt Pölten- Land und liegt zwischen Krems im Norden und St. Pölten im Süden (Österreich-Navigator 2023).

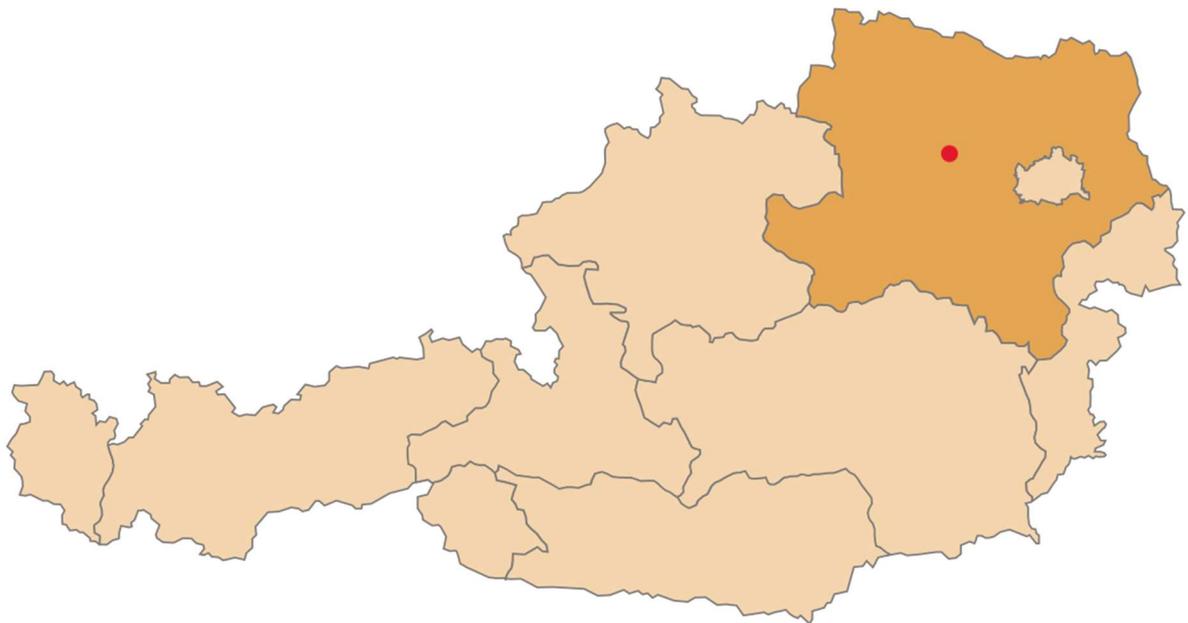


Abbildung 1: In Rot markiert die Gemeinde Herzogenburg im Zentralraum Niederösterreich Mitte

(Wikipedia 2009, eigene Bearbeitung 2023)

Es gibt Hinweise darauf, dass das Traisental schon früh besiedelt wurde. Funde aus und um Herzogenburg konnten auf Alt- und die Jungsteinzeit datiert werden. 870 wurde erstmal eine befestigte Siedlung errichtet. Ebenfalls wurde eine Pfarrkirche mit Widum sowie der Marktplatz, heutiger Rathausplatz, errichtet. 1210 wurde Herzogenburg erstmal schriftlich als Markt genannt (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.). Im Jahr 1244 wurde das bis dato in St. Georgen an der Traisen gelegene Augustiner- Chorherrenstift nach Herzogenburg verlegt (Stift Herzogenburg 2021).

Das Pfarrgut entwickelte sich weiter zu einem Markt mit einem gewissen Maß an Selbstverwaltung. Herzogenburg gilt als sehr junge Stadt. Sie wurde erst am 30.06.1927 zur Stadt erhoben. In der folgenden Dekade kommt es zur Bildung von Großgemeinden: Krems, St. Pölten, Wilhelmsburg und Herzogenburg. Um eine Anbindung der Gemeinden zu gewährleisten, wird im Zeitraum 1981 bis 1983 die Schnellstraße S33 zwischen Krems und St. Pölten errichtet (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

Als Stadtgemeinde hat Herzogenburg eine wesentliche Bedeutung für die Umgebung. Sie dient sowohl als Wohnort als auch als Wirtschaftsstandort. Mit seinen verschiedenen Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen kann eine Grundbildung und Betreuung innerhalb des Stadtgebietes gewährleistet werden. Mit Krems, St. Pölten und Wien in guter Erreichbarkeit stellt Herzogenburg

gute Bedingungen für Pendler dar. Die unmittelbare Umgebung ist ländlich geprägt und bietet eine ruhige Wohngegend mit Nahversorgungsmöglichkeiten

2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Das nebenstehende Luftbild zeigt das Gebiet der Stadtgemeinde Herzogenburg, die zwischen Krems und der niederösterreichischen Landeshauptstadt St. Pölten liegt. Deutlich zu erkennen ist die Siedlungsstruktur entlang des Flusses, der Traisen, der das Gemeindegebiet in zwei Hälften teilt. Diese Barriere wird durch die Eisenbahnschiene und die Schnellstraße S33 entlang der Traisen verstärkt.



Abbildung 2: Luftbild Stadtgemeinde (eigene Darstellung 2023)

Herzogenburg bildet den Hauptort und nimmt den größten Teil der besiedelten Fläche ein. Weitere kleinere Katastralgemeinden wie Oberndorf, St. Andrä oder Ober- und Unterwinden haben sich um dieses Gebiet herum angesiedelt und sind ebenfalls Teil der Gemeinde (Stadtgemeinde Herzogenburg 0.J.).

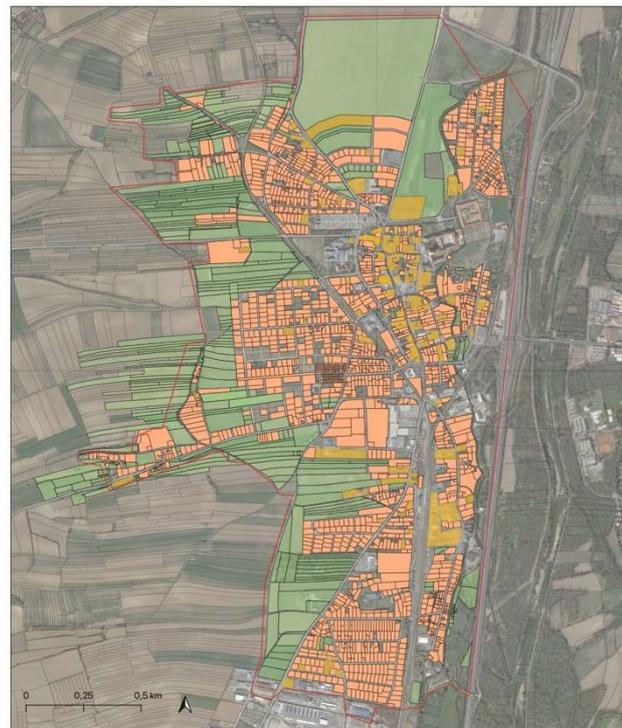
Im Kerngebiet der Gemeinde befindet sich das Ortszentrum mit dem Hauptplatz und öffentlichen Einrichtungen, darunter das Rathaus sowie zahlreiche Geschäfte und Restaurants.

Rund um den Ortskern befinden sich Wohnsiedlungen mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Ausnahmen bilden vereinzelte Reihen- und Mehrfamilienhäuser, die sich vor allem durch eine höhere Geschoszahl von drei bis fünf von den anderen Gebäudetypen unterscheiden. Hervorzuheben ist ein Bereich südwestlich des Kerngebietes, der ausschließlich mit Geschoswohnungsbauten mit bis zu sieben Stockwerken bebaut ist (eigene Erhebung, siehe Darstellung a 2023; eigene Darstellung c 2023).

Dort befinden sich überwiegend Stadthäuser mit Wohn- und Dienstleistungsnutzung. Am südlichen Ortsrand von Herzogenburg liegen Betriebe und Industriegebäude sowie ein Gewerbegebiet südöstlich an das Kerngebiet angrenzend (siehe Abbildung 3). Dieser Betriebsstandort befindet sich jedoch im Rückbau und wird voraussichtlich nicht mehr lange bestehen bleiben (Schledmayer Raumplanung ZT GmbH, 2023; eigene Erhebung 2023)

Außerhalb, angrenzend an das Bauland des Ortes, befinden sich land- und forstwirtschaftliche Flächen, auf denen Kulturlandschaft betrieben wird. Zusammengefasst sind die größten Bereiche der land- und forstwirtschaftlichen Flächen Wald und Ackerland, wobei rund 58% Wald und 38% Ackerland ausmachen (Statistik Austria o.J.b). Hier sind Grünland mit Wiesen und Weiden, Ackerland sowie vereinzelt Weingärten anzutreffen (eigene Darstellung c ;

Nutzungskartierung - Gemeinde Herzogenburg



Legende

Nutzung	
Landwirtschaftliche Flächen	Grün
Wohnen	Orange
Mischnutzung	Gelb

855106 Projekt Raumplanung WS 23/24
HERZ/1A: Leonie Boll, Julia Eberth, Hanna Deyhl, Lara Hofmann, Mona Schwab
Betreiber: Leonie Boll, Leonie Deyhl, Tobias Deyhl, Anna Jemel

Quellen:
basemap.at 2023; data.gv.at 2022; BEV 2022; google satellite 2023

Abbildung 3: Nutzungskartierung

(basemap.at 2023; data.gv.at 2022, BEV 2022; google satellite 2023, eigene Bearbeitung 2023)

Statistik Austria o.J.a). Dabei liegt der Schwerpunkt der Feldnutzung auf dem Anbau von Weizen und Körnermais sowie Gerste, Zuckerrüben und Sonnenblumen (Statistik Austria o.J.b).

Im Gegensatz zu den Materialgewinnungsstätten, die im Gebiet nicht vorkommen, sind Energiegewinnungsanlagen wie Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Herzogenburg eingezeichnet. Zwei davon befinden sich in Gutenbrunn und zwei in Oberwinden. Windkraftanlagen sind hingegen nicht direkt im Projektgebiet, sondern nur in der im Westen angrenzenden Nachbargemeinde zu finden (Schedlmayer Raumplanung ZT 2023).

Ein letzter Themenpunkt der Raum- und Siedlungsstruktur betrifft den Leerstand, der auf der Nutzungskartierung mit dem Innenentwicklungspotential im Anhang zu erkennen ist (eigene Erhebung 2023). In der Gemeinde Herzogenburg sind kaum, lediglich vereinzelt, Wohngebäude oder Hofstellen festzustellen, die keine aktuelle Nutzung aufweisen. Ein hohes Entwicklungspotenzial bieten hingegen wenig bebaute Parzellen, Baulücken und Brachen, die zahlreich und auf dem gesamten Gebiet vorkommen.

2.3 Naturraum und Umwelt

In diesem Abschnitt werden der Naturraum und die Umwelt von Herzogenburg detailliert vorgestellt. Hierzu gehören Informationen über die Geologie und den Boden, die Vegetation, Wald- und Schutzgebiete sowie das Klima und die Niederschlagsverhältnisse.

Geologie und Boden

In Abbildung 4 sind die verschiedenen geologischen Gegebenheiten in Herzogenburg und Umgebung ersichtlich. Der östliche Teil von Herzogenburg ist geprägt von jüngeren Anteilen der heutigen Talböden, bestehend aus lehmig-sandigen-schlotterigen Ablagerungen lokaler Gerinne. Im westlichen Teil der bebauten Fläche liegen ältere Teile des heutigen Talbodens der Donauauen vor. Westlich daran anschließend gibt es ein größeres Gebiet der Oncophora-Schichten, diese ist auch östlich zu finden.

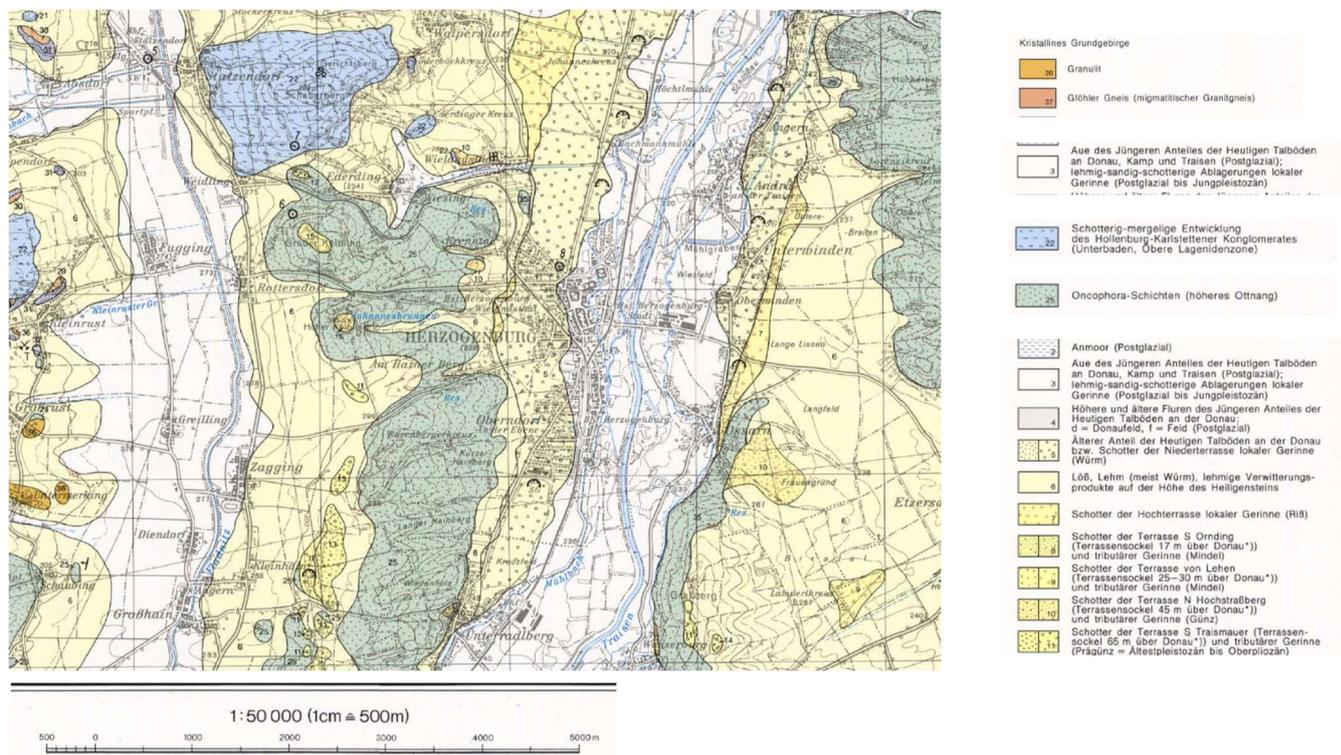


Abbildung 4: Geologische Karte der Republik Österreich (Geologischen Anstalt Wien 1984)

In Abbildung 5 sind die verschiedenen Bodentypen in Herzogenburg zu sehen. Böden, welche in der Gemeinde vorkommen sind Braunerde, Schwarzerde und Gley. Entlang der Traisen findet man Auböden. Einige Bereiche weisen untypische Böden auf.

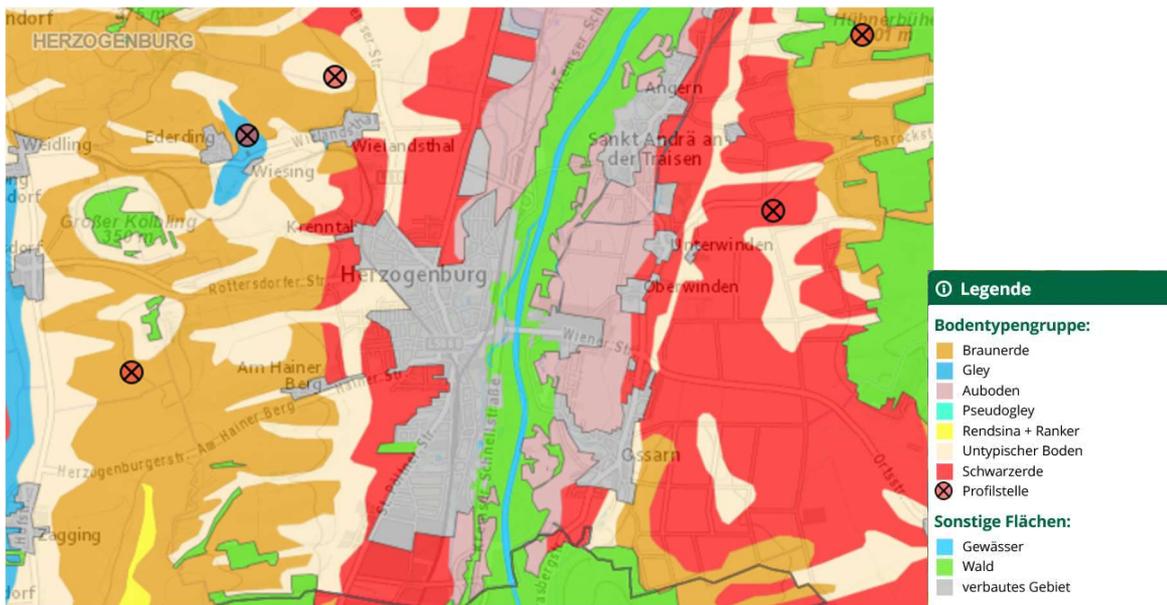


Abbildung 5: Bodentypen mit Legende
(BFW 2018)

In den Bereichen der Schwarzerde und Braunerde ist die Durchlässigkeit mäßig (siehe Abbildung 6). Im Bereich der Auböden zeigt sich eine hohe Durchlässigkeit. Im östlichen Teil, in dem kleinere Waldgebiete mit untypischen Bodenverhältnissen vorkommen, zeigt sich eine besonders hohe Bodendurchlässigkeit.

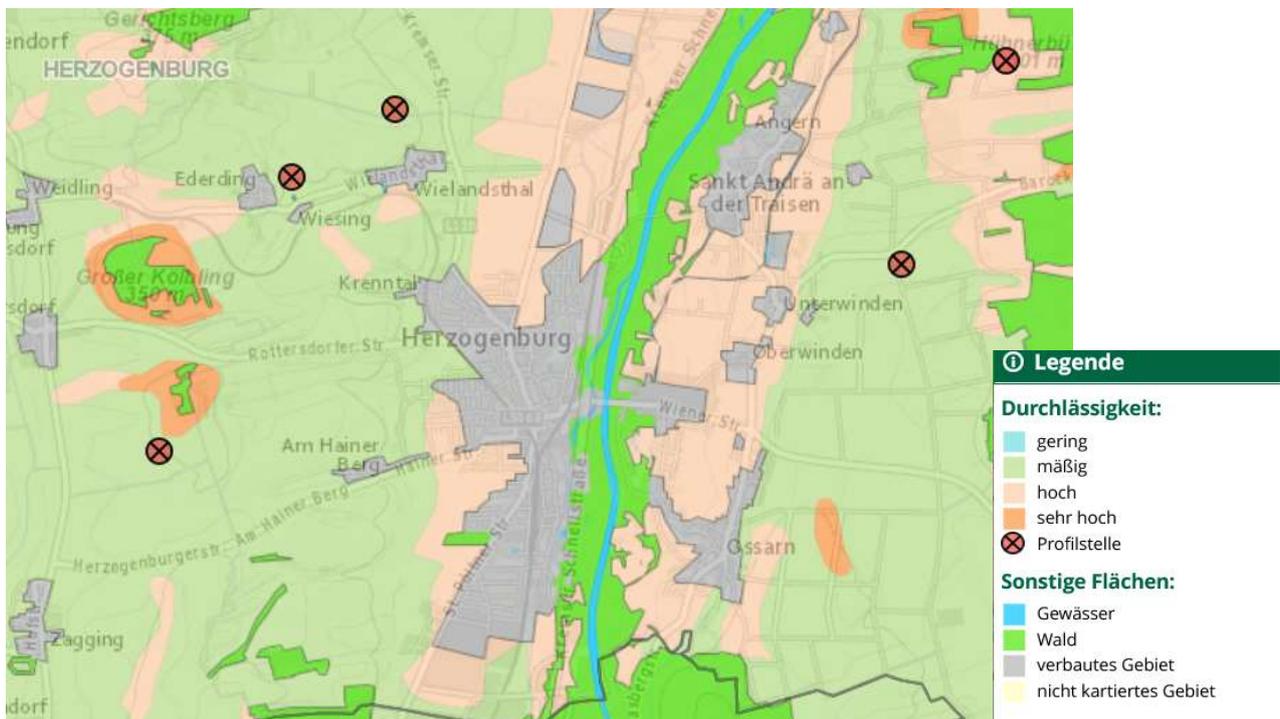


Abbildung 6: Durchlässigkeit der Böden mit Legende
(BFW 2018)

Die Gemeinde Herzogenburg weist viele hochwertige Flächen auf (siehe Abbildung 7). Um das verbaute Gebiet im Stadtkern finden sich geringerwertige und mittelwertige Ackerlandflächen.

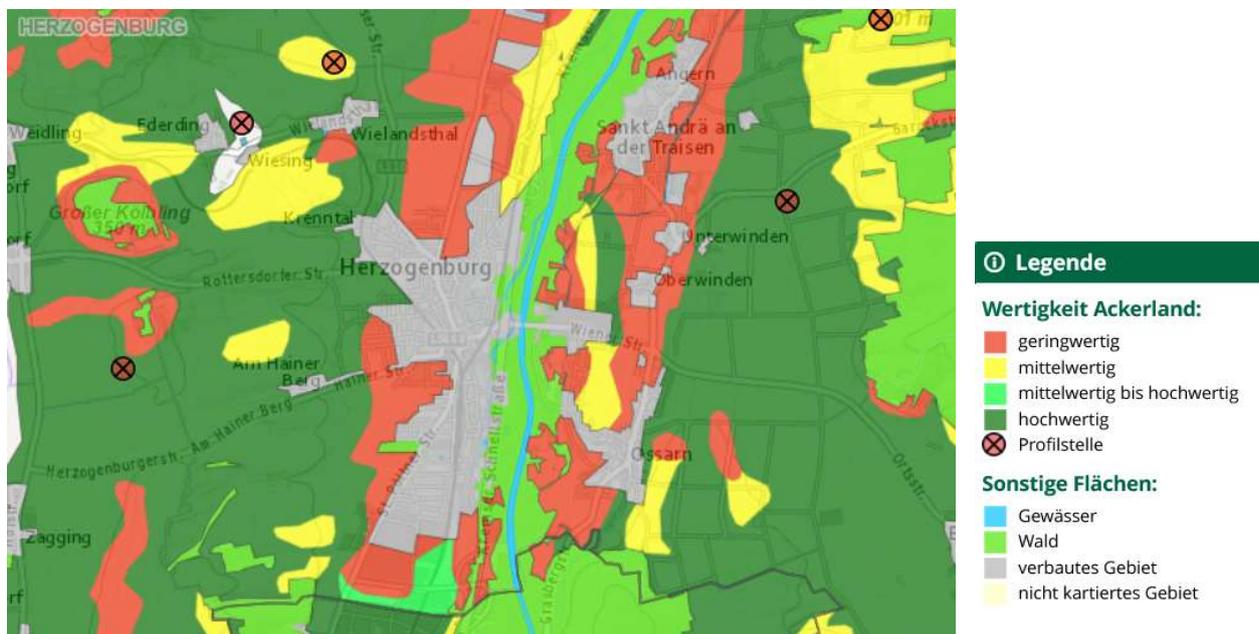


Abbildung 7: Wertigkeit der Böden mit Legende
(BFW 2018)

Vegetation, Wald- und Schutzgebiete

Der Naturraum der Gemeinde Herzogenburg und ihre Umgebung ist geprägt von Kulturlandschaften und Landschaftselemente wie unter anderem Weinterassen, Kellergassen, Lößwände, Hohlwege und Grünland in Form von Wiesen und Ackerflächen (Herzogenburg 2023a). Im Bereich der Traisen sind mehr oder minder extrem trockene Sand- und Kiesböden zu finden, welche ein Substrat für deapline (z.B. *Thesium*), praealpine (*Salix*, *Carex*), kontinentale und submediterrane Elemente und xerotherme Rasenarten bieten. Des Weiteren gibt es Trockenrasen, wärmeliebende Gebüsche und Stieleichen (Hagel 1968).

Der Fluss Traisen mit der charakteristischen Auenlandschaft bietet Nutz- und Wohlfahrtfunktionen. Im Osten und Westen entlang der Traisen befinden sich Überflutungsgebiete, welche vor allem von Waldgebieten geprägt sind und in der kein Bauland ausgewiesen ist (siehe Abbildung 8 auf Seite 6). Angrenzend an die Traisen sind HQ30 Zonen zu finden, die von HQ300-Zonen anschließen, welche den südlichen Teil und Flächen des östlichen Teils von Herzogenburg bedecken. HQ100 Zonen sind nur einzelne kleine vorhanden, welche zwischen den bereits angeführten Zonen vorkommen. Geschützte Bereiche (blau gestreifte Flächen), die bei einem HQ100 nicht überflutet werden, da Schutzeinrichtungen dies verhindern, sind im nordwestlichen Teil von Herzogenburg zu finden.

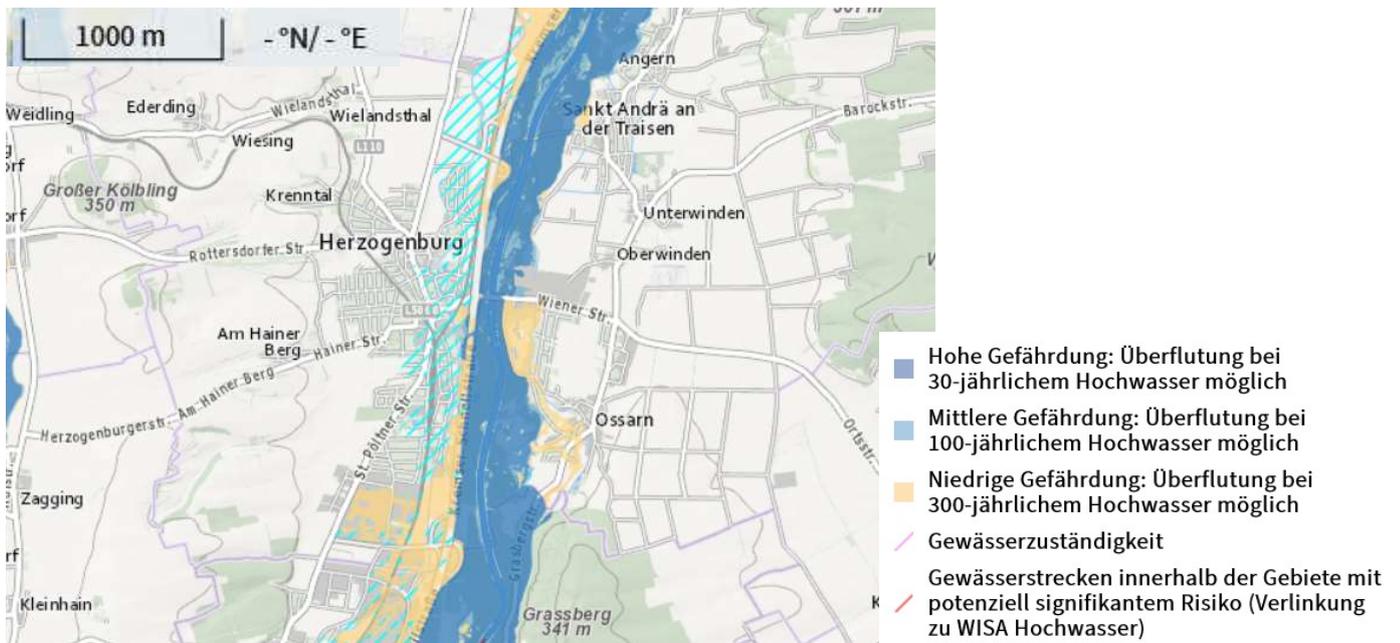


Abbildung 8: Hochwasserzonierung mit Legende
(BML 2023)

Der Monatsmaxima Wasserstand der Traisen, welcher im Zeitraum seit 2005 bei der Messtelle Straßenbrücke Herzogenburg gemessen wurde, liegt im Durchschnitt bei 208,50 cm (BML 2023). Der Hochwasserabfluss HQ100 liegt bei 765 m³/s und weist eine geringere Abflussmenge bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis auf (Land Niederösterreich 2023).

Das Durchschnittsminium des Grundwasserspiegels, welches seit 1966 bei der Messstelle in St. Andrä an der Traisen gemessen wird, beträgt 214,05 m ü.A.. In Abbildung 9 auf der folgenden Seite ist zu erkennen, dass der Grundwasserspiegel deutlich sinkt (BML 2023).

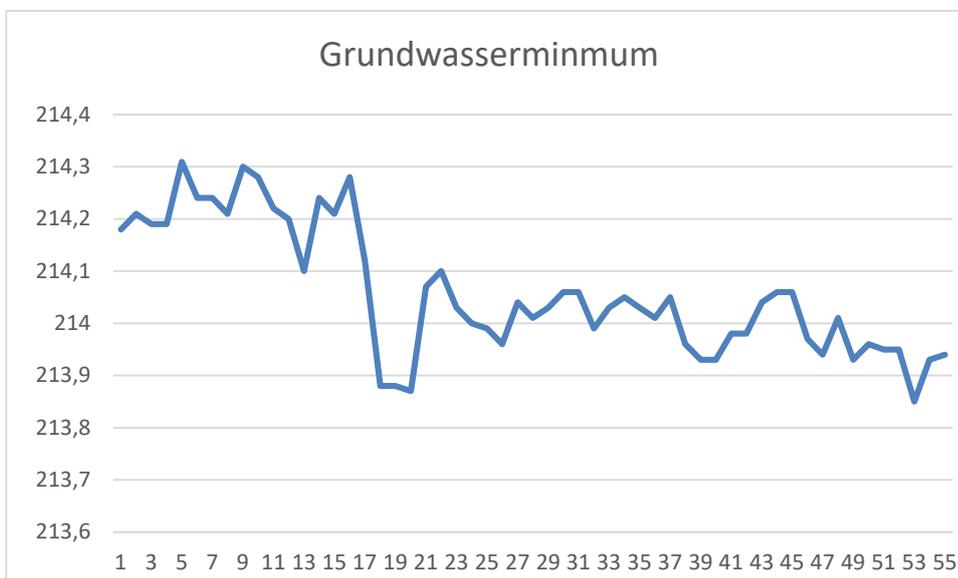


Abbildung 9: Grundwasserminimum Messtelle ST. Andrä a. d. Traisen, seit 1966
(BML 2023)

In Abbildung 10 auf der folgenden Seite sind die Waldgebiete um Herzogenburg erkenntlich. Entlang der Traisen liegt ein Waldgebiet, welcher der Wohlfahrtsfunktion dient. Eine Nutzfunktion des Waldes ist vor allem im östlichen Teil zu erkennen. Zusätzlich gibt es bei Unterradlberg ein Waldgebiet mit Nutzfunktionen. Des Weiteren sind einige kleinere Gebiete mit Schutzfunktionen rund um Herzogenburg angeordnet. Waldgebiete mit Erholungsfunktion sind nicht zu finden.

Es sind keine Schutzgebiete wie Natura2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Im Mündungsbereich der Traisen entstand infolge Österreichs größtes Renaturierungsprojektes ein naturnaher Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Außerdem gibt es Brunnenschutzgebiete im Südwestlichen Teil von Herzogenburg. Bodendenkmäler sind insbesondere in den Grünlandbereichen rund um den Siedlungsraum Herzogenburg zu finden, wo entsprechende Flächen ausgewiesen wurden (Schedlmayer Raumplanung ZT 2023).



Abbildung 10: Waldentwicklungsplan mit Legende

(BML 2023)

Klima und Niederschlag

Herzogenburg liegt in der pannonischen Klimazone und zeichnet sich durch ein kontinentales Klima aus. Die Sommer sind von warmen Temperaturen geprägt, welche immer häufiger mit Hitzewellen einhergehen. Wie auch landesweit lässt sich in Niederösterreich ein Erwärmungstrend erkennen (Hiebl, Orlik 2022). Die Jahresmitteltemperatur gemessen im Zeitraum 1991-2020 liegt, bei der nächstvorhandenen Station in St.Pölten, bei 10,62 °C. Der Mittelwert der Monatsminima beträgt -6,31 C° und der Monatsmaxima 28,2 C° (Geosphere Austria Department o.J.).

Der Niederschlagstagesummandurchschnittswert ist 1,55 mm und der Extremwert liegt bei 79,6mm (BML 2023).

2.4 Verkehr

In diesem Abschnitt wird der Verkehr und die Mobilität in Herzogenburg näher erläutert. Dabei werden sowohl die überregionalen als auch die regionalen Verkehrsverbindungen betrachtet. Es erfolgt eine Darstellung der Entfernungen, der öffentlichen Verkehrsgüteklassen (ÖV-Güteklassen) und der Lärmbelastung in der Stadt.

Herzogenburg und dessen Verkehrsinfrastruktur ist stark vom motorisierten Individualverkehr (MIV) geprägt. Das zeigt sich deutlich anhand der Landesstraße L113, die das Stadtzentrum durchquert, dem Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung, dem hohen Anteil an Kraftfahrzeugen und der Lage am Regionsring. Der Regionsring ist ein Straßenprojekt, das sich in Wien und Niederösterreich erstreckt und aus sechs Autobahnen und Schnellstraßen im Umkreis von Wien besteht. Dieser bildet eine Ringautobahn um die Stadt und erstreckt sich im Westen bis zur Landeshauptstadt St. Pölten in Niederösterreich. Der Fußverkehr in Herzogenburg ist hingegen weniger attraktiv gestaltet und wird dadurch weniger genutzt. Gehwege sind oft schmal gebaut, es gibt einige Gefahrenstellen und zu den Katastralgemeinden ist die Distanz sehr weitläufig.

Ebenso die Fahrradmobilität ist weniger stark ausgeprägt und lückenhaft ausgebaut. Außerdem ist der Rad- und Fußverkehr oft gemischt, es fehlt eine Nord-Süd Verbindung der Gemeinde und es gibt mehrere problematische Querung- und Gefahrenstellen(Szeiler et al. 2022).

Herzogenburg ist mit dem MIV und dem ÖV sehr gut angeschlossen an den überregionalen und regionalen Verkehr. Dies wird in der Tabelle 1 erläutert.

Tabelle 1: Überregionale und Regionale Verkehrsanbindung
(eigene Bearbeitung 2023)

	Überregional Verkehrsanbindung	Regionale Verkehrsanbindung
MIV	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Anbindung Schnellstraße S 33 (3 Abfahrten) • Schnelle Verbindung A1 über A21 zu 2 → Wien in 50 min. erreichbar (Szeiler et al. 2022) 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionales Zentrum durch die Lage am Regionenring, wichtigstes Straßennetz im gesamten Osten Österreichs (Szeiler et al. 2022) • Landesstraße L113 durchquert Stadtzentrum • Fahrdienst bzw. Car-Sharing der Gemeinde Herzogenburg mit Elektro-Autos (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.)
ÖV	<p>Schiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Güterumschlagsbahnhof, der durch Anschlussbahnen von mehreren Unternehmen genutzt wird (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.) 	<p>Schiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drei Bahnhöfe im Stadtgebiet (Szeiler et al. 2022) • Bahnlinie von St. Pölten, Krems und Tulln mit direkter Verbindung der Westbahn und Franz Josef Bahn (Herzogenburg 2023b) • Kremser-Kamptalbahn 820 mit der R44 und S40 von Wien Franz-Josefs-Bahnhof fährt von 4-1 Uhr im halben Stunden Takt (ÖBB 2023) <p>Bus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linie 480 die St. Pölten, Herzogenburg und Traismauer verbindet, Montag bis Freitag 6-19 stündlich, Wochenende fährt nicht (VOR 2022b) • Linie 547 die Sieghartskirchen, Herzogenburg und Krems/Donau verbindet, Montag bis Freitag 5-20 halbstündlich, Samstag jede zweite Stunde und Sonntag fährt nicht (VOR 2022c) • Linie 476 die Herzogenburg und Traismauer verbindet, Montag bis Freitag von 6-18 Uhr stündlich, Wochenende fährt nicht (VOR 2022a)

Entfernungen

Herzogenburg ist gut zu Fuß erreichbar, da die Nord-Süd-Verbindung eine Entfernung von 3 km hat, die zu Fuß in etwa 40 Minuten, mit dem Fahrrad in 10 Minuten, mit dem Auto in 6 Minuten und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 30 Minuten bewältigt werden kann. Gleiches gilt für die Ost-West-Verbindung (Google maps 2023).

2.5 Bevölkerung

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Herzogenburg ab dem Jahr 1869. Es wird die Altersstruktur der Bevölkerung, sowie die Haushaltsgrößen und -struktur der Gemeinde näher betrachtet. Ebenfalls werden Pendler*innen Statistiken herangezogen und der Lärmgrenzwert genauer erläutert.

Wie sich im nachstehenden Diagramm (siehe Abbildung 14) ablesen lässt, betrug im Jahr 1869 die Einwohnerzahl der Gemeinde Herzogenburg 4.322. Im Zeitraum von 1869 bis 2022 ist die Bevölkerungszahl um rund 3.511 Personen angestiegen und beträgt im Jahr 2022 7.833 Personen. Man erkennt bis 1951 eine eher unregelmäßige Entwicklung, die von Anstiegen und Rückgängen gekennzeichnet ist (Statistik Austria 2011a). Ab dem Jahr 1951 lässt sich ein konstanter Anstieg der Bevölkerung in Herzogenburg erkennen, welcher nur im Jahr 1981 einen kurzen Rückgang verzeichnet. Dieser lässt sich auf die negative Geburtenbilanz rückschließen. Ab dem Jahr 2001 pendelt sich die Bevölkerungszahl im Bereich um die 7.700-7.800 ein, mit der Tendenz leicht steigend (Statistik Austria 2011a).

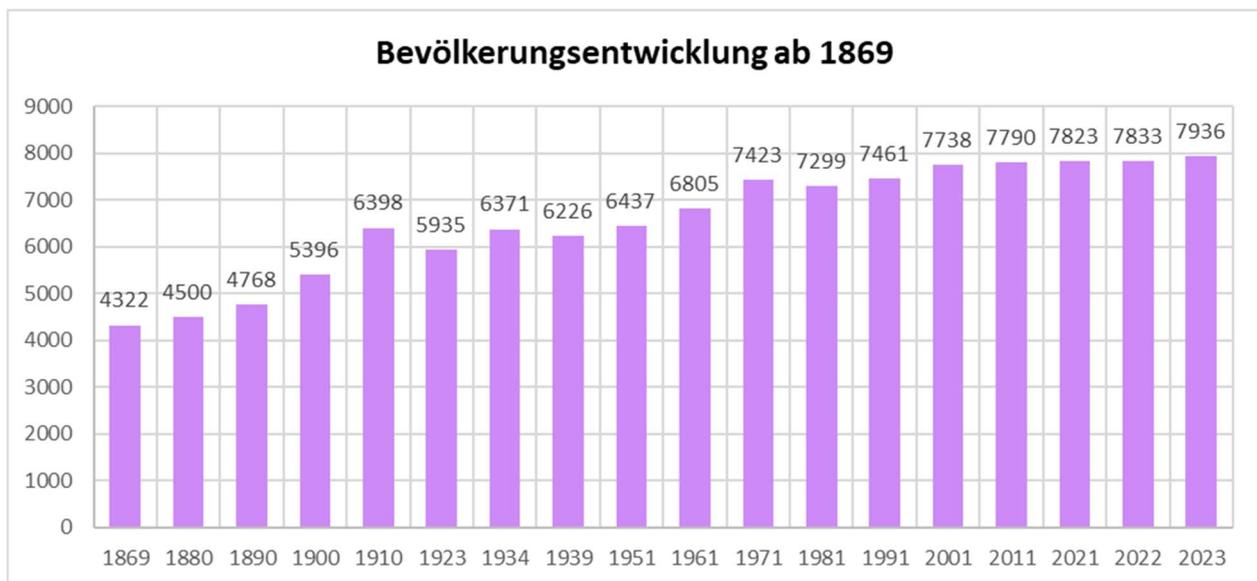


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung ab 1869
(Statistik Austria 2011a, eigene Bearbeitung 2023)

Die nachstehende Abbildung (siehe Abbildung 15) zeigt die Altersstruktur der Gemeinde Herzogenburg im Jahr 2022. Die Einteilung der Altersklassen erfolgte hierbei in 5-jährigen Abständen. Auf den ersten Blick lässt sich ein hoher Anteil an 55- bis 59-Jährigen feststellen, gefolgt von den Altersklassen der 60- bis 64- Jährigen und der 50- bis 54- Jährigen. Es lässt sich erkennen das der Anteil an bis 14- Jährige und über 70- Jährige eher gering ist. Der Anteil an Männern und Frauen in der Bevölkerung ist ca. im Gleichgewicht (siehe Abbildung 16) und beträgt 48,5% Männern und 51,5% Frauen. (Statistik Austria 2023c)

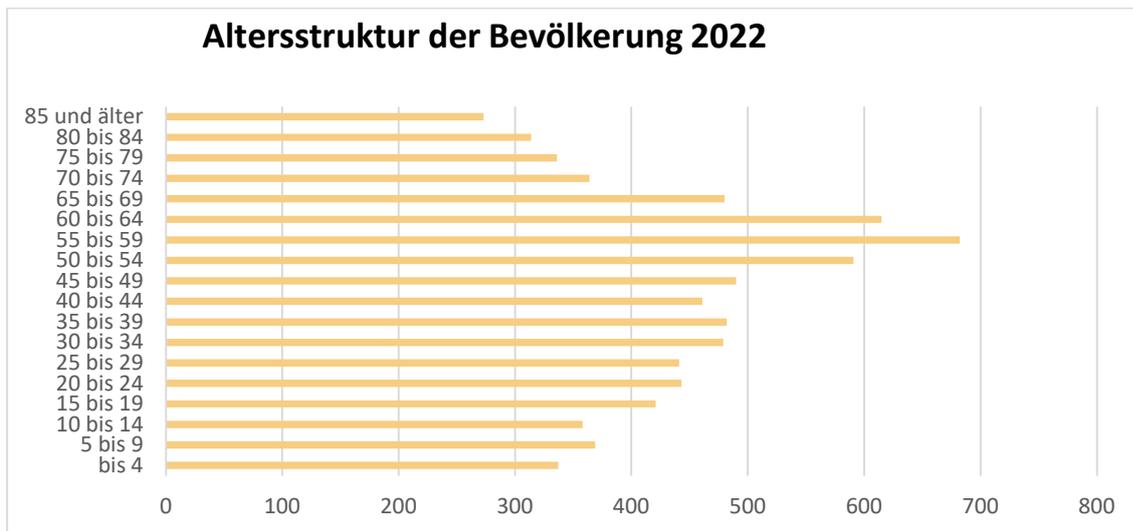


Abbildung 15: Altersstruktur der Bevölkerung 2022
(Statistik Austria 2023c, eigene Bearbeitung 2023)

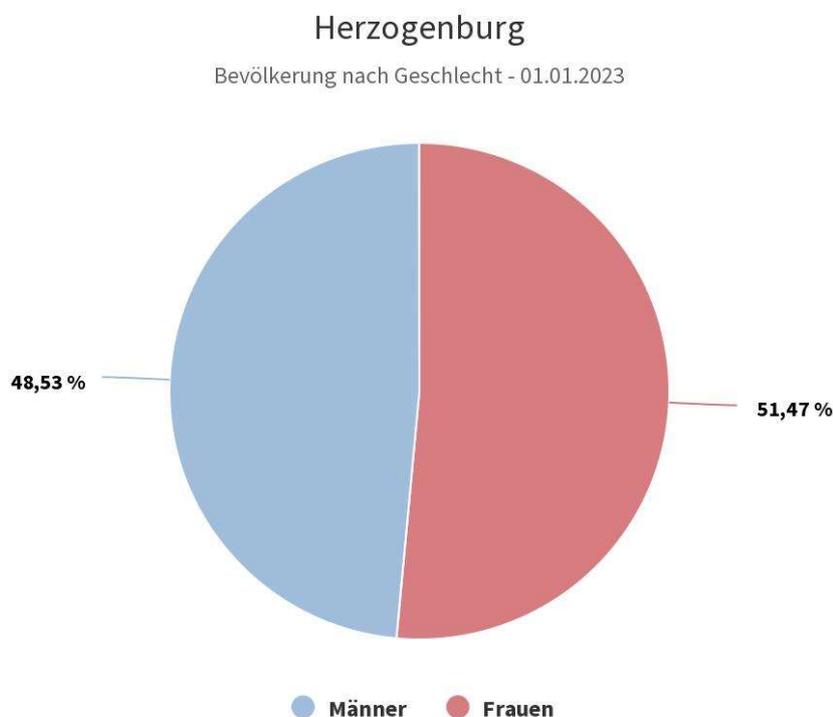


Abbildung 16: Bevölkerung nach Geschlecht 2023
(Statistik Austria 2023a)

Die Haushaltsgröße und -struktur hat sich im Zeitraum verändert (siehe Abbildung 17). Im Jahr 2001 betrug die Anzahl der Haushalte mit einer Person 919 und die mit zwei Personen 898. Im Jahr 2011 betrug die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte 1040 und die mit zwei Personen 997. Hier zeichnet sich eindeutig ein Anstieg der Haushalte mit weniger Personen ab. Im Vergleich dazu betrug 2001 die Zahl der vier Personen Haushalte 441 und im Jahr 2011 nur mehr 411, hier zeichnet sich ein Rückgang der Mehrpersonen Haushalte ab (Statistik Austria 2011b).

Im Jahr 2020 (siehe Abbildung 18) liegt der Hauptanteil eindeutig bei den Ein-Personen-Haushalten und den Zwei-Personen-Haushalten. Die Durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt von 2,43 (2001) auf 2,35 (2011) (Statistik Austria 2011b) und fällt weiter auf 2,23 Personen pro Haushalt im Jahr 2020 (Statistik Austria 2022b).

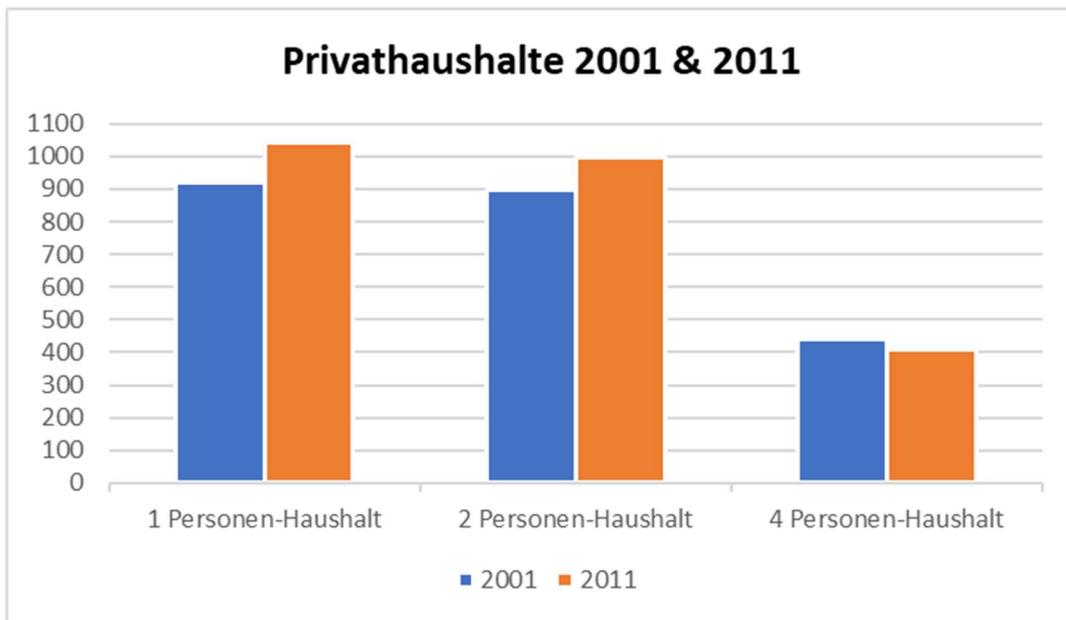


Abbildung 17: Privathaushalte 2001 & 2011
(Statistik Austria 2011b, eigene Bearbeitung 2023)

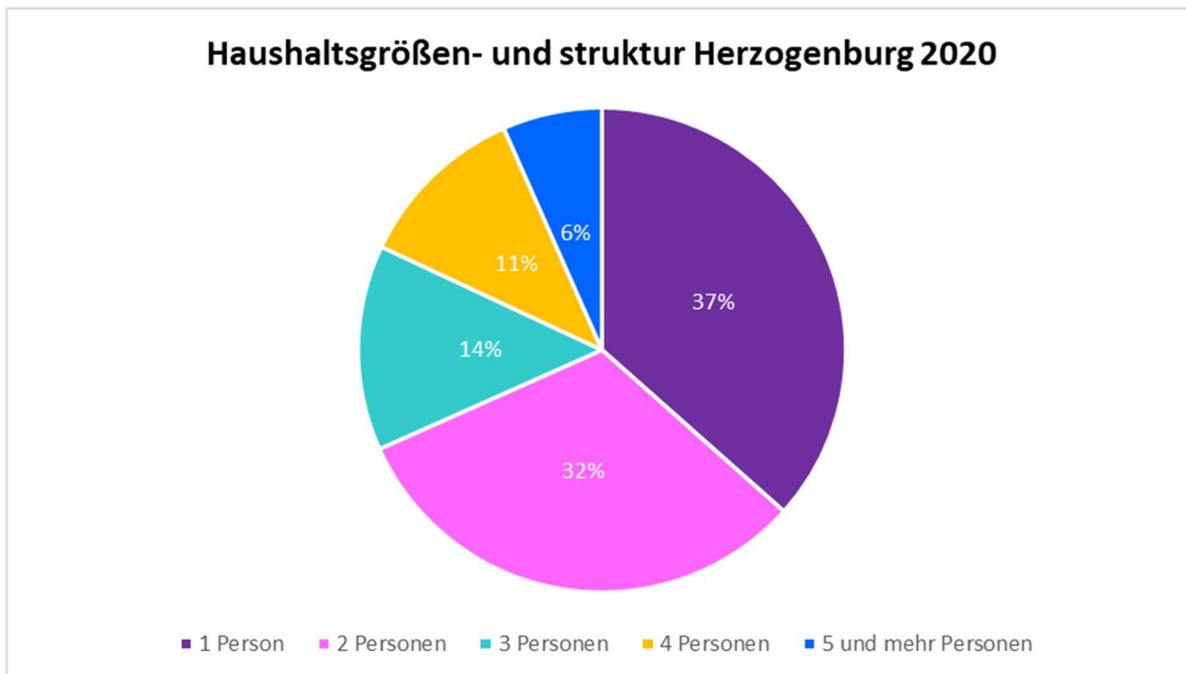


Abbildung 18: Haushaltsgrößen und -struktur Herzogenburg 2020
(Statistik Austria 2022b, eigene Bearbeitung 2023)

Im Jahr 2020 gab es 3.507 Erwerbstätige am Wohnort. 257 Personen davon waren Nicht-Pendler*innen und 850 Gemeindebinnenpendler*innen (Statistik Austria 2022a).

2.400 Personen, das entspricht ungefähr 68% der Erwerbstätigen waren Auspendler*innen, welche in vier Kategorien des Auspendelns unterteilt werden und in der Abbildung 12 gut ersichtlich in vier Kategorien dargestellt sind. Ca. 65%, in Summe 1.597 pendelten in einen anderen politischen Bezirk des Bundeslandes. Ca. 17%, genau 402 Erwerbstätige pendeln in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirks und 16% 400 sogar in ein anderes Bundesland (Statistik Austria 2022a).

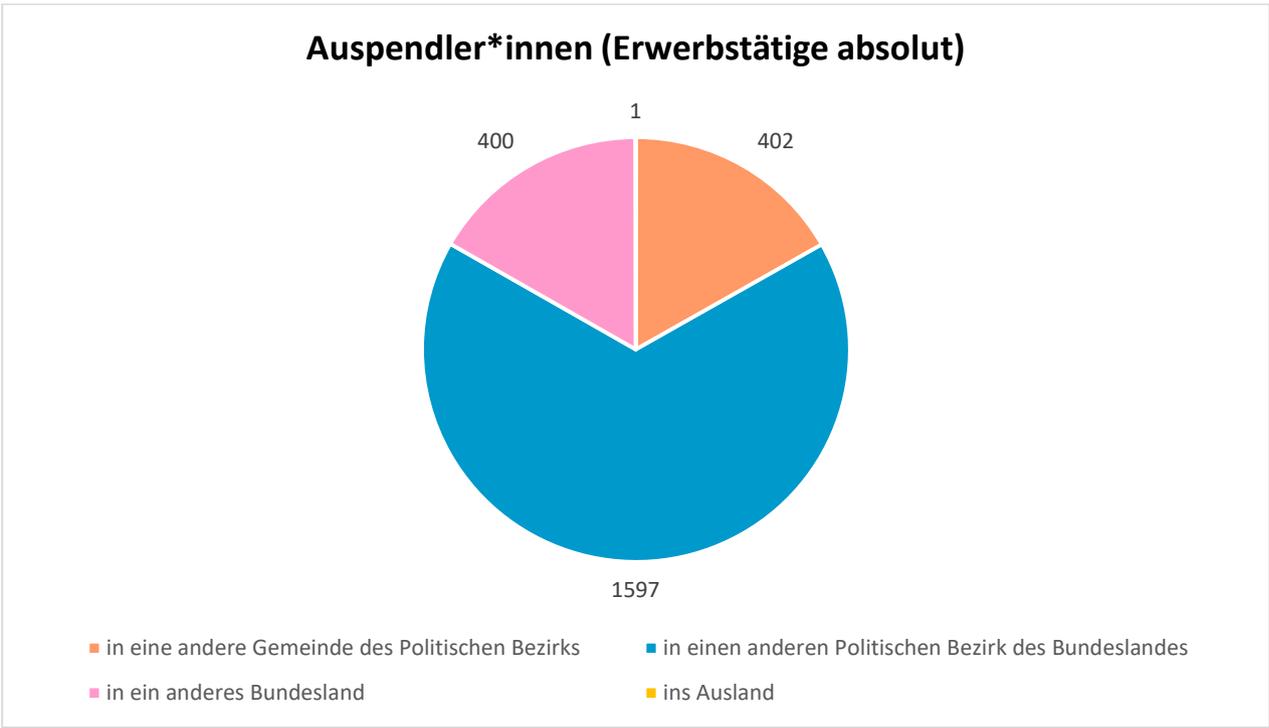


Abbildung 19: Auspendler*innen (Erwerbstätige absolut)
 (Statistik Austria 2022a, eigene Bearbeitung 2023)

Im Vergleich dazu waren es 2020 mit 2.537 Personen, das entspricht ca. 72% mehr Einpendler*innen als Auspendler*innen (siehe Abbildung 20). Der Hauptanteil von 1.411 Personen, also ca. 55% pendelt aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes ein, gefolgt von 969 (38%) aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks und 157 (6%) aus einem anderen Bundesland (Statistik Austria 2022a).

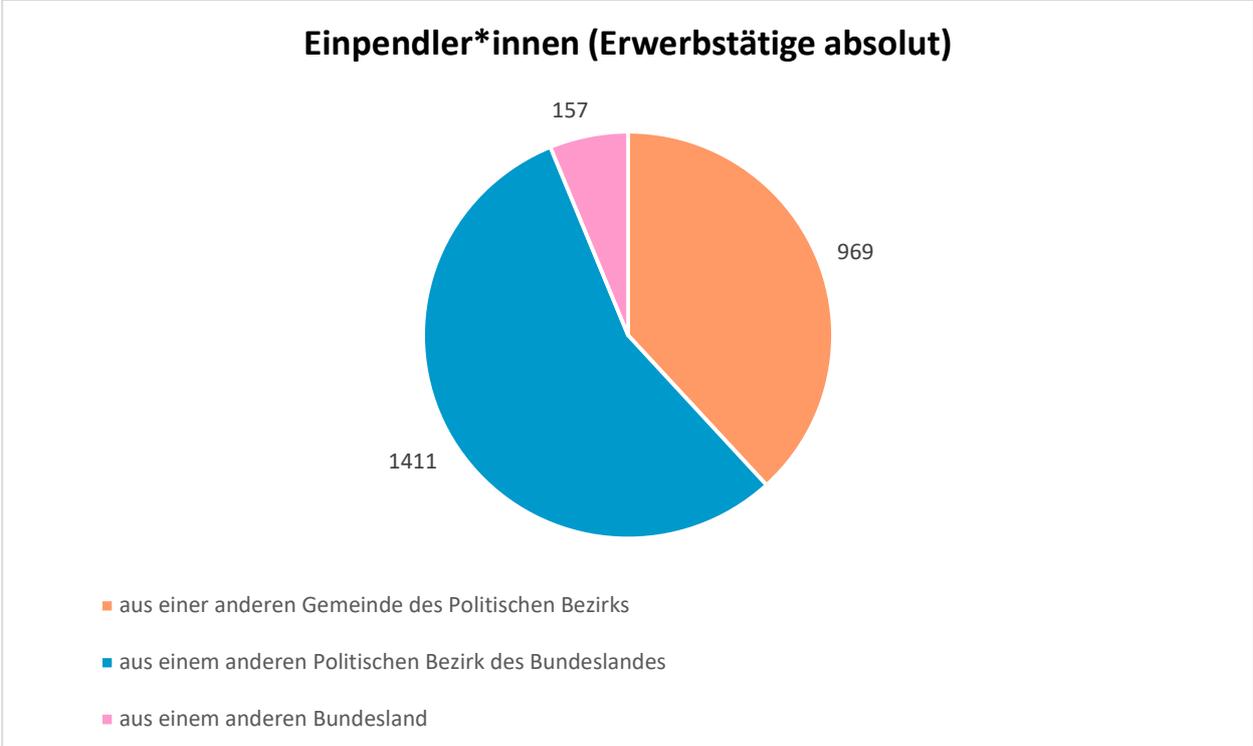


Abbildung 20: Einpendler*innen (Erwerbstätige absolut)
 (Statistik Austria 2022a, eigene Bearbeitung 2023)

Lärmgrenzwert

Die Lärmgrenzwerte sind bei der Festlegung der Widmung als Bauland in der jeweiligen Nutzung zu berücksichtigen. Die Immissionswerte für Wohngebiet, Agrargebiet und Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen dürfen den Wert von 55/45 dB(A) bei Tag/Nacht nicht überschreiten. Für das Kerngebiet gilt 60/50 dB(A) bei Tag/Nacht (Land NÖ 1998).

Die Grenze der Emissionswerte, welche nicht überschritten werden darf, liegt bei Betriebsgebieten und Gebiete für Einkaufszentren bei einem Höchstwert von 65/55 dB(A) bei Tag/Nacht. Bei Industriegebieten liegt dieser bei 70/60 dB(A) bei Tag/Nacht. Ein Abweichen der Höchstwerte ist nur bei besonderen Nutzungszwecken im Fall eines Sondergebietes möglich. Bei Sondergebieten mit Schutzbedürfnis sollte auf die jeweils erforderlichen Immissionsgrenzwerte Bedacht genommen werden. Bei Sondergebieten ohne besonderes Schutzbedürfnis sollte auf die jeweils möglichen Emissionswerte geachtet werden (Land NÖ 1998).

Bei einem Betriebsgebiet mit spezieller Verwendung ist auf die jeweils möglichen Emissionswerte Bedacht zu nehmen. Bei hauptsächlich durch Schienenverkehr verursachten Immissionen, ist der Höchstwert jeweils um 5 dB(A) zu erhöhen. Wenn durch einen Bebauungsplan ein erhöhter Lärmschutz gewährleistet wurde, darf der Höchstwert jeweils um bis zu 5 dB(A) erhöht werden (Land NÖ 1998).

Eine Abweichung der Höchstwerte darf geschehen, wenn ein besonderes berücksichtigungswürdiges öffentliches Interesse vorliegt und der äquivalente Dauerschallpegel der Widmungsfläche das tatsächliche ortsübliche Ausmaß nicht übersteigt und auf die Leitziele des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) Bedacht genommen wird (Land NÖ 1998).

In Herzogenburg (siehe Abbildung 21) wurde im Zuge der strategischen Lärmkartierung eine Auswertung des Umgebungslärms gemacht. Aus den Erhebungen lässt sich schließen, dass die Gemeinde von zwei Lärmquellen betroffen ist, zum einen von der Haupteisenbahn und zum anderen von Autobahnen und Schnellstraßen (Gartner & Ortner 2022).

Für die Erhebung wurden die in den Gebäuden gemeldeten Einwohner*innen und die am Gebäudeumriss in 4 m Höhe errechneten Immissionspegel miteinbezogen (Gartner & Ortner 2022).

Gemeinde	GKZ	Lärmquelle	Lärm					Leicht					
			55-60 dB	60-65 dB	65-70 dB	70-75 dB	> 75 dB	45-50 dB	50-55 dB	55-60 dB	60-65 dB	65-70 dB	> 70 dB
Herzogenburg	31912	Haupteisenbahn	60	60	0	0	0	90	70	20	0	0	0
Herzogenburg	31912	A&S	440	0	0	0	0	650	0	0	0	0	0

Abbildung 21: Gemeinde Herzogenburg Umgebungslärm
(Gartner & Ortner 2022)

2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Der folgende Abschnitt beschäftigt sich mit der Wirtschaft und dem Arbeitsmarkt von Herzogenburg.

Stand 2021 sind rund 50,4% der in Herzogenburg lebenden Personen Erwerbspersonen. 3668 Personen davon sind erwerbstätig, 293 Personen davon arbeitslos. 91% der Erwerbstätigen zählen zu den unselbständigen Erwerbstätigen, die restlichen 9% sind entweder selbständig oder mithelfende Familienangehörige. Die Nicht-Erwerbspersonen, zu denen Personen unter 15 Jahren, Personen mit Pensionsbezug (2076 Personen), Schüler*innen und Student*innen (282 Personen) sowie sonstige Nicht-Erwerbspersonen (496 Personen) zählen, machen die restlichen 49,6% der Bevölkerung in der Gemeinde aus (Statistik Austria 2021).

Innerhalb von Herzogenburg gibt es eine Vielzahl von Unternehmen die grob in mehrere Branchen eingeteilt werden können. Zu den Branchen mit den meisten Beschäftigten zählt die Herstellung von Waren (17,9%), gefolgt vom Handel (16,6%), dem Gesundheits- und Sozialwesen (9,9%), der öffentlichen Verwaltung (9,2%), dem Bauwesen (7,3%) und sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen (5,8%). Weitere nennenswerte Branchen innerhalb der Gemeinde sind: Verkehr, Beherbergung und Gastronomie, freiberufliche technische Dienstleistungen sowie

Erziehung und Unterricht. Rund 2,5% der Erwerbstätigen sind in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigt (Statistik Austria 2021). Die meisten dieser Branchen haben ihren Standort im Ortskern von Herzogenburg. Vor allem Gastronomiebetriebe, Lebensmittelgeschäfte und Einzelhandel findet man fast ausschließlich hier. Im Gegensatz dazu liegen Dienstleistungsbetriebe, Bildungseinrichtungen und Pflegeeinrichtungen an unterschiedlichen Standorten in der Gemeinde. Die genaue Verteilung der unterschiedlichen Branchen innerhalb von Herzogenburg ist im Anhang in der Nutzungskartierung – Nutzungsarten und Gebäudetypologien dargestellt.

2020 gab es insgesamt 98 land- und forstwirtschaftliche Betriebe, wovon 35 davon Haupterwerbsbetriebe und 63 Nebenerwerbsbetriebe waren. Nur 2 der landwirtschaftlichen Betriebe sind Bio-betriebe. Insgesamt wurde dabei eine Fläche von 4.713,38ha bewirtschaftet. 46 der Betriebe haben dabei eine Fläche von 0-10ha, 25 der Betriebe haben je eine Gesamtfläche von über 30ha (Statistik Austria 2020).

Generell ist die Gemeinde durch die zentrale Lage und die Verkehrsanbindung ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Dies ergibt sich auch aus dem Angebot an Betriebsflächen, welche in Abbildung 22 dargestellt sind. Laut ÖEK sind aber keine Erweiterungen dieser Flächen geplant (Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2020).

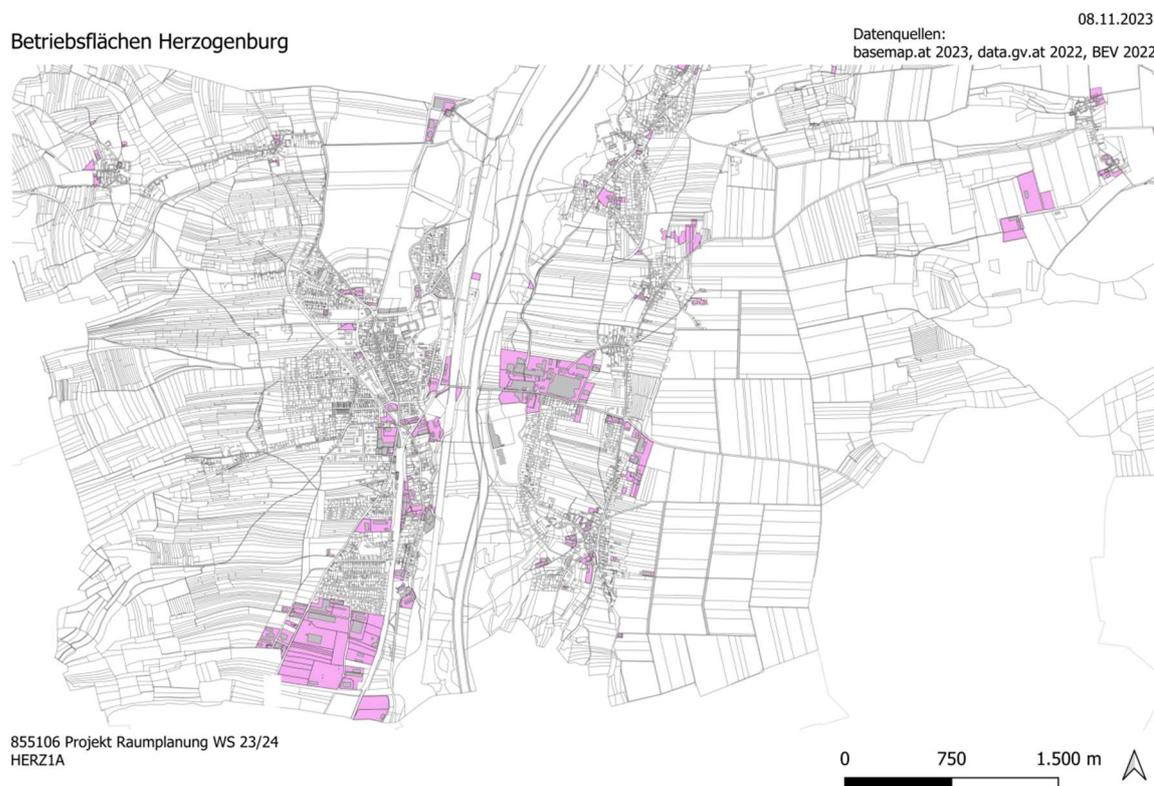


Abbildung 22: Betriebsflächen Herzogenburg
(Eigene Darstellung 2023)

Ein Verein der sich mit der Entwicklung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Situation in der Herzogenburg beschäftigt ist die Interessensgemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg (IW). Neben der Stärkung der allgemeinen Wirtschaft und dem Ausbau von Infrastruktur ist eines der Ziele des Vereins Herzogenburg für Einwohner aber auch für Besucher attraktiv zu gestalten und die Stadtgemeinde als Einkaufsstadt zu fördern. Um diese Ziele zu erreichen, organisiert die Interessensgemeinschaft unterschiedlichste Veranstaltungen wie etwa Weihnachtsmärkte, Markttag oder Wirtschaftsausstellungen in der Gemeinde (Wirtschaft Herzogenburg 2018).

2.7 Soziale Infrastruktur Julia

In der Stadtgemeinde werden vier Kindergärten betrieben. Der zugehörige Kindergartenbus ermöglicht es Eltern oder Erziehungsberechtigte die Kinder auch von entfernteren Standorten in den Kindergarten zu schicken, ohne dass hierbei die Anfahrt mit dem eigenen PKW notwendig ist. Es wird sowohl eine Nachmittagsbetreuung im Stundentarif als auch ein Mittagessen angeboten (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

Die Schulausbildung kann in zwei Volksschulen, einer Mittelschule, eine Musik- Mittelschule einer polytechnischen Schule oder einer allgemeinen Sonderschule abgeschlossen werden (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.). Als Weiterbildungsmöglichkeit bietet Herzogenburg eine Musikschule und eine Volkshochschule. Die Volkshochschule bietet ein breites Angebot an Kursen für Jung und Alt an. So gibt es Kinderschwimmkurse als auch Kurse zur Unterstützung von Eltern und Angehörigen mit Depressionen (Preinreich 2023).

Bis zur neunten Klasse kann der Bildungsabschluss innerhalb des Stadtgebietes abgeschlossen werden. Höhere Bildungseinrichtungen befinden sich außerhalb der Gemeinde. In Krems oder St. Pölten gibt es ein vielfältiges Angebot an weiterbildenden Schulen. Hier gibt es allgemeinbildende Gymnasien sowie spezialisierte Schulen (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.). Mit dem Niederösterreichischen Verkehrsverbund braucht man von Herzogenburg Bahnhof bis an die HTL nach St. Pölten je nach Verbindung zwischen 20 und 30 Minuten, zurückgelegt mit Zug oder einem Regionalbus und zu Fuß. Die Verbindungen verkehren hier halbstündlich. An die HTL nach Krems benötigt man mit dem Verkehrsverbund zwischen 50 und 60 Minuten, wenn man die Strecke mit Zug, Bus und zu Fuß zurücklegt. In Krems und ST. Pölten gibt es zusätzlich ein großes Angebot an Universitäten und Fachhochschulen (2023c).

Eine weitere öffentliche Einrichtung in Herzogenburg ist die Bücherei. In dieser werden einmal im Monat öffentliche Lesungen angeboten die speziell auf Kinder abgestimmt sind. Während der Öffnungszeiten können die angebotenen Computer kostenlos genutzt werden (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

Die gesundheitliche Notfallversorgung wird über das Universitätsklinikum St. Pölten abgewickelt. Dieses ist mit dem privaten PKW innerhalb von 12 Minuten erreichbar. In Herzogenburg selbst gibt es eine gute medizinische Betreuung, die durch verschiedene allgemeinmedizinische Praxen sowie durch unterschiedliche Fachärzte gewährleistet wird (Arztsuche24 o.J.).

Für Unterstützung, Betreuung und Pflege von älteren Personen bietet die Stadtgemeinde verschiedene Angebote an. So steht beispielsweise eine Einrichtung der Niederösterreichischen Pflege- und Betreuungszentren zur Verfügung mit der Möglichkeit zu Lang- und Kurzzeitpflege oder einer Tagesbetreuung. Für Unterstützung daheim kann das Angebot des Hilfswerks Niederösterreich in Anspruch genommen werden. Auch der Bürgerservice „Essen auf Rädern“ ist ein Angebot, welches zur Verfügung steht (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

Herzogenburg verfügt über ein reges Vereinsleben. Ballsportarten wie Badminton oder Basketball, Kampfsportarten wie Karate oder gesellschaftliche Vereine wie die Theatergruppe „Augustin“ bereichern das Freizeitangebot (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

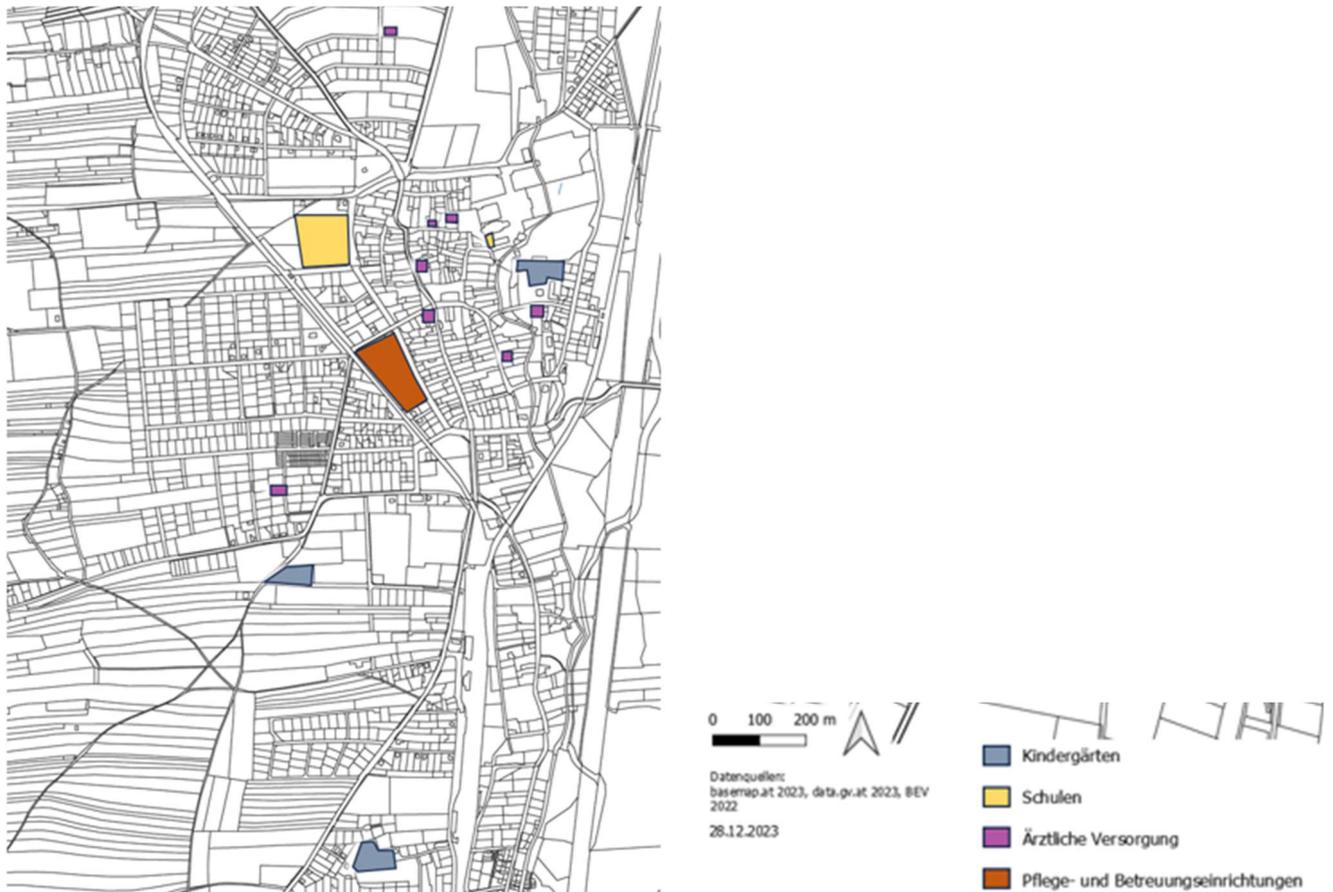


Abbildung 23: Standorte sozialer Infrastruktureinrichtungen im Projektgebiet
(Eigene Darstellung 2023)

2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Im folgenden Abschnitt werden die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur von Herzogenburg erläutert. Die Gemeinde bietet ein umfangreiches Angebot an Sport- und Spielplätzen und verfügt durch die Lage im Traisental-Donauland über eine Vielzahl von naturnahen Räumen.

Spiel- und Sportplätze

Als Freizeitflächen werden im folgenden Teil ausschließlich Sport- und Spielplätze verstanden. Herzogenburg verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitflächen, welche vor allem im und rund um das Anton-Rupp-Freizeitzentrum liegen. Das Freizeitzentrum befindet sich wie in Abbildung 24 dargestellt, östlich der Traisen. Das Zentrum setzt sich aus einer Halle und mehreren angrenzenden Sportplätzen zusammen. In der Halle gibt es unter anderem eine Indoor-Kletterwand, aber auch andere Sportarten wie Badminton, Tischtennis und Kegeln können an diesem Standort ausgeübt werden. Direkt angrenzend an das Gebäude liegen ein Fußball- sowie ein Basketballplatz, mehrere Volleyball- und Tennisplätze, eine Minigolfanlage, ein Aquapark sowie ein Bewegungspark. Eine weitere größere Freizeitfläche innerhalb von Herzogenburg befindet sich neben dem Stift. Hier sind ein Fußballplatz, sowie ein Spielplatz mit Skatepark zu finden. Im Winter befindet sich an diesem Standort zudem ein Eislaufplatz. Neben diesen größeren Flächen bietet die Gemeinde mehrere kleinere Spiel- und Sportplätze, welche an verschiedenen Orten innerhalb der Gemeinde liegen. Auch einige dieser Plätze sind in Abbildung 24 und Abbildung 25 ersichtlich (Herzogenburg 2023c).

Neben den Spiel- und Sportplätzen befindet sich auch eine Parkanlage in Herzogenburg. Der Barockgarten, welcher zum Stift Herzogenburg gehört, bietet die Möglichkeit für Spaziergänge, und lädt zum Verweilen ein.

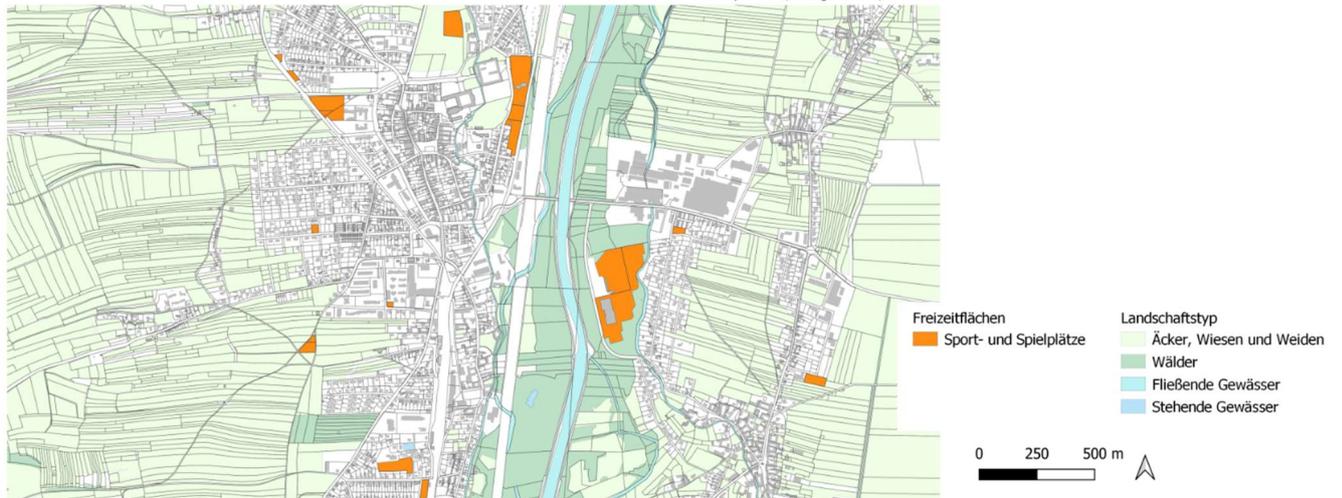


Abbildung 24: Übersicht Freizeittflächen Herzogenburg
 (Eigene Darstellung 2023)

Wander- und Radwege

Herzogenburg liegt in der Region Traisental-Donauland, welche über ein umfangreiches Angebot an Wander- und Radwegen verfügt. Das Gebiet ist bekannt für seine Weingärten sowie die Traisenufer- und Auen und bietet sowohl für geübte Wanderer als auch für Spaziergänger eine Menge Möglichkeiten. Zu den Wanderrouten in den Gemeinden zählen etwa der Traisentaler Weinrieden-Wanderweg (32,2 km), der Sparkassen-Rundwanderweg (11,2km) oder der Kulturwanderweg (12km) (Herzogenburg 2023c).

Innerhalb der Gemeinde gibt es kein wirkliches Radwegnetz, jedoch führt der 111km lange Traisental-Radweg durch den Ort. Ein Ausschnitt der Strecke, die durch die Gemeinde führt, sowie mehrere Routen innerhalb von Herzogenburg, sind in Abbildung 25 dargestellt (Traisentalradweg 2023).

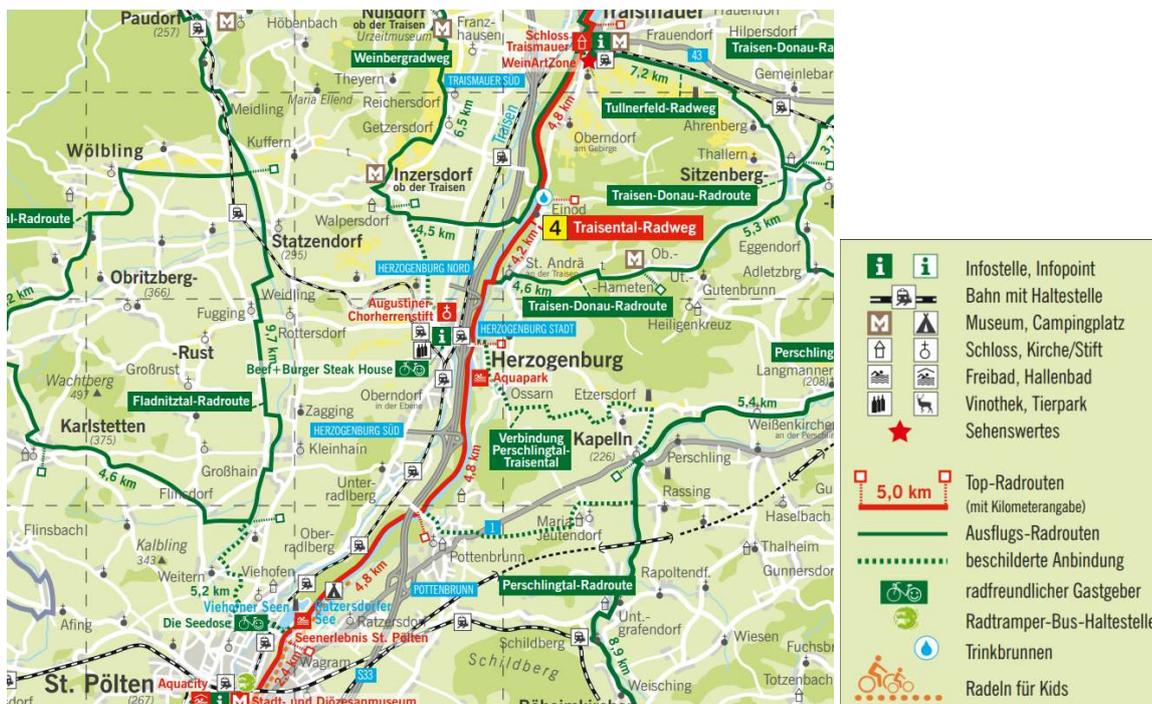


Abbildung 25: Karte Traisental Radweg
 (Traisentalradweg 2023)

3 Grundlagen und Ziele der Planung

In diesem Kapitel werden die rechtsverbindlichen Grundlagen mit dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 2014 dargestellt sowie dessen örtlichen und überörtlichen Planungsinstrumenten. Diese bilden die Grundlage für alle raumplanerischen Aufgaben und schaffen die Rahmenbedingungen für eine zeitgemäße Planung. Ein wichtiger Ansatzpunkt hierbei ist die nachhaltige Siedlungsentwicklung, die im Folgenden dargestellt wird. Abschließend wird eine Zielmatrix erarbeitet, die die rechtsverbindlichen, strategischen und fachlichen Ziele miteinander vereint.

3.1 Rechtsverbindliche Grundlagen

3.1.1 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014)

Für die Planung in Niederösterreich gilt das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014). Darin ist jede Gemeinde verpflichtet ein örtliches Raumordnungsprogramm mit einem möglichen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) aufzustellen, das auf festgelegten Zielen basieren (§13 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Zudem wird ein Flächenwidmungsplan erstellt, der die Planungsrichtlinien und Widmungen einzelner Flächen beinhaltet (§14 Abs. 1 NÖ ROG 2014).

Bei der Ausweisung von Widmungen wird zwischen drei Nutzungskategorien unterschieden: dem Bauland, Grünland und der Verkehrsfläche (§15 Abs. 1 NÖ ROG 2014). Damit soll die Gestaltung einer bestmöglichen Nutzung ermöglicht werden (§1 Abs 1 Z1 NÖ ROG 2014).

Zu der Widmungskategorie Bauland gehört das Wohngebiet, welches Wohnhäuser und Gebäude für den täglichen Bedarf beinhaltet. Im Kerngebiet befinden sich öffentliche Gebäude, Versammlungsorte und Gebäude, die dem Ortsbild des Gemeindekerns angepasst sind. Eine weitere Nutzungsart ist die der nachhaltigen Bebauung und das Agrargebiet, wozu Gebäude des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs gehören. In Beiden ist auch eine Wohnungsnutzung möglich.

Im Betriebsgebiet befinden sich Gebäude ohne übermäßige Lärm- oder Geruchsbelästigung. Flächen, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden, die aufgrund ihres Erscheinungsbildes oder ihrer Auswirkungen auf die Umgebung in anderen Widmungskategorien unzulässig sind, werden als Industriegebiet ausgewiesen. (§16 Abs 2 Z1-9 NÖ ROG 2014).

Eine weitere Kategorie ist als Sondergebiet vorzufinden. Diese Flächen werden mit einem Zusatz gekennzeichnet und bilden Bereiche mit besonderem Schutz oder Gebiete, die nicht in die anderen Kategorien eingeordnet werden können (§16 Abs 2 NÖ ROG 2014).

Das Grünland umfasst sämtliche Flächen, die weder als Bauland noch als Verkehrsfläche gewidmet sind (§20 Abs1 NÖ ROG 2014). Hierbei werden Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Produktion ausgewiesen. Unter erhaltenswerten Gebäuden im Grünland werden Parzellen mit Bauwerken verstanden, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen, und als Grüngürtel werden bestimmte Bereiche zur Ortsgestaltung ausgewiesen. Weitere Kategorien umfassen Gärten, Kleingärten, Sportstätten, Spielplätze, Friedhöfe und Parkanlagen sowie Kellergassen.

Abfälle werden auf den Flächen der Aushubdeponie oder der Abfallbehandlungsanlage gelagert und bei letzterer zudem sortiert und aufgewertet. Ausgewiesene Wasserflächen beinhalten sowohl stehende als auch fließende Gewässer. Zuletzt ist die Widmung der Freihalteflächen zu erwähnen, die sich durch ihr öffentliches Interesse ohne jegliche Bebauung auszeichnen, sowie Flächen für die Nutzung von Photovoltaik (§20 Abs 2-4 NÖ ROG 2014).

Die Ausweisung von Flächen erfolgt nicht willkürlich, sondern nach planerischen Vorgaben auf der Grundlage von Richtlinien. Dabei ist Innenentwicklung stets vor der Außenentwicklung anzustreben. Baulandausweisungen sollen nur im Bedarfsfall erfolgen, wobei ein sparsamer Flächenverbrauch zu erzielen ist. Zudem ist eine ordnungsgemäße Grundausstattung zu gewährleisten.

Die Sicherstellung und Priorisierung land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen sind ebenso anzustreben.

Bei der Widmung von Wohnbauland ist eine geschlossene Erschließung zu berücksichtigen und eine Integration grüner Infrastruktur im erforderlichen Ausmaß zu erzielen. Darüber hinaus soll weiter die Vernetzung und der Erhalt wertvoller Grünlandbereiche angestrebt werden.

Es ist stets darauf zu achten, dass es zu keiner wechselseitigen Störung der einzelnen Widmungen kommt und alle Nutzungen vor Gefahren geschützt werden. Dies kann durch eine Einschätzung der Verkehrsauswirkungen und das Einhalten von Sicherheitsabständen zu Betrieben gewährleistet werden (§14 Abs. 2 Z1-13 NÖ ROG 2014).

3.1.2 Örtliche Raumplanung Herzogenburg

Das Örtliche Entwicklungskonzept gehört in Niederösterreich neben dem örtlichen Raumordnungsprogramm, dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan als Planungsinstrument zur örtlichen Raumplanung (Stöglehner 2023). Darin sollen Aussagen getroffen werden, die die Gemeinde in Zukunft anstrebt. Themenbereiche sind hierbei die Bevölkerungsentwicklung, Siedlungs- und Standortentwicklung, infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge, Sicherung des Grünlandes und landwirtschaftlicher Produktionsflächen, Energieversorgung sowie allgemeine Klimawandelanpassungen (§13 Abs 3 lit a NÖROG 2014).

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Herzogenburg werden die Widmungsarten des Baulandes, die Verkehrsflächen sowie das Grünland unterschiedlich farblich gekennzeichnet.

Die Widmungen im Flächenwidmungsplan wurden am 29.02.2018 festgelegt und entsprechend im Entwicklungskonzept übernommen (Schedlmayer Rumplanung ZT GmbH 2020) Bei den im Entwicklungskonzept aufgezeigten Widmungen handelt es sich um Vorschläge. Verbindlichkeiten, die aus diesen Vorschlägen resultieren, sind nur die Art des Baulandes; Wohnbauland oder Betriebsbauland. Zusätzlich werden noch durch Piktogramme Grenzen und Entwicklungen sowie die Kenntlichmachungen aufgezeigt. So zum Beispiel langfristig festgelegte Siedlungsgrenzen, Siedlungsgrenzen die im regionalen Raumordnungsprogramm festgelegt wurden, Entwicklungsrichtungen künftiger Siedlungstätigkeiten, Überflutungsgebiete sowie Quell- und Brunnenschutzgebiete. Außerdem werden erhaltenswerte Landschaftsteile und regionale Grünzonen sowie besondere Merkmale wie Brunnen, Naturdenkmäler, Tankstellen oder Umspannwerken markiert. Kenntlich gemacht werden also Strukturen die in eine überörtliche Planungshoheit, Bundes- und Landesbehörden, fallen (Stöglehner 2023).

Das örtliche Entwicklungskonzept wird meist nicht parzellenscharf dargestellt, entsprechend wird der Flächenwidmungsplan parzellenscharf erstellt, um die räumliche Entwicklung der Gemeinde darstellen zu können (Stöglehner 2023).

3.2 Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Eine Siedlungsentwicklung ist nachhaltig, wenn soziale, ökonomische und ökologische Aspekte berücksichtigt werden. Da die Nutzungsansprüche immer mehr zunehmen, der Preis für Boden- wie Immobilien steigt und frei verfügbare Flächen immer weniger werden, müssen Maßnahmen getroffen werden, um natürliche Ressourcen zu schonen (ÖREK-2030 2021).

Eine Siedlungsentwicklung ist nur dann nachhaltig, wenn dafür keine weiteren Flächen außerhalb der Siedlungsgrenzen in Anspruch genommen werden (NABU 2020).

Ökologische Aspekte zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung wären wie folgt, dass der Boden nicht mehr als beliebige Baufläche verfügbar ist, sondern der Fokus auf der Innenentwicklung liegt. Bestehende Gebäude und Flächen sollen wieder aufgewertet und an die Umgebung angepasst werden und zusammenhängende Landschaften erhalten und die Siedlungsstrukturen nachverdichtet werden. Es muss eine klare Grenze zwischen Siedlung und unbebauter Landschaft definiert und innerhalb der Siedlungsgrenzen auf eine effiziente, multifunktionale Bauweise gesetzt werden (NABU 2020).

Ökonomische Aspekte wären zudem eine räumliche Vernetzung von Wohnen, Arbeiten und Versorgung. Die Sicherung und Gewährleistung von Arbeitsplätzen und Infrastruktur. Polyzentralität und kurze Wege sind hierbei ein wichtiger Faktor und das Angebot eines öffentlichen Verkehrssystems (NABU 2020).

Soziale Aspekte der nachhaltigen Siedlungsentwicklung wären vorrangig die Sicherung einer gleichwertigen Ausstattungs-, Versorgungs- und Wohnqualität im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung. Hinzu kommt die Schaffung von Freiräumen für das soziale Miteinander und Möglichkeiten für Naherholung. Die Förderung des Gemeinschaftslebens durch Belebung und Erhalt von Dorfzentren als Ort für Austausch und Begegnung wäre ein essentieller Beitrag dazu (ÖREK-2030 2021).

Folgende Aspekte haben Relevanz für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Projektgemeinde Herzogenburg.

Einen wesentlichen Teil bildet dabei die Funktionsmischung. Darunter versteht man, dass Ortsteile und Gebäude eine Mischung an unterschiedlichen Nutzungen aufweisen und somit das Wohnen, das Arbeiten, die Versorgung, die Bildung und die Erholung gleichermaßen

bereitstellen. Hier greift der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Leerstände und Bestände sollen demnach erhalten, saniert oder wiederbelebt werden (NABU 2020). Eine aktive Bodenpolitik und klare Siedlungsgrenzen sind essenziell, beispielsweise durch örtliche Entwicklungskonzepte und gut strukturierte Flächenwidmungspläne, um der Flächeninanspruchnahme entgegenzuwirken (ÖROK 2019). Ebenso wichtig ist die Nachverdichtung und Leerstandaktivierung innerhalb der Siedlungsgrenzen, welche kurze Wege zwischen den Daseinsgrundfunktionen schafft (NABU 2020). Die sogenannte Polyzentralität, ermöglicht das Erreichen wesentlicher Daseinsgrundversorgungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, soziale Einrichtungen, Ärzt*innen usw. in fußläufigem oder öffentlich angebundenem Umfeld. Eine Förderung von öffentlichen Personennahverkehr wäre ein Resultat der Polyzentralität und würde zu einer Erschließung ohne motorisierten Individualverkehr führen (Stöglehner 2019). Das Ziel ist eine Gemeinde, welche Wohn- Versorgungs- und Erholungsstandorte innerhalb der Siedlungsgrenzen miteinander verbindet. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Herzogenburg sind zudem ressourcensparende Maßnahmen essenziell, welche beispielsweise bei der Bebauungsform umgesetzt werden können (Umweltbundesamt 2017).

3.3 Zielmatrix

In der folgenden Zielmatrix (siehe Tabelle 2 auf Seite 23) werden rechtsverbindliche, strategische und fachliche Ziele der überörtlichen und örtlichen Raumplanung genannt und zugehörige Indikatoren bzw. Parameter aufgelistet

Tabelle 2: Zielmatrix

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Rechtsverbindliche Ziele	Strategische Ziele	Fachliche Ziele	Indikatoren und/oder Parameter
<p>Raum- und Siedlungsstruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es gilt immer Innen- vor Außenentwicklung (RIS 2014) • Geschlossenes Siedlungsgebiet und kompakte Siedlungsentwicklung vorantreiben (RIS 2014) • Siedlungsentwicklung innerhalb oder im Anschluss an Ortsbereiche (RIS 2014) • Flächensparende Siedlungsentwicklung mit öffentlicher Verkehrsanbindung und alternativer Energiegewinnung (RIS 2014) • Bei einer Erstwidmung eine ordnungsgemäße Grundausstattung herstellen • Grünzüge als Siedlungstrennung und zur Sicherung von regionalen Siedlungsstrukturen und Landschaftselementen (Land NÖ 2014) • Anpassung des Materialabbaus an den mittelfristigen Bedarf sowie an ökologische Grundlagen (RIS 2014) • Abgrenzung von Ortsbereichen zur freien Landschaft (RIS 2014) • Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Konzentration, aktive Bodenpolitik, Innen- vor Außenentwicklung, Harmonie mit der Kulturlandschaft, Erhaltung der Ortskerne, gegliederte Siedlungsstrukturen, Siedlungsleitbilder (Land NÖ 2014) • Siedlungsstrukturen ressourcensparend und resilient entwickeln, multifunktionale Nutzung stärken, Räumlich ausgewogene Landesentwicklung (Land NÖ 2023) 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Bauweise (Verwendung geeigneter Bautypen) • Steigerung der Wohnqualität • Flächeneffiziente, flexibel nutzbare multifunktionale Bauten (NABU 2020) • Bewahrung von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen (NABU 2020) • auf Bestand konzentriert und flächensparend (NABU 2020) • klare Grenzen zwischen Siedlung und unbebauter Landschaft (NABU 2020) • ressourcensparende, umweltfreundliche und regionale Bauweisen und Materialien (NABU 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Haushaltsdichte (Anzahl Haushalte / m²), Haushaltsgröße, Bevölkerungsprognose • Wohneinheiten (WE / ha, bebaute Fläche (m² oder ha) • Fläche privater Freiräume (m² oder ha), Entfernung öffentlicher Freiräume (m oder km) • Entfernung oder Sicherheitsabstand zwischen Wohnbauland und Betrieben (m oder km) • Flächenverbrauch (m² pro Fläche)

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der kulturellen Ausprägung des Ortes (RIS 2014) 			
Naturraum und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaschutz stärken (RIS 2014) • Raumordnungsmaßnahmen im Hinblick auf Umweltgerechte Entsorgung (RIS 2014) • Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (RIS 2014) • Verwendung gut geeigneter Flächen für Forst- und Landwirtschaft (RIS 2014) • Unterstützung der Nationalparks (RIS 2014) • Nature Restoration Law, städtische Grünflächen dürfen bis 2030 im Nettovolumen nicht schrumpfen (Patzner Verlag GmbH & amp, KG, Co. 2023) 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige und ökologische Raumplanung, Sicherung der landschaftlichen Eigenart, Netzwerke von Schutzräumen, kostengünstige und nachhaltige Energieversorgung (Land NÖ 2004) • Boden schützen (Land NÖ 2023) 	<ul style="list-style-type: none"> • zusammenhängende Freiräume, Biotopvernetzende Grünzüge und Parkanlagen (NABU 2020) • Boden nicht länger beliebig verfügbare Baufläche (Biodiversitätsgefährdung) (NABU 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien (kWh) • Energieverbrauch (kWh pro Einwohner*in) • Grünfläche (ha) • Waldanteil (ha) • Bodenversiegelung (ha)
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Raumordnungsmaßnahmen im Hinblick auf Abstimmung von Verkehrserfordernissen (RIS 2014) • Nachhaltiges Verkehrsmanagement (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehr vermeiden, Dezentrale Konzentration ÖPNV, Rad- und Fußverkehr ausbauen (Land NÖ 2004) • Räumliche Strukturen und Vernetzung von Achsen, Korridore und Zentren (Land NÖ 2023) 	<ul style="list-style-type: none"> • Effizienz steigern (Land NÖ 2021) • Klimaresistenz und -anpassung im Verkehrsbereich (Land NÖ 2021) • Aufenthaltsqualität erhöhen (Land NÖ 2021) • Barrierefreiheit erhöhen (Land NÖ 2021) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenversiegelungsfläche, Erreichbarkeit von Orten (Stark, Gold 2023) • Dauer des Aufenthalts (minuten) (Stark, Gold 2023) • Gefälle (%), Rampenzahl, Zahl der Bodenleitsysteme (Stark, Gold 2023)

			<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrssicherheit erhöhen (Stark, Gold 2023) • Verminderung des MIV und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrssystem (NABU 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Unfallstatistik: Unfallhäufungsstelle, Gefahrenstelle, Verkehrskonflikt (Stark, Gold 2023) • Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (Anzahl der Fahrzeuge pro Tag)
Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung sowie Gefahrenvermeidung (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gender Mainstreaming und Gleichstellung, Jugendförderung (Land NÖ 2004) 		<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerungsprognose, demographischer Wandel (Land NÖ 2023) • Bevölkerungswachstumsrate (Prozentsatz der Bevölkerungszunahme)
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	<ul style="list-style-type: none"> • Raumordnungsmaßnahmen im Hinblick auf wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung (RIS 2014) • Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für eine funktionierende Wirtschaft (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsmischung neu denken, Interkommunale Nutzung (Land NÖ 2023) • Abstimmung Betriebsansiedelung und Bedarf an Arbeitsplätzen, Qualifizierung der Arbeitskräfte, Ausbau Homeoffice, Daseinsversorgung (Land NÖ 2004) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen (NABU 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Unternehmensneugründung, Bruttoregionalprodukt, Digitalisierungsquote (Land NÖ 2023) • geschaffene Betriebsfläche in m²
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Raumordnungsmaßnahmen im Hinblick auf ausreichende Versorgung (RIS 2014) • Versorgung der Region von technischen und sozialen Einrichtungen (RIS 2014) • Sicherung des Ortskernes als Mittelpunkt zentraler Einrichtungen (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Regionales gleichwertiges Schul- und Bildungsangebot (Land NÖ 2004) • Stärkung von Polyzentralität (Humer o.J.) • 	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit (NABU 2020) • Mischnutzungen (Freie Planungsgruppe Berlin, Roskamm 2013) 	<ul style="list-style-type: none"> • Entfernung und Dichte der Bildungsangebote • Anzahl an Schul- u. Kindergartenplätzen pro Wohneinheit im Einzugsgebiet • Vielfalt der medizinischen Versorgungseinrichtungen

Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignetes Spiel- und Freiraumnetz für Kinder und Erwachsene (RIS 2014) • Freier Zugang zu Erholungsorten, wie Wälder, Gewässer usw. und deren schonende Erschließung (RIS 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitäts- und Strukturverbesserung, Regionalisierung, Natur- und Kulturräumliches Kapital bewahren (Land NÖ 2004) 	<ul style="list-style-type: none"> • Freiräume für das soziale Miteinander und Naherholung (NABU 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote, Übernachtungen • Anteil der öffentlich zugänglichen Grünflächen (Prozentsatz der Fläche in städtischen Gebieten, die als Grünflächen für die Erholung der Bevölkerung genutzt wird)

4 Analyse

In diesem Abschnitt erfolgt eine umfassende Analyse des Gemeindegebiets mittels SWOT-Analysen, die sich auf verschiedene Einzelbereiche konzentrieren. Dabei werden die internen Stärken und Schwächen der Stadtgemeinde in Bezug auf unterschiedliche Themen erörtert, und gleichzeitig werden die externen Chancen und Risiken betrachtet, die auf die Gemeinde einwirken. Zusätzlich dazu werden auch eine Bevölkerungsprognose und eine Bedarfsabschätzung vorgenommen, um ein ganzheitliches Verständnis der aktuellen Situation und der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde zu bieten.

4.1 Analyse des Gemeindegebiets

4.1.1 Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr

Das folgende Unterkapitel konzentriert sich die SWOT-Analyse auf die Themen der Raum- und Siedlungsstrukturen, Naturraum und Umwelt und Verkehr.

Die Raum- und Siedlungsstruktur in Herzogenburg ist wie in vielen ländlichen Gemeinde Österreichs von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt und hat daher einer niedrigen Bebauungsdichte. Die Folgen für die Siedlungsstruktur sind längere Strecken, höhere Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme. Die räumliche Trennung von Ost- West durch die Traisen und die einzelne Katastralgemeinde, verstärken diese Zersiedelung. Eine gezielte Raumplanung und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung können dazu beitragen, diese Probleme zu lösen.

Die Verkehrssituation und die zugehörige Infrastruktur in Herzogenburg sind stark von der räumlichen und Siedlungsstruktur geprägt, wobei der motorisierte Individualverkehr (MIV) eine zentrale Rolle spielt. Die Stadt Herzogenburg verfügt über eine gute regionale und überregionale Anbindung im Bereich des MIV, ebenso wie im öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) durch ihre drei Bahnhöfe. Dennoch bietet sich weiterhin Potenzial für die Förderung des Fuß- und Radverkehrs, insbesondere im Kontext einer dezentralen Konzentration, um kürzere Wege zu gewährleisten. Dies sollte bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Der Naturraum und die vorhandenen Naturtypen sind stark von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt, welche auf die hohe Wertigkeit der Böden zurückzuführen ist. Die Auswirkungen des Klimawandels könnten erhebliche Einschränkungen für diese Nutzungen mit sich bringen, und auch der abnehmende Grundwasserspiegel ist von erheblicher Relevanz. Das Auengebiet um die Traisen hat einen hohen ökologischen Wert, bietet Naherholungsmöglichkeiten und stellt einen Schutz vor Hochwasser und Überschwemmungen dar. In Tabelle 3 sind die wichtigsten Punkte der SWOT-Analyse aufgelistet.

Tabelle 3: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr
(eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• Erweiterungsgebiete für Außenentwicklung (Stadtgemeinde Herzogenburg 2023) und Flächen mit Innenentwicklungspotentiale vorhanden (Eigene Nutzungskartierung 2023)• Erreichbarkeit: Verkehrsanbindung (KFZ und ÖNVP-Schiene) und kurze Wege im Zentrum (Stadtgemeinde Herzogenburg 2023)• Vielfalt Landschaftstypen und Naherholung (Stadtgemeinde Herzogenburg 2023)	<ul style="list-style-type: none">• Zersiedlung: Katastralgemeinden und Ost-West durch Traisen (Eigene Nutzungskartierung 2023)• Bodenversiegelung, Leerstand, Flächeninanspruchnahme (Eigene Nutzungskartierung 2023)• Fokus auf MIV (Szeiler et al. 2022)
Chancen	Risiken

<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Bodenpolitik (Dezentrale Konzentration, Innen- vor Außenentwicklung, Erhaltung der Orts- und Stadtke- ren) • Ausbau erneuerbare Energie • Sozial gerechter und nachhaltiger Ver- kehrsausbau (ÖPNV, Fuß- und Rad- verkehr stärken) (Land NÖ 2004) 	<ul style="list-style-type: none"> • Klimawandel Folgen: Hochwasser, Hit- zeinseln • Nutzungskonflikte, alle Ansprüche in Einklang bringen (sozial gerecht, nach- haltig, ökonomisch) • Verlust von Eigenart der Gemeinde durch Weiterentwicklungen (Verlust von Kulturlandschaften, Strukturen) (Land NÖ 2004)
--	--

4.1.2 Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im folgenden Teil geht es um die Bevölkerung, die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in der Gemeinde Herzogenburg. Hierbei wurde eine SWOT-Analyse betreffender Themen durchgeführt und im Anschluss wichtige Aspekte näher erläutert.

Tabelle 4: SWOT- Analyse: Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt
(eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerungszuwachs • Positive Pendlerbilanz • Herzogenburg als gut ausgebauter Wirt- schaftsstandort (Lage im Raum, Ver- kehrsanbindung, Betriebsflächen) • Nähe der Gemeinde zu Ballungszentren • Zunahme des tertiären Sektors 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Attraktivität am Arbeitsmarkt • Rückgang des sekundären Sektors • Alternde Bevölkerung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Regionalisierung als Gegentrend zur Globalisierung • Kooperationen mit Ballungsräumen • Wandel in der Arbeitswelt (Homeoffice, Bedarf an Coworking Space) • Etablierung als qualitativ wertvoller Wohnstandort 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an Fachkräften • Globalisierung • Demographischer Wandel (Abnahme der Personen im erwerbsfähigen Alter)

Durch die Klimakrise und die wirtschaftliche Situation, aber auch durch die Situation am Arbeitsmarkt treten die Nachteile der Globalisierung immer mehr in den Vordergrund. Da Österreich einen hohen Globalisierungsgrad aufweist, ist auch Herzogenburg wie jede andere Gemeinde direkt von dieser Entwicklung betroffen. Produktionen werden in Billiglohnländer verlagert, die Konkurrenzfähigkeit lokaler Betriebe extrem geschwächt und somit einher geht auch der Verlust von Arbeitsplätzen. Vor allem durch die Coronakrise ist die Sensibilisierung bezüglich dieses Themas deutlich gestiegen und der Gegentrend der Regionalisierung rückt immer stärker in den Vordergrund. Die Nachfrage von regionalen Produkten und lokalen Produktionen nehmen immer mehr zu und bieten für Gemeinden wie Herzogenburg eine Chance sich als attraktiven Wirtschaftsstandort zu etablieren.

Durch die Lage im Raum, die Nähe zu Ballungsräumen, ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, sowie die Verfügbarkeit von Betriebsflächen hat die Gemeinde gute Chancen diese Möglichkeit umzusetzen. Zudem hat Herzogenburg eine positive Pendlerbilanz, welche weiter gestärkt werden könnte und somit das Risiko an Fachkräftemangel reduziert und dem demographischen Wandel entgegengewirkt werden kann (vock o.J.).

Mit der Möglichkeit sich als Wirtschaftort zu entwickeln, bietet sich zudem die Chance das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde weiter zu stärken, denn die Nachfrage an attraktiven Wohnstandorten steigt. Dabei geht es vor allem um eine ausgebaute Infrastruktur, Arbeitsplätze, die Erreichbarkeit vom Wohnort zum Arbeitsplatz sowie zu Freizeiteinrichtungen, aber auch ausreichende Freiräume sind ein Thema. Hierbei spielt auch der Wandel in der Arbeitswelt eine Rolle.

Immer mehr Berufe können von zuhause ausgeübt werden, womit auch der Bedarf an Coworking Space im Ort steigt. (; 2023b)

4.1.3 Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Die folgende SWOT- Analyse beschreibt die in der Projektgemeinde vorliegenden Stärken- und Schwächen sowie die daraus resultierenden Chancen und Risiken der sozialen Infrastruktur, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.

Tabelle 5 SWOT- Analyse: sozialen Infrastruktur, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheitsversorgung: verschiedene Allgemein- und Fachärzte • Gutes Infrastrukturangebot für Familien, Kinder und Senioren • Pflichtschulangebot innerhalb der Stadtgemeinde • Breites Vereinsangebot • Das Stift als historisches Wahrzeichen 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine weiterführenden Schulen im Stadtgebiet • Wenig Touristisches Angebot • Zerschneidung des Stadtgebietes durch S33/ S- Bahn • Wenige öffentliche Grünräume
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Wachsende Nachfrage nach Freizeit und Erholung • Wachsendes Budget für Freizeit- und Erholungseinrichtungen • Leistbares Wohnen innerhalb der Stadtgemeinde • Fahrradtourismus • Zuwanderung und Integration 	<ul style="list-style-type: none"> • Demographischer Wandel • Fachkräftemangel in den Sektoren Bildung und Betreuung • Nutzungskonflikte • Klimawandel

Die Stadtgemeinde Herzogenburg ist für verschiedene Altersgruppen interessant. Dies wird unterstützt durch Herzogenburgs gutes Infrastrukturangebot für Familien, Kinder und Senior*innen. Es gibt eine Auswahl an Kinderbetreuungsstätten mit eigenem Transfer und weiterführend ein breites Pflichtschulangebot innerhalb der Stadtgemeinde. Das vielfältige Vereinsangebot bildet hierbei eine Grundlage für die gute Freizeit- und Erholungsinfrastruktur. Dies ist wichtig für die soziale Infrastruktur und der stetig steigenden Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Bei all den Stärken und Chancen ist es wichtig die allgemeinen Risiken, welche extern auf die Gemeinde einwirken, nicht außer Acht zu lassen. Der demographische Wandel birgt verschiedene Risiken. Bei einer allgemein steigenden Bevölkerungsanzahl erlebt diese eine Alterung. Es werden mehr Fachkräfte benötigt, welche im Pflege- und Betreuungssektor für älterer Menschen beschäftigt sind. Dies kommt zusätzlich zu einem allgemeinen Fachkräftemangel im Betreuungssektor zum Beispiel in Kindertagesstätten noch hinzu. Durch eine steigende Bevölkerungsanzahl kommt es auch zu einem erhöhten Bedarf an Fläche, wodurch schnell Nutzungskonflikte entstehen können.

4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

In diesem Abschnitt werden Prognosen zur Bevölkerung und Haushaltsgröße auf Basis der Daten der ÖROK und der Statistik Austria erstellt, um daraus den notwendigen Wohnbaulandbedarf für die 2035 abschätzen zu können. Die ÖROK-Prognose besagt, dass Anfang des Jahres 2022 10.1136 Einwohner*innen in St. Pölten Land ansässig waren. Bis Anfang 2035 steigt die Zahl um 3,5% auf 10.4706 Bewohner*innen. Anhand der ÖROK-Prognose wurde eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Herzogenburg für das Jahr 2035 durchgeführt, welche in folgender Tabelle dargestellt ist.

Tabelle 6: Bevölkerungsprognose Gemeinde Herzogenburg 2035
(Statistik Austria 2023b; ÖROK 2021, eigene Bearbeitung 2023)

Anfang des Jahres	2022	2035
Einwohner*innen	7.833 (Statistik Austria)	8.107
Veränderung (%)	3,5	
Bevölkerungszuwachs (2022-2035)	274	

Bei der Betrachtung der Haushaltsgröße gibt es zwei unterschiedliche Möglichkeiten die Werte für zukünftigen Prognosen herauszufinden. Für die eine Variante wird Bezug auf bestehende Regionalprognosen der ÖROK genommen. Bei der Zweiten wird die Entwicklung aus den Werten der vergangenen Jahre berechnet und somit die Veränderung pro Jahr dargestellt. Die für das Projektgebiet Herzogenburg relevanten Daten für Einwohner*innen- und Haushaltszahl vom Jahr 2001, 2011 und 2020 sind in Tabelle 6 aufgelistet und basieren auf der Grundlage der Erhebungsdaten der Statistik Austria von 2022 und 2023. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird berechnet, indem die Einwohner*innenanzahl durch die Haushaltszahl dividiert wird. Die Ergebnisse sind ebenfalls in der Tabelle eingetragen. Hierbei wird erkennbar, dass die Haushaltsgröße sich über die Jahre stetig verkleinert hat, wobei die Veränderung aber nicht konstant verläuft, sondern in den jeweiligen Zeitabschnitten variiert.

Zur Berechnung dieser relativen Veränderung pro Jahr wird die Formel verwendet

$K_n = K_0 \times (1 + p)^n$, wobei p die relative Veränderung, n die Jahre und K die Haushaltsgrößen darstellen. Für das Herausfinden der Werte der Veränderung p wird die Formel umgestellt:

$$p = \left(\frac{K_n}{K_0}\right)^{\frac{1}{n}} - 1.$$

Die relative Veränderung von 2001 bis 2020 liegt somit bei rund -0,61%.

Tabelle 7: Haushaltsgröße

(Statistik Austria 2011b, eigene Bearbeitung 2023)

Jahr	2001	2011	2020
Einwohner*innen	7.738	7.790	7.844
Haushaltszahl	3.049	3.208	3.471
HH-Gr.	2,54	2,43	2,26
Zeitraum	2001-2011 (n=10)	2011-2020 (n=9)	2001-2020 (n=19)
Veränderung HH-Gr.	-0,44%	-0,80%	-0,61%

Die zweite Möglichkeit stützt sich auf die ÖROK-Haushaltsgrößenprognose. Hierfür wird Bezug auf das Prognosegebiet Sankt Pölten Land genommen und dies anschließend auf die Gemeinde Herzogenburg übertragen (siehe Tabelle 8 und Tabelle 9 auf Seite 31). Bei den Prognosen der ÖROK wird erneut zwischen Zweien unterschieden, der Trend- und der konstanten Analyse. Bei der konstanten Variante bleiben die Daten für die Entwicklung der Haushaltsgröße konstant über den Prognosezeitraum. Dabei beziehen sich die Werte der Berechnungen ausschließlich auf den Einfluss der Bevölkerungsentwicklung aus weiterer ÖROK-Prognose. Bei der Trendvariante hingegen werden neben den diesen Werten weitere Trends im Bezug zum Haushaltsbildungsprozess der Einwohner*innen betrachtet. Dabei werden die Trends durch die vergangenen Entwicklungen herausgearbeitet (Hanika, Fuchs 2017). Für das Projektgebiet Herzogenburg wird die konstante Variante als geeigneter gesehen, da sie lediglich die Prognose der Bevölkerung beinhaltet

und nicht durch weitere Trends beeinflusst und verkompliziert wird. Die Werte sind konstant, was das Weiterarbeiten vereinfacht.

Tabelle 8: ÖROK Haushaltsgrößenprognose Sankt Pölten Land
(ÖROK 2014, eigene Bearbeitung 2023)

Jahr	2020	2025
durchschnittliche Haushaltsgrößen	2,40	2,38
Relative Veränderung der HH-Gr. pro Jahr (2020-2025)	-0,1672%	

In folgender Tabelle sind die Werte der zu Beginn herausgefundenen Bevölkerungsprognose eingetragen, sowie die übertragenen Ergebnisse der konstanten ÖROK-Haushaltsgrößenprognose des Gebiets Sankt Pölten Land auf die Gemeinde Herzogenburg. Für den Haushaltszuwachs ab 2023 bis zum Jahre 2035 wird die Anzahl der Privathaushalte von 2023 von der Anzahl der Privathaushalte von 2035 abgezogen und somit liegt der Zuwachs bei 158 Haushalten (ÖROK 2014, 2021).

Tabelle 9: Haushaltszuwachs/ Wohnungsbedarf ab 2023
(Statistik Austria 2023d, eigene Bearbeitung 2023)

Anfang des Jahres	2020 (Statistik Austria)	2023	2035
Einwohner*innen	7.844	7.936 (Statistik Austria)	8.107
Anzahl der Privathaushalte	3.471	3.527	3.685
Durchschnittliche Haushaltsgrößen	2,26	2,25	2,20
Bevölkerungszuwachs (2023-2035)	-	171	
Haushaltszuwachs/ Wohnungsbedarf ab 2023	-	-	158

Für den entsprechenden Baulandbedarf (siehe Tabelle 8) wurde mit dem Ergebnis des Haushaltszuwachses ab 2023 gearbeitet, um einen aktuellen Stand zu erzielen.

Die Tabelle 10 auf der nächsten Seite zeigt die Bruttogeschoßfläche je Wohneinheit und die Geschoßflächenzahl jeweils für Einfamilienhäuser (EFH), Reihenhäuser (RH) und Geschoßwohnungsbauten (GWB) (vgl. PPP- Vorlage im Rahmen der Lehrveranstaltung). Für die Berechnung des tatsächlichen Baulandbedarfes werden drei verschiedene Szenarien betrachtet, bei denen das Verhältnis der jeweiligen Bebauungstypen variieren. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass das erste Szenario mit 70% Einfamilienhäusern einen weitaus höheren Flächenverbrauch aufweist als die anderen Varianten. Demnach wird als beste Variante Szenario 3 angesehen, da es mit 6,08ha den geringsten Baulandbedarf aufweist und somit nur rund die Hälfte des ersten Szenarios benötigt. Zudem wird der Bedarf an geeigneten Gebäudetypen erfüllt, der sich in der Prognose der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,20 widerspiegelt.

Auf 45% des zu bebauenden Gebietes sind Geschoßwohnungsbauten vorgesehen, auf 40% Reihenhäuser und nur auf 15% Einfamilienhäuser.

Tabelle 10: Baulandbedarf 2035

(Vorlage PPP, eigene Bearbeitung 2023)

Gebäudetyp	EFH	RH	GWB
m ² Bruttogeschoßfläche pro Wohneinheit	160	130	100
Geschoßflächenzahl = \sum Bruttogeschoßflächen / \sum Grundstücksflächen (GFZ)	0,20	0,40	0,60
Szenario 1			
	%	0,70	0,15
Wohnungsbedarf		111	24
Bedarf an Bruttogeschoßflächen (m ²)		17.760	3.120
Nettobaulandbedarf Wohnen bis 2035 (ha)		8,88	0,78
Nettobaulandbedarf Wohnen (EFH+RH+GWB) bis 2035			10,06
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen bis 2035 (ha)			11,87
Szenario 2			
	%	0,30	0,40
Wohnungsbedarf		47	63
Bedarf an Bruttogeschoßflächen (m ²)		7.520	8.190
Nettobaulandbedarf Wohnen bis 2035 (ha)		3,76	2,05
Nettobaulandbedarf Wohnen (EFH+RH+GWB) bis 2035			6,59
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen bis 2035 (ha)			7,78
Szenario 3			
	%	0,15	0,40
Wohnungsbedarf		24	63
Bedarf an Bruttogeschoßflächen (m ²)		3.840	8.190
Nettobaulandbedarf Wohnen bis 2035 (ha)		1,92	2,05
Nettobaulandbedarf Wohnen (EFH+RH+GWB) bis 2035			5,15
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen bis 2035 (ha)			6,08

5 Entwürfe

Im folgenden Kapitel wird eine Entwurfsvariante für eine Innenentwicklungsfläche, sowie eine Außenentwicklungsfläche innerhalb Herzogenburgs erstellt und genauer anhand von Leitidee, Zielen, Nutzungskonzepten und zu ergreifenden Maßnahmen vorgestellt. Ebenfalls werden die Entwürfe anhand von Darstellungen verdeutlicht und detailliert beschrieben.

5.1 Flächenauswahl

In Abbildung 26 ist die Flächenauswahl dargestellt und die Innenentwicklungsfläche grün markiert. Die ausgewählte Fläche zeichnet sich durch folgende Stärken aus: die Nähe zum Bahnhof erleichtert Pendler*innen den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, eine gut erreichbare Nahversorgung verbessert die Lebensqualität der Bewohner*innen und grüne und blaue Infrastrukturen schaffen eine ansprechende Umgebung für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Nähe zum Bahnhof und die angrenzende Schnellstraße S 33 kann zu Lärmproblemen führen. Des Weiteren ist der westliche Teil der Fläche HQ30, 100 und 300-Zonen und kann nicht als Bau- und Wohnland umgewidmet werden.

Die Außenentwicklungsfläche ist gelb eingefärbt. Besondere Stärken der Fläche sind eine gute Infrastruktur in Form von Supermärkten und einem nahegelegenen Kindergarten, sowie eine gute öffentliche Anbindung in Form eines Bahnhofs. Das Gebiet ist zudem verkehrsberuhigt und ermöglicht eine Erweiterung des Siedlungsgebietes. Potenzielle Schwächen des Gebietes sind unter anderem die begrenzte Fläche und die vorhandene Siedlungsstruktur, welche infolgedessen zur Berücksichtigung des Altbestandes führt.

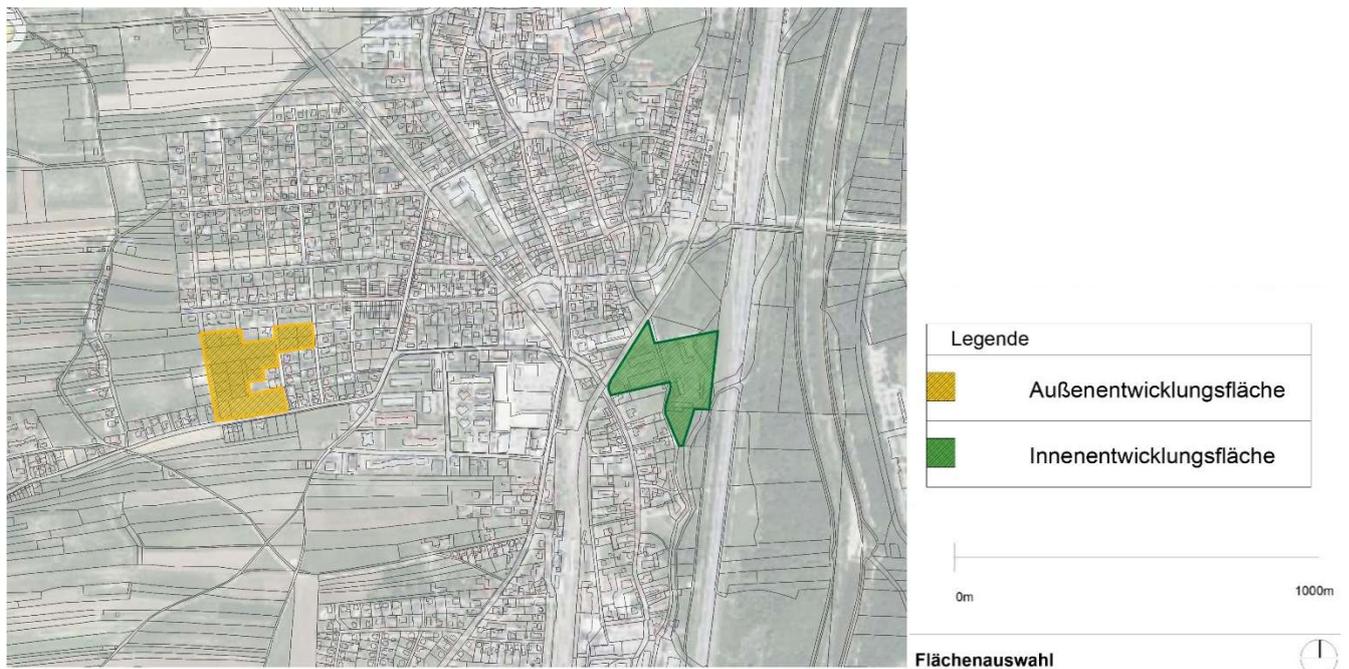


Abbildung 26: Flächenauswahl

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

5.2 Entwurf I - Wohnen am Mühlbach

5.2.1 Leitidee

Die Entwurfsidee in Abbildung 27, vereint den Altbestand mit modernen Wohnkonzepten und der natürlichen Dynamik des Wassers. Der Mühlbach durchzieht das Gelände, nicht nur als landschaftliches Merkmal, sondern auch als interaktiver Wasserspielplatz. Dieses Element des Wassers wird geschickt in den Freiraum integriert und eröffnet Raum für kreative Interaktionen. Dieses Element des Wassers wird geschickt in den Freiraum integriert und eröffnet Raum für kreative Interaktionen. Durch die vielfältige Gestaltung der Freiräume kann der Austausch und die Begegnung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen gefördert werden. Der bestehende Gebäudebestand wird auf innovative Weise revitalisiert und zu einem dynamischen Zentrum umfunktioniert, das flexible Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft bietet, darunter Coworking Spaces, ein einladendes Lesecafé und vielseitige Räume für kreative Veranstaltungen. Ebenso werden auch Rückzugsorte in Form privater Freiräume im Entwurf berücksichtigt. Diese bieten eine ruhige, abgeschirmte Umgebung für individuelle Entspannung und Privatsphäre. Durch die ausgewogene Kombination von öffentlichen Gemeinschaftsflächen, Naturverbundenheit, privaten Rückzugsmöglichkeiten und moderner Nutzung entsteht ein lebendiges Quartier, das die Bedürfnisse aller Bewohner*innen auf vielfältige Weise berücksichtigt und eine Atmosphäre des Miteinanders schafft, die kreativen Austausch, Bildung und Erholung gleichermaßen fördert.



Abbildung 27: Innenentwicklung Grundriss mit Orthofoto

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)



Abbildung 28: Innenentwicklung Perspektive

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

5.2.2 Ziele

Die Zielsetzung dieses Entwurfs ist es trotz weniger Flächenverbrauch und die Vermeidung der Errichtung von Einfamilienhäusern, ein hochwertiges und leistbares Umfeld zum Wohnen und besonders zum Leben zu schaffen. Es wird bereits Vorhandenes aufgewertet und mit neuen innovativen Wohnkonzepten ergänzt. Die Kombination aus qualitativem Wohnen und großzügigem Freiraum- und Freizeitangebot schafft ein modernes, attraktives Viertel im Grünen. Durch die Nähe zum Bahnhof ist das Quartier besonders für Pendler*innen geeignet, und verbindet somit die Vorteile vom Leben am Land mit den Angeboten der Stadt. Mit unterschiedlichen Angeboten an sozialer Infrastruktur sollen zudem besonders Personen von außerhalb angezogen werden und ihnen ein Leben am Land attraktiver machen. Die Nachfrage nach Arbeitsplätzen im Wohnumfeld war laut der SWOT-Analyse ein wichtiger Punkt für Herzogenburg und werden daher in Form der bereits erwähnten Co-Working Spaces im Quartier umgesetzt. Einen essenziellen Punkt und ein Kriterium der SWOT-Analyse stellt auch ein gut ausgebautes Wegenetz innerhalb des Quartiers dar, welches barrierefreien Zugang zu allen Wohn-Arbeits- und Freizeitangeboten schafft. Ebenfalls wurde an eine gute äußere Erschließung des Quartiers gedacht. Auch setzt das neue Quartier im Sinne der SWOT-Analyse auf Nachhaltigkeit, indem jedes Gebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und das gesamte Quartier autofrei gehalten wird. Zudem wird großer Wert auf die Erhaltung der grünen Infrastruktur gelegt, welche einen Ort für Austausch und Erholung schaffen soll. Jede Wohneinheit wird zudem zusätzlich mit einem privaten Freiraum ausgestattet um den Bewohner*innen einen frei gestaltbaren Rückzugsort zu kreieren. Das Element Wasser wird zum Herzstück des Quartiers, indem der Mühlbach aktiv miteingebunden und als Wasserspielplatz genutzt wird. Der Bach soll dem Quartier etwas dynamisches und natürliches verleihen und für alle frei zugänglich sein. Durch eine Vernetzung von Freiräumen, blauer und grüner Infrastruktur, einem Mischnutzungsgebäude und großzügige Wohnräume, wird ein multifunktionaler Raum kreiert, der unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansprechen soll.

5.2.3 Nutzungskonzept

Das geplante Innenentwicklungsgebiet ist hauptsächlich zur Wohnungsnutzung vorgesehen, wobei sich die im letzten Kapitel thematisierten Leitziele in der gesamten Planung widerspiegeln. Von der Gesamtfläche von ca. 3 Hektar ist ein großer Teil für diverse Freiräume bestimmt, was sich in der hohen Anzahl an unversiegelten Flächen widerspiegelt.

Tabelle 11: Innenentwicklung Nutzungskonzept
(eigene Darstellung)

	Fläche
Gesamtfläche	3,1 ha
Versiegelte Fläche	14.500 m ²
Unversiegelte Fläche	16.500 m ²

Bebauung

Bei der versiegelten Fläche nehmen die Baukörper mit ca. 5.000 m² ein Drittel und somit den größten Anteil der Fläche in Anspruch.

Bei dem Innenentwurf wird Wert auf unterschiedliche Wohnkonzepte gelegt, auf eine Vielfalt an zeitgemäßen Bautypen, die platzsparend sind und durch private Freiräume trotzdem hohe Wohnqualitäten aufweisen. Es gibt zwei Mehrgeschoßwohnungsbauten, die auf der Abbildung 30 orange dargestellt sind. In den Gebäuden sind jeweils auf drei Geschoßen 14 Haushalte in 80 m² großen Wohnungen vorgesehen. Das Flachdach ist begrünt und wird mit Photovoltaik genutzt. Ein weiterer Gebäudetyp ist die Stadtvilla, die in zwei verschiedenen Größen vorkommt (hier in rosa dargestellt). Durch ein zurückgebautes oberstes Geschoß beträgt die Geschoßanzahl 2 ½. Für ein Ermöglichen einer Vielzahl an möglichen Haushaltsgrößen, variiert die Wohnungsgröße. In dem Quartier befindet sich eine große Stadtvilla mit einer Geschoßfläche von 400 m², die acht Wohneinheiten umfasst, von denen jede über einen privaten Freiraum in Form eines 3x3 m großen Balkons oder einer Terrasse verfügt. Die zwei weiteren kleineren Stadtvillen haben eine Grundfläche von 320 m² mit je 7 Wohnungen. Auch der private Freiraum Balkone verkleinert sich mit 2x2m etwas.

Neben den Neubauten werden zwei ehemalige Gewerbehallen im Nord-Westen des Gebietes aufgrund ihres wertvollen Charakters und ihres für das Gebiet prägenden Erscheinungsbildes als Bestandsgebäude erhalten. Das südlich gelegene Gebäude wird saniert und als Loftwohnungen nach dem Leitbild des innovativen Wohnens ausgewiesen (gelb dargestellt). In dem 2 ½-geschoßigen Gebäude mit einer Grundfläche von 1.820 m² wird Raum für 30 Wohneinheiten geschaffen. Die größere Wohnfläche pro Haushalt von 100 m² steigert die Attraktivität für Bewohner*innen. Insgesamt werden in den Gebäuden des Projektgebietes auf einer Gesamtfläche von ca. 5.000 m² 80 Wohneinheiten neu geschaffen. Die einzige nicht zu Wohnzwecken konzipierte Bebauung im Quartier ist ein gemischt genutztes Gebäude im Norden. Die ehemalige Halle wird durch eine neu eingefügte zweite Ebene geteilt, die Platz für ein Lesecafé, einen Coworking Space und Räume für Veranstaltungen schafft.



Abbildung 27: Innenentwicklung Nutzungsplan – Bebauung
 (data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Tabelle 12: Innenentwicklung Nutzungskonzept – Bebauung
 (eigene Darstellung)

Bebauung	Anzahl	Stockwerke	Hausfläche je Haus ohne Freiräume in m ²	Zugehörige Freiräume und Grünfläche je Haus mit Freiräumen in m ²	Wohneinheiten
Mehrgeschoßwohnungsbau	2	3	560	westlich: 940 östlich: 1030	14 WE pro Gebäude mit 80 m ² Wohnfläche →28 WE
Stadtvilla groß	1	2,5	400	750	8 WE mit 80-100 m ² Wohnfläche
Stadtvilla klein	2	2,5	320	SV westlich: 1.880 SV östlich: 1.230	7 WE pro Gebäude mit 80-100 m ² Wohnfläche →14 WE
Bestandsgebäude Loftwohnungen	1	2,5	1.820	1.120	30 WE mit 100 m ² Wohnfläche
Bestandsgebäude Mischnutzung	1	1	980	1.130	/
Gesamt	7	/	4.960	8.080	80

Freiraum

Neben einer vielseitigen Wohnnutzung bietet das Gebiet eine Anzahl von großräumigen Freiflächen mit unterschiedlichen Zugänglichkeiten, die eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität schaffen. Sowohl private als auch öffentliche und halböffentliche Spiel- und Freiflächen sind hier angeordnet, wie in Abbildung 30.

Die privaten Freiflächen sind den Wohngebäuden zugeordnet und umfassen Gärten, Terrassen und Balkone, wobei die Größe je nach Bautyp variiert. Dabei verstärkt der Zugang zu dem angrenzenden Mühlbach die natürliche Wohnatmosphäre. Die bewusste Integration von Wasserzugängen schafft nicht nur einen Bezug zur Natur, sondern unterstreicht auch die Relevanz des Elements Wasser im Kontext der Freiraumgestaltung.

Halböffentliche Grünflächen befinden sich bei dem Geschoßwohnungsbau und der Stadtvilla im Osten des Gebietes, die über keinen direkten Wasserzugang verfügen. Diese umfassen Gemeinschaftsbeete (siehe Abb. 30 beige dargestellt), die als Treffpunkt für alle Bewohner*innen des Viertels fungieren. Der Pflegeaufwand für diese Flächen wird durch die aktive Beteiligung der Anwohner*innen minimiert, da sie gemeinsam bepflanzt und betreut werden. Ebenso wird ein verwilderter halböffentlicher Zugang zum Mühlbach im Süden bewusst in seinen natürlichen Zustand belassen, wodurch der Pflegeaufwand als gering einzuschätzen ist.



Abbildung 28: Innenentwicklung Nutzungsplan – Freiraum
(data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Eine letzte Kategorie, die öffentlichen Freiräume, sind integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes und beinhaltet den größten Anteil der Grünräume, wobei die Pflege der Gemeinde Herzogenburg zugeordnet wird.

Ein Platz mit Sportgeräten im Westen des Gebietes neben den Loft Wohnungen entspricht den Nutzungsbedürfnissen der Bewohner*innen. Dieser ist nicht nur für Kinder und Jugendliche gut geeignet, sondern auch für Pendler*innen, die nach der Arbeit unmittelbar vor dem Haus sportliche Aktivitäten ausüben wollen.

Ein weiterer öffentlicher Platz mit integriertem Wasserspielplatz entlang des Mühlbachs schafft einen hochwertigen Freiraum für alle Altersgruppen (siehe Abbildung 30 rote Darstellung). Die blaue Infrastruktur im Sommer trägt zur Attraktivität bei und fördert das nachbarschaftliche Zusammenkommen sowie individuelle Aneignungsmöglichkeiten.

Der Mühlbach nimmt ebenfalls eine zentrale Rolle der Freiraumnutzung im Gebiet ein.

Durch private Zugänge mit eigener Nutzung sowie halböffentlichen und öffentlichen Bereichen ist er von allen nutzbar und wird wichtiger sozialer und ökologischer Bestandteil des Innenentwicklungsgebiets. Das bewusste Einbinden des Baches in die Freiraumgestaltung unterstreicht dessen Bedeutung als verbindendes Element und schafft ein grünes Band durch das gesamte Quartier.

Besonders hervorzuheben ist der öffentliche Naturspielplatz, der sich auf einer Fläche von 3.550 m² aus zahlreichen Bestandsbäumen zusammensetzt. Durch die Nutzung nicht zu bebauender Flächen in der Hochwasserschutzzone und die Integration zahlreicher vorhandener Bestandsbäume wird eine Grünfläche geschaffen, die nicht nur den Lärm zwischen den Gebäuden und der Schnellstraße reduziert, sondern auch einen hohen ökologischen Wert aufweist. Die Verwendung natürlicher Materialien für die Spielgeräte unterstützt dies ebenfalls. Zusätzlich befindet sich hier

ein Ballkäfig, der in orange dargestellt ist. Der Mangel an hochwertigen Naherholungsgebieten und Spielplätzen in der Umgebung schafft die Notwendigkeit für diesen öffentlichen Freiraum.

Tabelle 13: Innenentwicklung Nutzungskonzept Freiraum
(eigene Bearbeitung 2023)

Freiraum	Versiegelte Fläche in m ²	Unversiegelte Grünflächen in m ²
Öffentlicher Freiraum	2.960	10.050
Platz mit Sportgeräten	630	/
Ballkäfig	150	/
Platz mit Wasserspielplatz	2.000	/
Naturspielplatz	/	3.550
Terrasse Mischnutzungsgebäude	180	/
Grünflächen	/	6.050
Mühlbach	/	450
Halböffentlicher Freiraum	/	3.100
Privater Freiraum	240	3.350
Fläche gesamt	3.200	16.500

Infrastruktur

Die Erschließung des Gebietes mit dem PKW erfolgt über die Oberndorfer Ortsstraße bzw. einen bestehenden Wohnweg entlang der nordwestlichen Grenze des Planungsgebietes (rote Darstellung). Die Sackgasse führt zu Sammelparkplätzen im Norden der Fläche. Die innere Erschließung ist über ein Fuß- und Radwegenetz möglich, wobei das Ziel einer autofreien Zone geschaffen wird. Diese Wege innerhalb (orange) sind jedoch befestigt und erfüllen alle Anforderungen für das Befahren mit Einsatzfahrzeugen. Dadurch ist jedes Gebäude ans öffentliche Gut angeschlossen, weshalb ein gelegentliches Befahren mit dem Auto direkt vor die Häuser möglich ist.

Fahrradabstellplätze befinden sich direkt vor jedem Gebäude, sowie vor dem Ballkäfig und dem Sportplatz. Pro Haushalt ist mindestens ein Fahrradstellplatz vorgesehen. Insgesamt ist dessen Anzahl höher ist als die der Autos, was den besonderen Stellenwert der Nachhaltigkeit auch im Bereich der Mobilität zeigt.



Abbildung 29: Innenentwicklung Nutzungsplan – Infrastruktur
(data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Tabelle 14: Innenentwicklung Nutzungskonzept Infrastruktur
(eigene Bearbeitung 2023)

Infrastruktur	Fläche in m ²	Anzahl
Wege für motorisierter Verkehr	1.440	/
Wege für nicht motorisierter Verkehr	2.800	/
Abstellflächen für motorisierter Verkehr	1.940	95
Abstellflächen für Fahrräder	140	104
Gesamt	6.320	199

5.2.4 Maßnahmen der Raumplanung

Als wesentliches Ziel der Raumordnung ist die Innenentwicklung grundsätzlich vorzuziehen gegenüber der Außenentwicklung. So wird auch in Herzogenburg mit der Innenentwicklung vorgegangen. Um den Bedarf an Bauland bis 2035 zu decken, ist es notwendig, das gesamte Gebiet in einem Bauprozess zu realisieren, wodurch 80 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Möglichkeit besteht aber mit der Parzelle 1390, dem westlichen Gelände mit dem Altbestand bis zum Mühlbach, zu beginnen. Anschließend würden die Mehrgeschoßwohnungsbauten folgen und in einem letzten Schritt die Stadtvillen im Süden.

Das Projektgebiet besteht aus den Parzellen 1390, 1099/1 und 180/5, welche derzeit zum größten Teil als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Da die Hauptnutzung in dem neu geplanten Bereich als Wohnnutzung vorgesehen ist, werden große Teile des Gebiets in Wohngebiet (BW) umgewidmet. Weitere Flächen auf der Parzelle 1099/1 sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Wald und Grünfläche sowie der Mühlbach im gesamten Gebiet als Gewässer gekennzeichnet. Die Bepflanzung bleibt dort größtenteils erhalten, allerdings werden durch die Nutzungsänderung Flächen als Spielplatz (Gspie) und Park (Gp) umgewidmet. Ein wichtiger Bestandteil ist hier das Überschwemmungsgebiet im Osten, das nicht als Wohngebiet umgewidmet werden darf. Zudem entsteht eine PKW-Straße mit Parkplätzen (P) und Wege des NMIV.

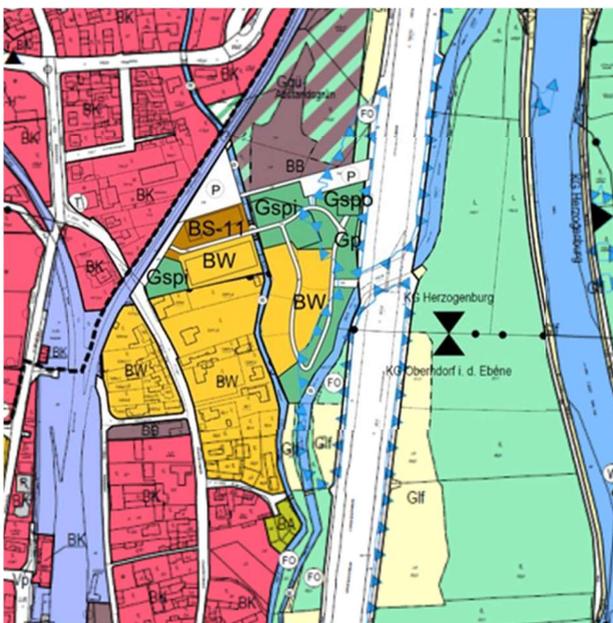


Abbildung 30: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan bearbeitet

(Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023)
(eigene Bearbeitung 2023)

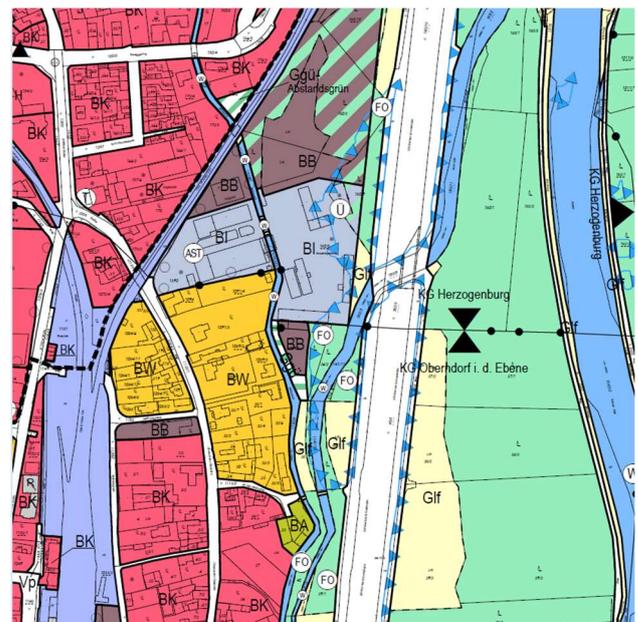


Abbildung 31: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan ehemalg

(Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023)

5.3 Entwurf II – Quartier der Generationen

5.3.1 Leitidee

Die Idee des Entwurfes steht unter dem Motto *Gemeinsam Wohnen* und ist in Abbildung 32 zu sehen. Der Fokus liegt darauf ein Viertel zu schaffen, welches das Wohnen in einer Gemeinschaft fördert. Es wird zudem das Konzept der Generationenhäuser aufgegriffen, was bedeutet, dass mehrere Generationen in einem Gebäude zusammenleben. In diesem Entwurf werden vier dieser Generationenhäuser geplant, um damit einen Ort der Begegnung zwischen Jung und Alt zu schaffen. Zudem wird ein Gebäude mit betreutem Wohnen in das Quartier miteingebunden, um den generationenübergreifenden Umgang miteinander zu fördern und zu stärken, der durch die steigende ältere Bevölkerung immer wichtiger wird.



Abbildung 32: Grundriss mit Orthofoto

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022, atlas.noe.gv.at 2023, eigene Bearbeitung 2023)

Das Zusammenleben mehrerer Generationen wird immer seltener und die Generationen entfernen sich immer mehr voneinander, räumlich wie auch im Alltag. Diese Orte der Generationen sollen Räume für ein Miteinander schaffen. Allgemein soll das Viertel durch unterschiedliche Gemeinschaftsräume *indoor*, wie auch *outdoor* verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen Raum geben. In Abbildung 33 auf der folgenden Seite ist der Entwurf als Perspektive dargestellt und zeigt eine mögliche Umsetzung der Leitidee.

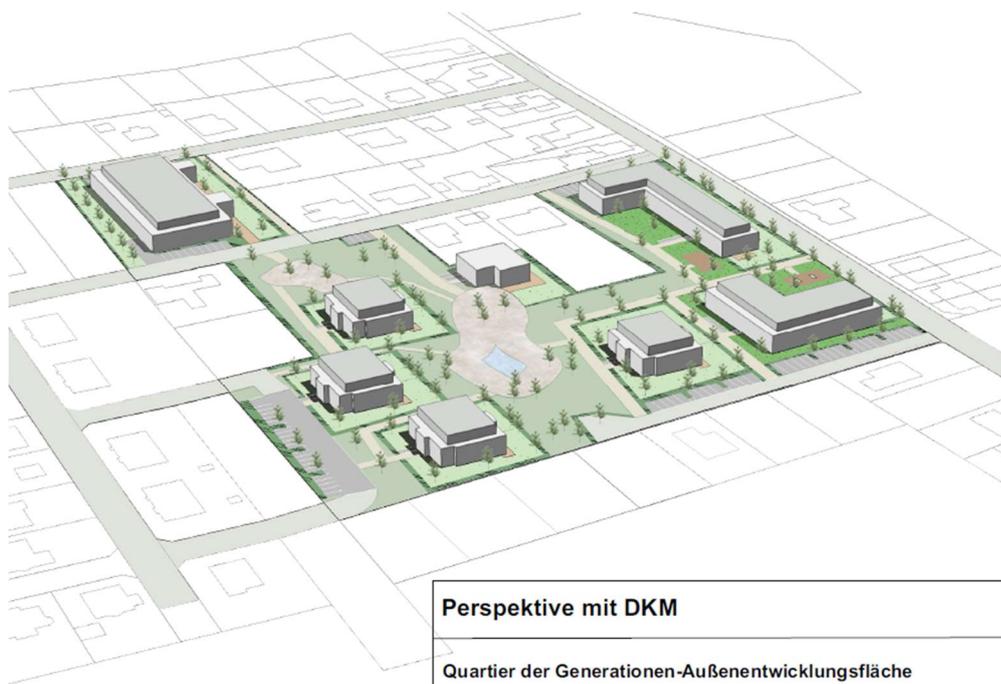


Abbildung 33: Perspektive mit DKM

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

5.3.2 Ziele

Das Ziel ist es ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld zu schaffen, welches durch kurze Wege und Freiräume gekennzeichnet ist. Es soll Barrierefreiheit und ein gut ausgebautes Wegenetz innerhalb wie auch außerhalb der Siedlung gewährleistet werden. Ein Vorteil der Lage ist auch die Nähe zu Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen und schafft trotz des Wohnens am Ortsrand im Grünen eine gute Versorgung. Die Anordnung der Gebäude soll bewusst die vorgegebene Siedlungsstruktur aufbrechen, welche durch strikte Abgrenzungen der einzelnen Parzellen geprägt war, und die verschiedenen Gebäude miteinander räumlich verbinden, um innerhalb der Fläche ein Zentrum für Begegnung zu schaffen. Dies schafft eine Durchmischung unterschiedlicher sozialer Gruppen innerhalb des Quartiers und dennoch hat jede*r seinen*ihren eigenen privaten Freiraum in Form einer Terrasse oder Balkons. Ebenfalls wird das Viertel mit unterschiedlichen öffentlichen Freiräumen ausgestattet. Zudem gibt es genügend Plätze für Erholung und Austausch, welche sich durch üppige Begrünung und schattenspendende Bäume auszeichnen. Es befindet sich zudem ein Gemeinschaftsgebäude innerhalb des Quartiers. Diese Art von Freiraum erschien zudem sehr wichtig, da es in Herzogenburg eher wenige solcher Räume in zentrumsnähe gibt und für das Quartier insbesondere durch die fußläufige Erreichbarkeit besonders attraktiv ist. Ebenfalls wurden insbesondere drei der Ergebnisse der SWOT-Analyse in dem Entwurf berücksichtigt. Zum einen der Ausbau eines barrierefreien und für Einsatzfahrzeuge geeignetes Gehwegenetzes innerhalb des Quartiers, welches auf Verkehrsberuhigung abzielt und eine Zerschneidung der Fläche durch den MIV verhindern soll. Auf die wachsende Nachfrage nach Freizeit und Erholung wird in Form einer großzügigen und für alle zugänglichen Parkanlage reagiert. Die Außenentwicklung wird in Form der Siedlungserweiterung erreicht und somit wird die Landschaft nicht zerschnitten es werden keine zusätzlichen Straßen für die Erschließung errichtet. Eine Lösung für den Umgang mit dem Anstieg der alternden Bevölkerung wird durch das Konzept der Generationenhäuser und dem betreuten Wohnen innerhalb des Quartiers vorgeschlagen. Diese Bevölkerungsgruppe soll aktiv in das Siedlungsumfeld miteingebunden werden und nicht an den Ortsrand verbannt werden.

5.3.3 Nutzungskonzept

Im folgenden Kapitel werden die Nutzungskonzepte und deren Kennwerte der Bebauung, Freiräume und Infrastruktur des Außenentwicklungsgebietes vorgestellt. Die Gesamtfläche der Außenentwicklung umfasst 27.592,04 m².

Bebauung

Auf der Außenentwicklungsfläche überwiegt die Wohnnutzung, welches durch das Angebot für Betreutes Wohnen und die Möglichkeit eines Gemeinschaftsgebäudes namens "Community House" ergänzt wird. In Abbildung 34 ist das Wohnangebot ersichtlich, welches zum einen aus vier Stadtvillen mit insgesamt 32 unterschiedlich großen Wohnungen von 80 bis 120 m² besteht. Außerdem befindet sich im südlichen Teil zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohneinheiten. Im westlichen Teil ist ein zweieinhalbgeschoßiges Mehrgeschoßwohnungsbau für Betreutes Wohnen geplant, welche Platz für 40 Wohneinheiten mit 50 m² große Wohnungen bietet. Das „community House“ ist ein zweigeschoßiges freistehendes Gebäude.

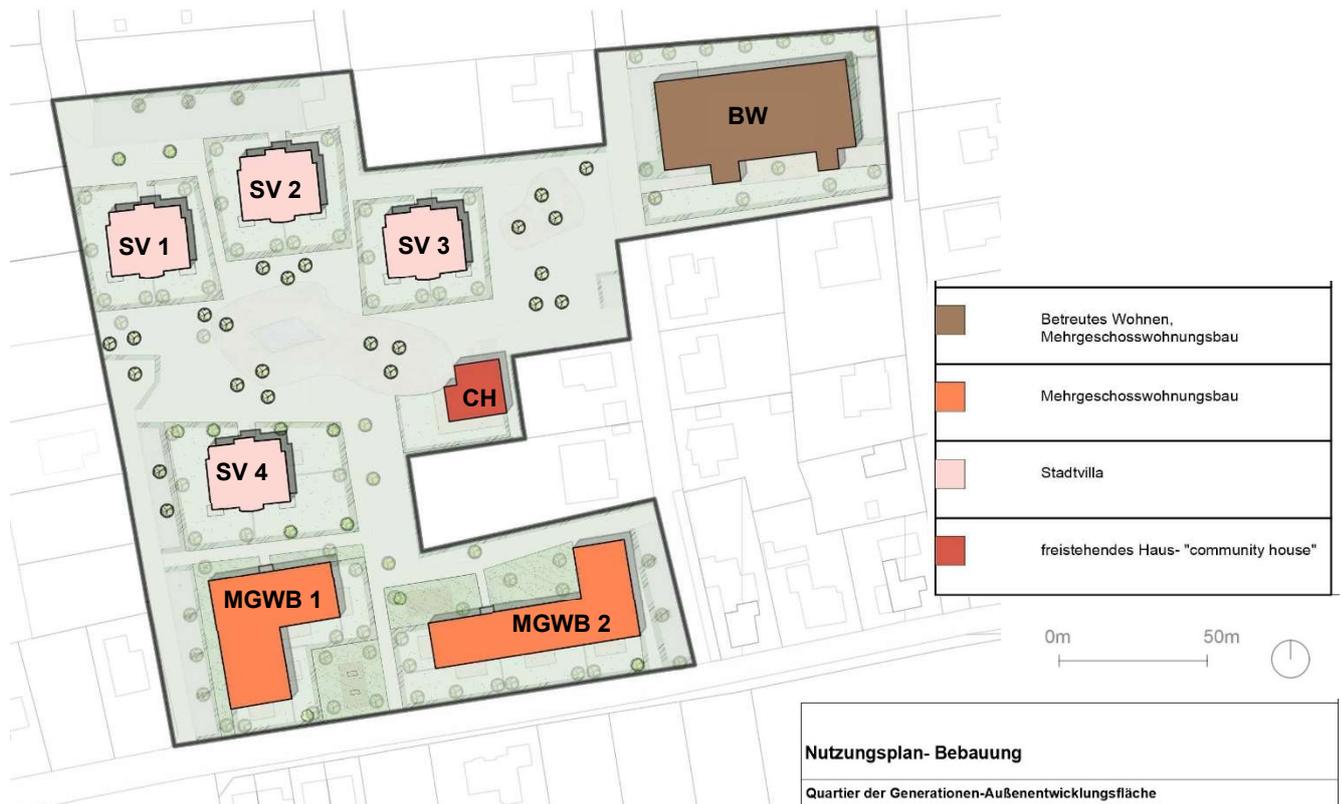


Abbildung 34: Nutzungsplan – Bebauung

(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Tabelle 15 auf der folgenden Seite enthält eine Aufzählung der geplanten Bebauungen und deren zugehörige Flächen, sowie deren Wohneinheiten. Die Außenentwicklungsfläche mit 105 Wohneinheiten bietet mehr Wohnraum als die Innenentwicklungsfläche mit 80 Wohneinheiten. Darüber hinaus beansprucht die Gebäudefläche denselben Raum wie die Freiflächen.

Tabelle 15: Nutzungskonzept Bebauung

(Nutzungsplan – Bebauung 2023)

Bebauung	Anzahl	Stockwerke	Hausfläche je Haus ohne Freiräume in m ²	Zugehörige Freiräume und Grünfläche je Haus mit Freiräume in m ²	Wohneinheiten
----------	--------	------------	---	---	---------------

Stadtvilla (SV)	4	2,5	1.091,33	SV 1: 876,29 SV 2: 897,19 SV 3: 796,09 SV 4: 1.310,29	8 WE je Haus mit 80-120 m ² Wohn- fläche → 32 WE
Mehrgeschoß- wohnungsbau (MGWB) mit Bal- kon und Garten	2	2,5	MGWB 1: 2.501,87 MGWB 2: 2.649,99	MGWB 1: 1.697,70 MGWB 2: 1.899,12	MGWB2: 16 WE mit 100m ² Wohnfläche MGWB 2: 17 WE mit 100 m ² Wohnfläche → 33 WE
Freistehendes Haus - „commu- nity house“ (CH)	1	2	475,96	447,70	
Betreutes Woh- nen im Mehrge- schoßwohnungs- bau (BW)	1	2,5	3.916,76	1.689,07	40 WE mit 50m ² Wohnfläche
Gesamt	8		10.635,91	9.613,45	105 WE

Freiräume

Die Stadtvillen bieten private Grünflächen und Freiräume. Im zweiten Geschoß verfügen sie über Balkone und im obersten Geschoß über eine Dachterrasse. Die Mehrgeschoßwohnbauten im Süden haben ebenfalls private Grünflächen und Freiräume (siehe Abbildung 35 auf Seite 44). Zusätzlich zu den Balkonen besitzen sie aufgrund des zurückgesetzten Geschoßes eine Dachterrasse. Das westliche Gebäude verfügt über eine halböffentliche Fläche mit Gemeinschaftsbeeten, während das östliche Gebäude eine halböffentliche Fläche für Spielausstattung der Anwohner*Innen bietet.

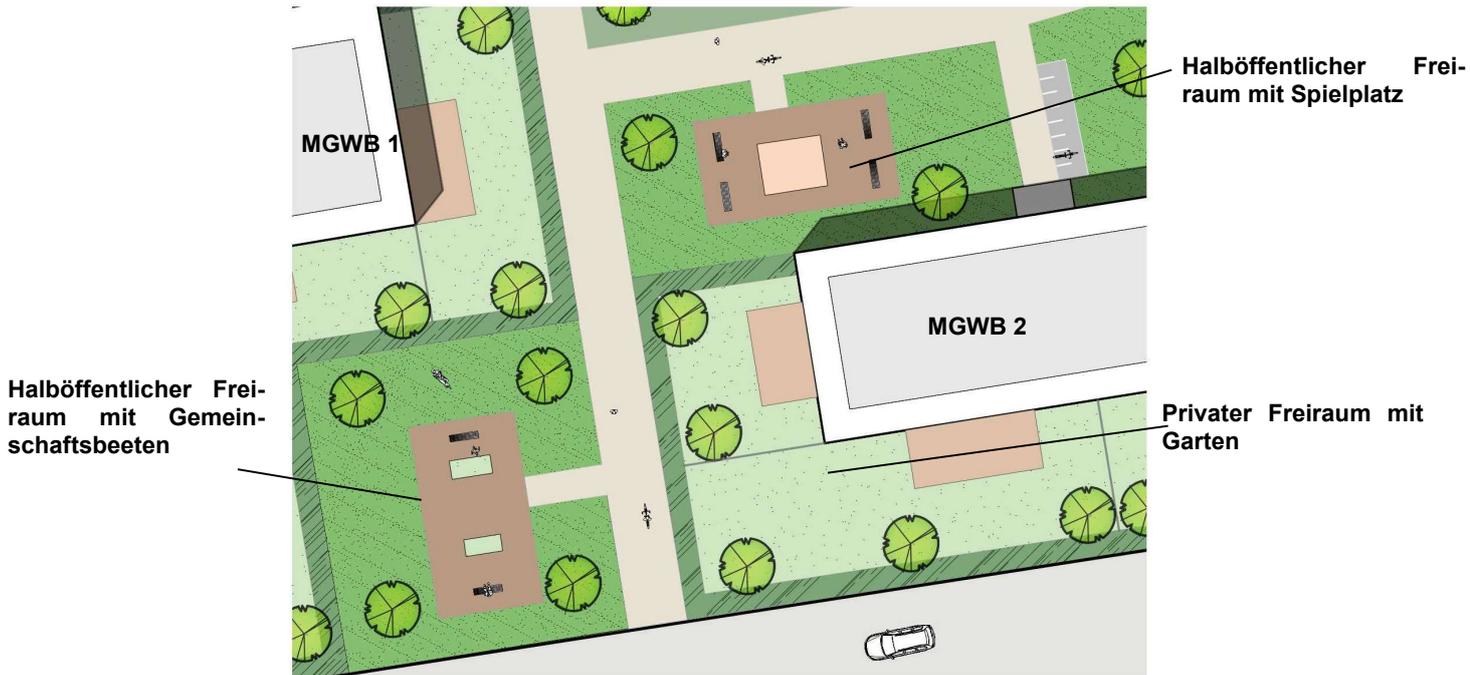


Abbildung 35: Detail Freiräume MGWB 1 und 2
 (basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Das „community house“ (CH) schließt an die öffentliche Grünfläche und Freiräume an und schafft somit eine Verbindung zur Grünen Mitte der Planungsfläche (siehe Abbildung 36). Diese Mitte, mit einem Wasserbecken, soll nicht nur ein Zentrum für das Quartier, sondern auch für die umliegende Umgebung bilden und das Miteinander der Generationen fördern. Das Kneip- bzw. Wasserbecken kann zudem im Winter als Skatefläche umgebaut werden und somit das ganze Jahr den Nutzer*innen zur Verfügung stehen. Die großzügige öffentliche Fläche ermöglicht den Anwohner*innen einen grünen Freiraum, der unterschiedlich angeeignet und genutzt werden kann.

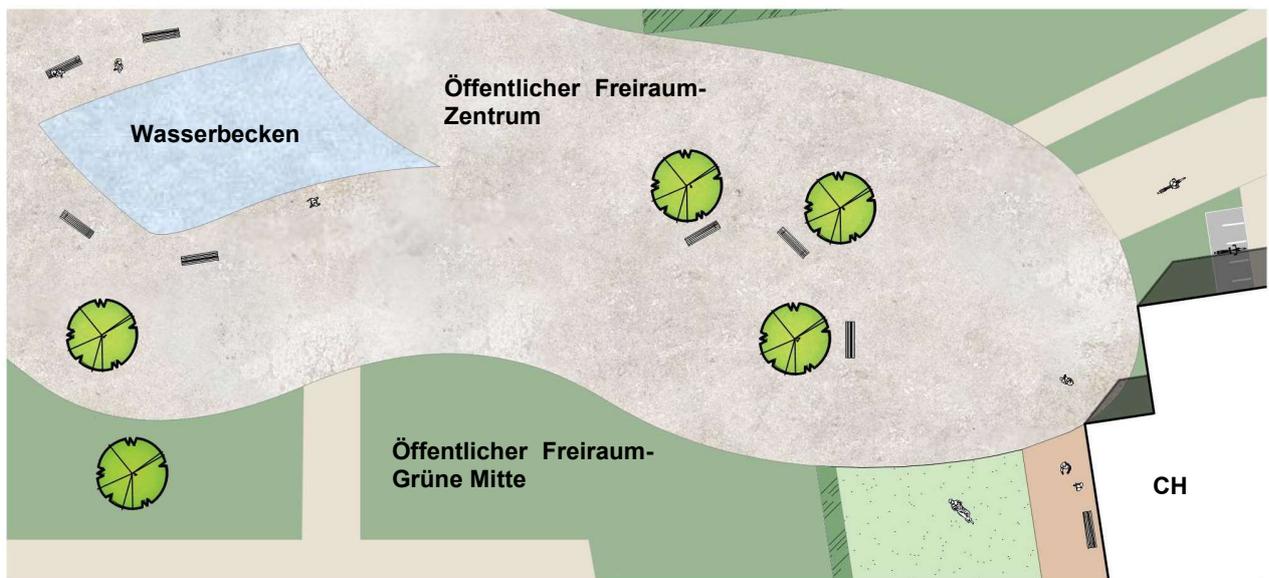


Abbildung 36: Detail Freiräume community house und
 (basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

Die Einrichtung für Betreutes Wohnen umfasst private Grün- und Freiräume im Süden, um eine nahe und barrierefreie Umgebung für die Bewohner*Innen zu schaffen (siehe Abbildung 37).

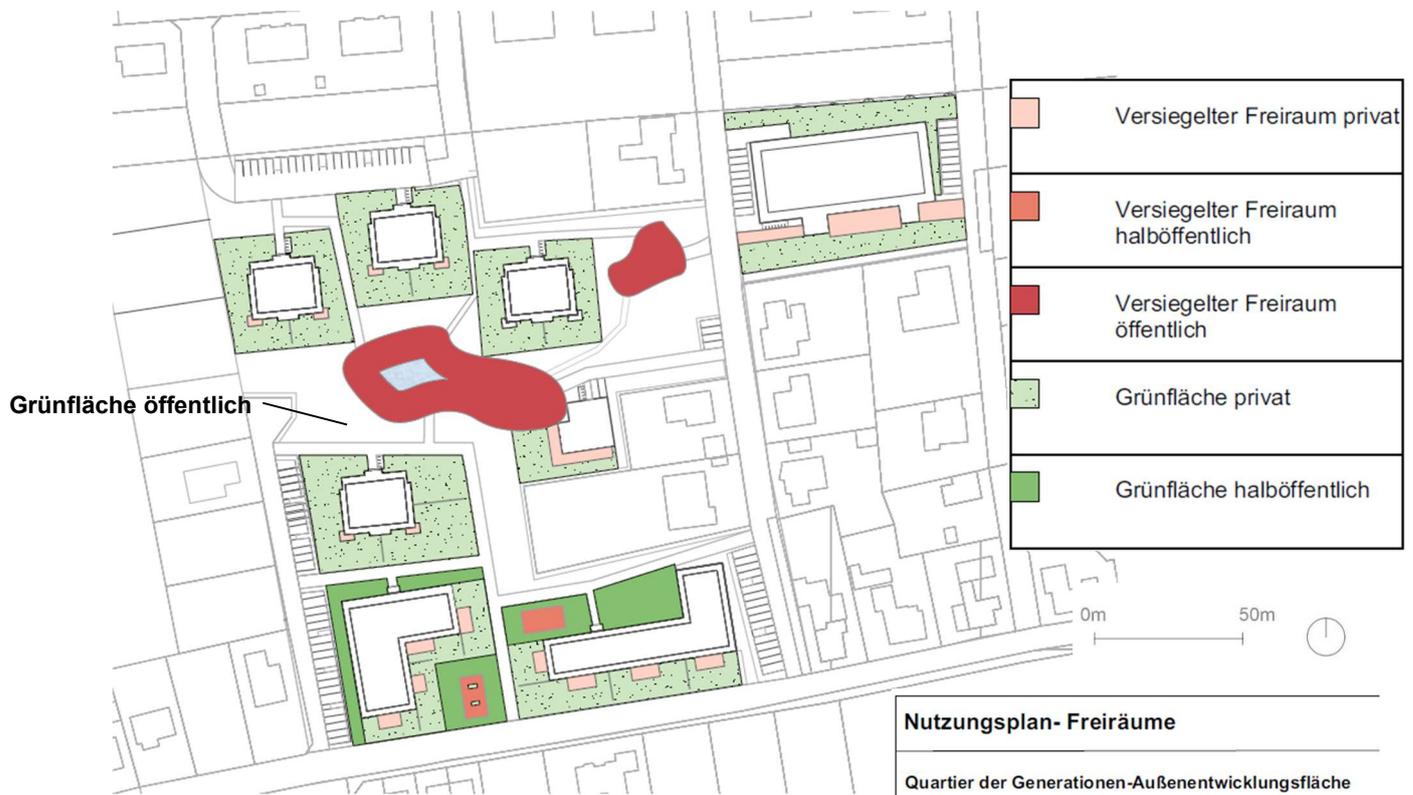


Abbildung 37: Nutzungsplan – Freiräume
(basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

In Tabelle 16 sind die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume aufgeführt, jeweils mit ihren entsprechenden Flächen. Der private Freiraum beansprucht die größte Fläche, da die Pflege des öffentlichen Freiraums für die Stadt kostenintensiver ist. Dennoch fällt auf, dass eine beträchtliche Fläche öffentlichem Freiraum gegenübersteht, während die halböffentliche Fläche geringer ist. Die versiegelte Fläche ist geringer, wobei der Fokus auf Nachhaltigkeit und der Verringerung der Hitzeinselbildung liegt.

Tabelle 16: Nutzungskonzept Freiraum
(Nutzungsplan- Freiraum 2023)

Freiraum	Versiegelte Fläche in m ²	Grünflächen in m ²
Öffentlicher Freiraum	1.831,87	5.376,69
Halböffentlicher Freiraum	189,29	1.506,75
Privater Freiraum	7.62,20	7.330,26
Versiegelte Fläche gesamt	1.3378,3	/
Nicht versiegelte Fläche gesamt	14.213,74	/

Infrastruktur

Im vorliegenden Entwurf ist geplant, den motorisierten Individualverkehr (MIV) außerhalb des Quartiers zu lenken. Die in Abbildung 38 auf der folgenden Seite orange markierten Straßen bestehen größtenteils bereits und erfordern keine zusätzlichen Ausbauten, mit Ausnahme der westlichen Straßen, die zu den Flächen führen und aus Gründen der Benutze*innenfreundlichkeit ausgebaut werden müssen. Eine Straße ist vorgesehen, die von PKWs genutzt werden kann, um Lieferungen für Veranstaltungen am Gemeinschaftshaus zu ermöglichen. Im Westen gibt es

einen Wendehammer, der es der Müllabfuhr ermöglicht, die Stadtvilla 4 zu erreichen und zu drehen. Die in Abbildung 38 rot markierten Straßen können Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und Einsatzfahrzeugen nutzen. Das Wegenetz soll innerhalb des Quartiers möglichst kurz gestalten und gleichzeitig Verbindungen für die Bewohner*innen zu Bereichen außerhalb des Quartiers schaffen. Um eine Verbindung zwischen dem Betreuten Wohnen und dem Zentrum herzustellen, wird eine Wegverbindung vom Betreuten Wohnen zum öffentlichen Raum geschaffen, die durch einen möglichen verkehrsberuhigten Bereich oder gestalterische Elemente hervorgehoben werden kann.

Ausreichend Abstellplätze sind für die Bewohner*innen des Quartiers sowie für Besucher*innen des Betreuten Wohnens und des Gemeinschaftshauses vorgesehen. Diese befinden sich am Rand des Quartiers, um den Verkehr außerhalb zu halten, wobei die Laufdistanz zu den Häusern geringgehalten wird. Jedes Haus verfügt zudem über eine angemessene Anzahl von Fahrradabstellplätzen. Zur nachhaltigen Stromgewinnung sind auf den Dächern der Häuser Photovoltaikanlagen vorgesehen.

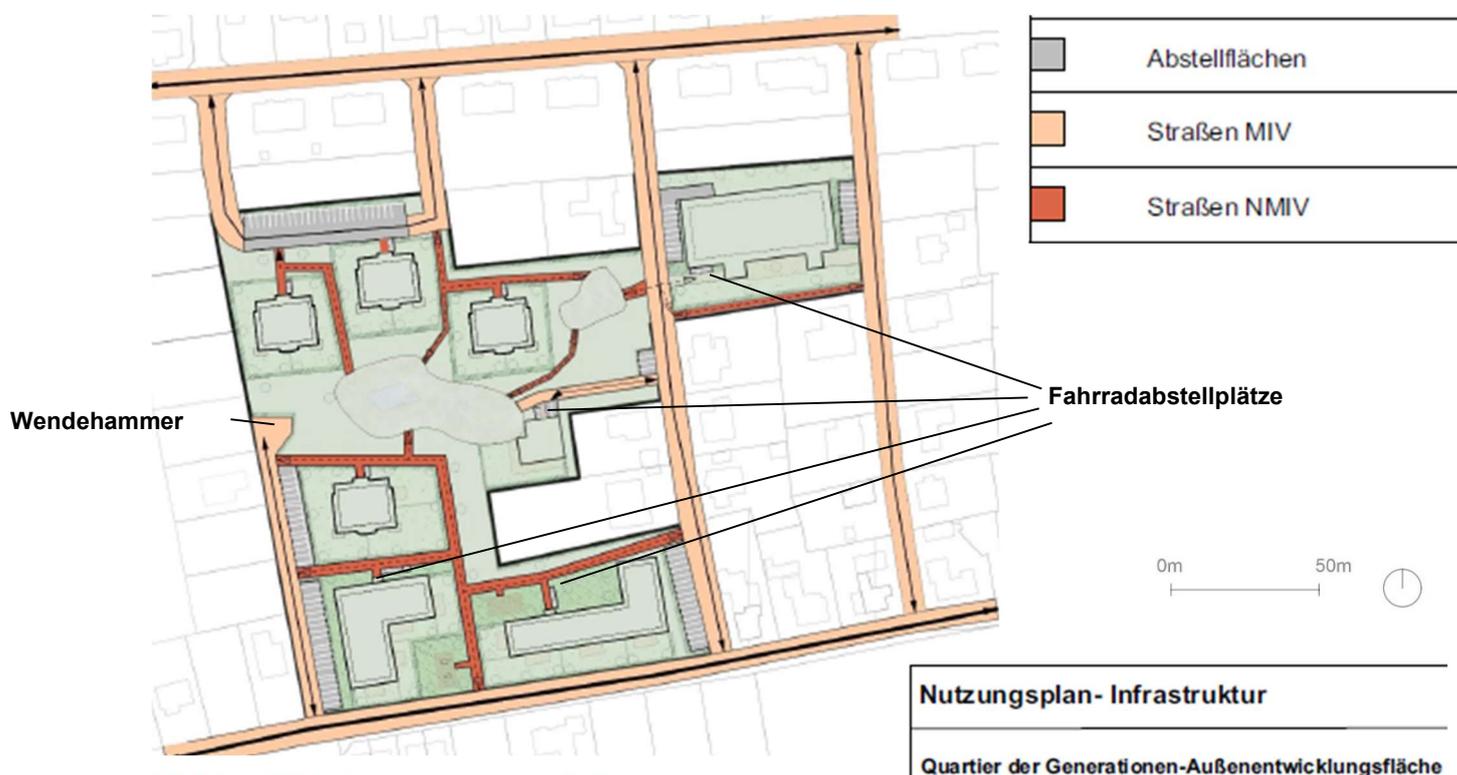


Abbildung 38: Nutzungsplan – Infrastruktur
 (basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022) (eigene Bearbeitung 2023)

In Tabelle 17 sind die Wege für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den nicht-motorisierten Individualverkehr (nMIV) aufgeführt. Es fällt auf, dass sowohl die Fläche als auch die Weglänge für den nicht-motorisierten Individualverkehr deutlich größer sind als für den motorisierten Individualverkehr.

Tabelle 17: Nutzungskonzept Infrastruktur
 (Nutzungsplan-Infrastruktur)

Infrastruktur	Anzahl	Fläche in m ²	Weglänge in m
Wege für nicht motorisierter Verkehr	/	2.260,41	665
Wege für motorisierter Verkehr	/	1.114,90	232
Abstellflächen für motorisierter Verkehr	91	2.133,77	/
Abstellflächen für Fahrräder	88	102,60	/

5.3.4 Maßnahmen der Raumplanung

In Abbildung 40 auf der folgenden Seite ist zu erkennen, dass im gesamten Planungsgebiet die Widmung Bauland Wohngebiet (BW) vorliegt. Es liegen in der bearbeiteten Version ebenfalls Bauland Wohngebietsflächen vor im nördlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes (siehe Abbildung 39). Eine Grünland Park (GP) Widmung wurde in der Mitte der Planungsfläche hinzugefügt. Im Westen besteht zudem eine Sondergebietswidmung (BS-12) für das Pflegeheim und eine weitere Sondergebietswidmung (BS-4) in der Mitte der Fläche, die für das Gemeinschaftshaus vorgesehen ist. Das Gebiet wurde aufgrund seiner Bebauung neu parzelliert.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die nördlichen und südlichen Straßen, welche bereits als öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmet sind. Die Fuß- und Radwege im Inneren des Viertels müssen ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden. Es sind neue Abstellplätze (P) im Norden, Osten und Westen am Rand des Planungsgebietes aufzufinden.

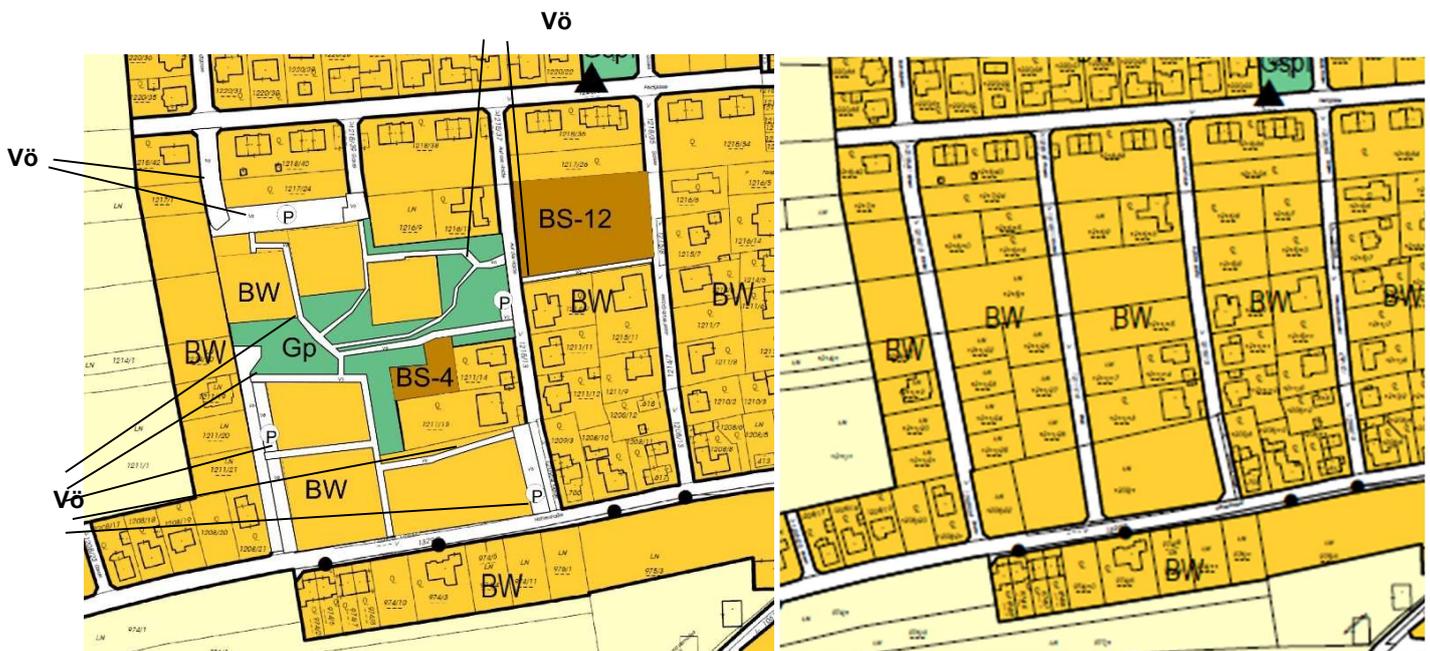


Abbildung 39: Planausschnitt Außenentwicklung Flächenwidmungsplan bearbeitet
(eigene Bearbeitung 2023)

Abbildung 40: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan original
(Schledmayer Raumplanung ZT GmbH 2023)

6 Folgenabschätzung und Planungsempfehlung

Anschließend an die Entwürfe werden in diesem Kapitel Folgenabschätzungen sowie entsprechende Planungsempfehlungen ausgesprochen.

6.1 Indikatoren und Parameter für die Folgenabschätzung

Um Planungen in ihren Folgen abschätzen zu können werden im folgenden Kapitel Fachbereiche mit entsprechenden Indikatoren und Parametern genannt und passende Klassengrenzen gewählt. Diese werden in Tabelle 18 aufgeführt. Anhand dieser Auswahl wird später eine Folgenabschätzung durchgeführt.

Im folgenden Teil werden die ausgewählten Kriterien zur Folgenabschätzung der Entwürfe schriftlich erläutert.

Der Fachbereich **Raum- und Siedlungsstruktur** kann mit dem Indikator der Siedlungsdichte bewertet werden. Die Siedlungsdichte beeinflusst wesentlich das Raumgefühl und damit das Wohn- und Lebensumfeld. Eine dichte Besiedlung ist, besonders im ländlichen Raum, oft schwieriger in das vorhandene Ortsbild zu integrieren. Eine Besiedlung in hohem Maß ermöglicht aber eine höhere Bruttowohndichte, wodurch der steigende Bedarf an Wohnflächen gedeckt werden kann. Eine geringe Siedlungsdichte fördert dagegen den Flächenverbrauch und ist bei der aktuell steigenden Bevölkerungsdynamik nicht förderlich. Es ist wichtig hier eine ausgewogene Mischung, die in das jeweilige Ortsbild und in den jeweiligen Anspruch passt, zu finden. Herzogenburg hat bezogen auf sein gesamtes Gemeindegebiet eine Einwohner*innendichte von 1,72 Einwohner pro Hektar. Die in Tabelle 18 angeführten Klassengrenzen beziehen sich nur auf die zwei Angeführten Entwürfe für Außen- und Innenentwicklungsgebiete für Herzogenburg. Für diese Gebiete ist eine Siedlungsdichte von 60 – 85 EW/ha erstrebenswert und damit als positiv bewertet. Eine negative Bewertung findet statt, wenn pro Hektar weniger als 20 und mehr als 130 Einwohner*innen leben. Um eine solche Siedlungsdichte zu erreichen ist eine Bruttowohndichte, berechnet aus den Wohneinheiten pro Hektar, von 30 – 40 WE/ha zu erreichen. Auch hier ist eine zu geringe Bruttowohndichte von unter 10 WE/ha im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu vermeiden, genauso wie ein Wert über 60 WE/ha, da dieser für ländliche Strukturen zu hoch wäre. Für das allgemeine Lebensklima innerhalb des Quartieres ist eine gute Funktionsmischung anzustreben. So können die Bedürfnisse unterschiedlicher Bewohner*innen gedeckt werden und das Quartier erlebt durch die Inanspruchnahme unterschiedlicher Angebote eine Belebung. Durch unterschiedliche Angebote, die nicht nur von einer Bevölkerungsgruppe in Anspruch genommen werden können, können Plätze innerhalb des Quartieres unterschiedlich bespielt werden. Werden in Wohngebieten noch Angebote wie zum Beispiel Gemeinschaftsgärten, Betreuungseinrichtungen oder ein Café bereitgestellt, um von den Bewohner*innen genutzt zu werden, handelt es sich hierbei nicht um ein reines Wohnquartier, sondern um ein Wohnquartier mit Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Treff- und Begegnungspunkten. Die Bewertung dieses Parameters erfolgt qualitativ von sehr hoch – sehr gering. Auch der Erhalt von bereits bestehenden Gebäuden oder Gehölzstrukturen ist anzustreben. So kann mit schon bestehenden Strukturen gearbeitet werden um den vorherrschenden Stil sowie die schon bestehenden Raum- und Siedlungsstrukturen aufzugreifen und in die Neuplanung zu integrieren. Je mehr des Bestandes in die Neuplanung integriert werden kann umso positiver fällt hier die Bewertung aus.

Der Fachbereich **Naturraum und Umwelt** wird mit drei Indikatoren bemessen. Der Parameter „Erhalt bestehender Grünraumstrukturen“ bemisst, wie viel Prozent der vor der Bebauung vorhandenen Grünraumstrukturen nach der Durchführung der Entwürfe noch vorhanden sind oder speziell in die Planung integriert worden sind. Je höher der Anteil von Grünraumstrukturen ist der erhalten wird, desto positiver wird dieses Kriterium bewertet. Der Parameter „Klimaschutzmaßnahmen“ wird qualitativ bemessen, in welchem Maße Klimaschutzmaßnahmen in die Neuplanung der Quartiere integriert werden können. Zu solchen Klimaschutzmaßnahmen zählen beispielsweise Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen. Das letzte Kriterium in dieser Kategorie ist die Bewertung von blauer Infrastruktur. Zu blauer Infrastruktur, die vor allem in wärmeren Sommermonaten zur Verbesserung des Mikroklimas und somit der Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität innerhalb von Wohnanlagen beitragen soll, zählen beispielsweise Seen, Flüsse, Teiche oder Kanäle. Auch dieser Indikator wird qualitativ bewertet mit einer Skala von Sehr hoch bis nicht vorhanden.

Die in den Entwürfen neu entstehenden Quartiere sollen nicht nur das reine Wohnangebot decken. Im Fachbereich **Bevölkerung** wird durch eine qualitative Bewertung bemessen, ob es Angebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen gibt die sich zum Beispiel durch ihr Alter oder ihre Arbeitsstelle unterscheiden. Durch ein vielfältiges Angebot kommt es zu einer Durchmischung und Belebung innerhalb des Quartiers.

Die Bewertung von **Wirtschaft und Arbeitsmarkt** der Entwürfe wurde zum einen durch das Angebot an Arbeitsplätzen bemessen. Dabei geht es um die Anzahl der Arbeitsplätze, die durch die Umsetzung der Entwürfe entstehen. Es geht dabei nicht um das generelle Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde. Neben den Arbeitsplätzen ist die Erhöhung der Kaufkraft ein wesentliches Beurteilungskriterium. Eine Erhöhung kann dabei durch den Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde gekoppelt mit der Nähe und der Attraktivität der Einkaufsmöglichkeiten erzielt werden. Geschäfte, die eine zu große Distanz zu den Wohnstandorten haben, eine ungünstige Pattsituation oder eine schlechte Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweisen, werden keine oder nur eine sehr geringe Erhöhung der Kaufkraft erreichen.

Bezüglich des **Verkehrs** wurde innerhalb der Entwürfe unter anderem die Attraktivität öffentlicher Verkehrsmittel betrachtet. Durch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz steigt dessen Attraktivität. Als Folge kann der motorisierte Individualverkehr verringert werden. Das Ziel der Planung ist vor allen die Steigerung der Attraktivität und die Förderung der Benützung des öffentlichen Verkehrs. Die Entfernung beschreibt die Distanz vom Wohnstandort zur nächstgelegenen Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Entfernung von unter 200m wird dabei als eine sehr gute Anbindung bewertet. Obwohl auch Strecken über 500m für eine ländliche Gegend noch immer eine gute Anbindung darstellen, werden diese in der folgenden Beurteilung negativ bewertet. Grund dafür ist, dass mit steigender Wegstrecke die Attraktivität der Benützung des öffentlichen Verkehrs sinkt und dadurch eher das Auto als Fortbewegungsmittel gewählt wird. Als zweites Kriterium wurde das Rad- und Fußwegenetz innerhalb des Quartiers für die Bewertung verwendet. Dabei geht es um ein attraktives Wegenetz für den nichtmotorisierten Verkehr, welches die Fortbewegung zu Fuß und mit dem Fahrrad fördern soll, um somit die Quartiere möglichst autofrei gestalten zu können.

Um die **soziale Infrastruktur** der Entwürfe zu bewerten wird das Angebot an Gemeinschaftsflächen als Kriterium herangezogen. Dabei spielen die Lage, die Größe, die Anzahl und die Nutzbarkeit dieser Flächen eine Rolle. Um eine ausreichende Versorgung mit Gemeinschaftsflächen zu gewährleisten müssen diese Räume attraktiv für unterschiedliche Nutzer*innen gestaltet werden, um somit eine soziale Vernetzung aller Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen. Ein weiterer Faktor für die Bewertung ist das Angebot an Betreuungseinrichtungen. Unter Betreuungseinrichtungen werden dabei sowohl Institutionen für Kinder als auch für ältere Bevölkerungsgruppen verstanden.

Im Fachbereich der **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur** bezieht sich die Bewertung vor allem auf die Freiräume innerhalb des Quartiers. Ein wesentliches Kriterium dabei ist die Mischung von öffentlichen und privaten Freiräumen. Hierbei ist eine hohe Durchmischung dieser Flächen anzustreben, was bedeutet, dass es sowohl ausreichend private Freiräume gibt und zudem attraktive öffentliche Freiräume in einem qualitativen Verhältnis dazu angeboten werden. Neben dem ist das Angebot an Spielplatzflächen ein bedeutendes Bewertungskriterium. Eine positive Bewertung ergibt sich hier aus einer ansprechenden Lage dieser und einem umfangreichen Angebot für die Nutzer*innen dieser Flächen. Auch die Menge und Größe dieser Flächen werden hierbei beachtet. Im Gegensatz dazu führt kein oder ein zu kleines Angebot an Spielplatzflächen, oder aber eine geringe Nutzbarkeit der Flächen zu einer neutralen bzw. einer negativen Beurteilung.

Tabelle 18: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/ Parameter	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	60 - 85	50 - 60 85 - 95	30 – 50 95 - 105	20 - 30 105 - 130	<20 >130
	Funktionsmischung	Mischnutzung über gesamtes Planungs- gebiet gut verteilt und oft vorkommend	Einige Gebäude ver- fügen über Mischnut- zung	Hauptsächliche Wohnnutzung, ver- einzelt kommt Mischnutzung vor	Fast reine Wohnnut- zung, nur 1 Gebäude mit Mischnutzung vorhanden	Reine Wohnnutzung
	Bruttowohndichte (WE/ha)	30 - 40	25 - 30 40 - 45	20 – 25 45 - 50	10 – 20 50 - 60	<10 >60
	Bestandserhaltung	>80%	40-70%	Keine Bestandsge- bäude vorhanden	25-40%	0-25%
Naturraum und Umwelt	Erhalt bestehender Grünraum- strukturen	>80%	65-80%	65-50%	25-50%	0-25%
	Nachhaltige Energieproduktion	Einsatz von Photovol- taik- und Solaranla- gen auf allen Gebäu- den	Einige Gebäude sind mit Photovoltaik- und Solaranlagen ausge- stattet	Vereinzelte Installati- onen von Photovol- taik- und Solaranla- gen	Ein Gebäude ist mit Photovoltaik- und So- laranlagen ausgestat- tet	Kein Gebäude ist mit Photovoltaik- und So- laranlagen ausgestat- tet
	Erlebbarer blaue Infrastruktur in Form von Wasserspielplätzen o.ä	Wenn vorhanden wird blaue Infrastruk- tur erhalten und mit umfassenden erleb- baren Wasserele- mente ergänzt	Neuplanung von er- lebbarer blauer Infra- struktur, wenn vor- handen werden er- gänzende Was- serelemente einge- setzt	Blaue Infrastruktur vorhanden, nur in ge- ringem Maße erleb- bar	Blaue Infrastruktur vorhanden	Keine blaue Infra- struktur vorhanden
Bevölkerung	Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen	Sehr hoch	Hoch	Mittel	Gering	Nicht vorhanden

	Bevölkerungsdurchmischung	Alle Altersgruppen werden in der Planung vollständig durchmischt	Alle Altersgruppen werden in der Planung ausreichend durchmischt	Alle Altersgruppen werden in der Planung teilweise durchmischt	Geringe Durchmischung aller Altersgruppen	Nur eine Altersgruppe wird in der Planung berücksichtigt
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb des Quartiers	Anzahl der Arbeitsplätze steigt stark an	Anzahl der Arbeitsplätze steigt an	Anzahl der Arbeitsplätze ist gleichbleibend	Anzahl der Arbeitsplätze sinkt	Anzahl der Arbeitsplätze sinkt stark
	Erhöhung der Kaufkraft	Große Erhöhung	Erhöhung	Gleichbleibend	Geringe Verschlechterung	Hohe Verschlechterung
Verkehr	Attraktivität öffentlicher Verkehrsmittel	Direkte Anbindung (sehr hohe Attraktivität)	30-50 m Entfernung (hohe Attraktivität)	50-100m Entfernung (geringe Attraktivität)	100-200m Entfernung (sehr geringe Attraktivität)	>200m Entfernung (keine Attraktivität, MIV wird bevorzugt)
	Erschließung des Quartiers durch Fuß- und Radwege	Sehr gut ausgebaute Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr	Gut ausgebaute Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr	Vereinzelte Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr	Kaum vorhandene Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr	Geringe und nur einseitig vorhandene Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr
Soziale Infrastruktur	Angebot an Gemeinschaftsflächen	Sehr großes Angebot vorhanden	Großes Angebot vorhanden	Mittleres Angebot vorhanden	Kleines Angebot vorhanden	Kein Angebot vorhanden
	Angebot an Betreuungseinrichtungen	Vermehrter Bedarf vollständig in Planung abgedeckt	Vermehrter Bedarf wird fast durch Planung abgedeckt	Vermehrter Bedarf wird teilweise durch Planung abgedeckt	Vermehrter Bedarf wird kaum durch Planung abgedeckt	Kein Betreuungsangebot vorhanden
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Mischung von öffentlichen und privaten Freiräumen	Jede WE verfügt über privaten Freiraum und hat Zugang zu großen, qualitativ hochwertigen öffentlichen Freiräumen	Jede WE verfügt über kleinen privaten Freiraum und hat Zugang zu großem öffentlichem Freiraum	Jede WE verfügt über kleinen privaten Freiraum und Zugang zu einem kleinen öffentlichen Freiraum	Keine öffentlichen Freiräume, nur sehr wenige private Freiräume	Weder öffentliche noch private Freiräume vorhanden
	Angebot an Spielplatzflächen	Sehr gutes Angebot an gut ausgestatteten, gepflegten Spielplatzflächen innerhalb des Quartiers	Gutes Angebot an gut ausgestatteten, gepflegten Spielplatzflächen innerhalb des Quartiers	Angebot an teilweise gut gepflegten Spielplatzflächen innerhalb des Quartiers	Geringes Angebot an Spielplatzflächen innerhalb des Quartiers	Kein Angebot an Spielplatzflächen innerhalb des Quartiers vorhanden

6.2 Folgenabschätzung Entwurf I

Um die Entwürfe auf langfristige und kurzfristige Folgen zu prüfen wird im folgenden Teil eine Folgenabschätzung für die Innenentwicklungsfläche durchgeführt und die Ergebnisse dazu in einer Tabelle dargestellt.

Tabelle 19: Folgenabschätzung Entwurf I
(Quelle: eigene Bearbeitung 2024)

	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	++					Durch die gewählten Bebauungstypen wird eine Siedlungsdichte von 59 EW/ha erzielt.
	Bruttowohndichte (WE/ha)	+					Durch die Bebauung mit Wohngeschoßbauten und Stadtvillen wird eine hohe Bruttowohndichte von 27 WE/ha erzielt.
	Funktionsmischung	++					Die Fläche erfüllt durch die Wohngebäude, das Mischnutzungsgebäude und die großen Freiräume unterschiedliche Funktionen innerhalb des Quartiers.
	Bestandserhaltung	+					Zwei der bestehenden Gebäude auf der Fläche werden erhalten.
Naturraum und Umwelt	Erhalt bestehender Grünraumstrukturen	+					Die bestehenden Grünraumstrukturen werden Großteils erhalten.
	Klimaschutzmaßnahmen	+					Die Dächer der Gebäude werden begrünt und bieten Platz für Photovoltaik.
	Blaue Infrastruktur	++					Der Mühlbach, welcher durch das gesamte Quartier fließt versorgt die Fläche mit blauer Infrastruktur.
Bevölkerung	Angebote für unterschiedliche Altersgruppen	+					Durch die verschiedenen Wohnkonzepte und Freiräume spricht das Quartier unterschiedliche Altersgruppen an. Für ältere Personen sind dabei weniger spezifische Angebote dabei.
	Bevölkerungsdurchmischung	++					Die verschiedenen Wohnkonzepte und die Schaffung unterschiedlicher Freiräume erzielen eine

			Bevölkerungsdurchmischung.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb des Quartiers	-	Das Gemeinschaftsgebäude (mit dem Coworking Space und dem Lesecafé) und die Freiräume, die gepflegt werden müssen, schaffen einige Arbeitsplätze.
	Erhöhung der Kaufkraft (Kann durch die Neuplanung des Gebietes eine Erhöhung der Kaufkraft für umliegende Geschäfte erzielt werden?)	++	Durch die Erweiterung um 80 Wohneinheiten und die Nähe des Einkaufszentrums kann eine deutliche Erhöhung der Kaufkraft erzielt werden.
Verkehr	Attraktivität öffentlicher Verkehrsmittel	++	Das Quartier bietet durch seine Nähe zum Bahnhof Herzogenburg und einer angrenzenden Bushaltestelle einen attraktiven Standort um öffentliche Verkehrsmittel zu nutzen.
	Rad- und Fußwegenetz innerhalb des Quartiers	++	Innerhalb des Quartiers befindet sich ein großes Rad- und Fußwegenetz.
Soziale Infrastruktur	Angebot an Gemeinschaftsflächen	++	Die Fläche bietet durch das Mischnutzungsgebäude und die Freiräume und die Gemeinschaftsbeete ein großes Angebot an Gemeinschaftsflächen.
	Angebot an Betreuungseinrichtungen	--	Der Entwurf sieht keine Betreuungseinrichtungen vor.
Freizeit – und Erholungsinfrastruktur	Mischung von öffentlichen und privaten Freiräumen	+	Das Quartier bietet vor allem große öffentliche Freiräume (Wasserspielplatz, Naturspielplatz und Gemeinschaftsgarten) an, aber auch ausreichend private Freiräume (je ein privater Garten, eine Terasse oder ein Balkon pro WE) werden zur Verfügung gestellt.
	Angebot an Spielplatzflächen	++	Die Fläche bietet einen Platz mit Sportgeräten, einen Naturspielplatz, einen Wasserspielplatz und einen Ballkäfig an.

6.3 Folgenabschätzung Entwurf II

Die Folgenabschätzung für die Außenentwicklungsfläche dient dazu sowohl kurzfristige als auch langfristige Folgen des Entwurfes tabellarisch zusammenzufassen und abzuschätzen.

Tabelle 20: Folgenabschätzung Entwurf II
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	++					Die Siedlungsdichte beträgt bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,19 Personen 85,16 EW/ha.
	Funktionsmischung	+					Es gibt ein Seniorenwohheim, ein Gemeinschaftshaus, Stadtvillen.
	Bruttowohndichte (WE/ha)	++					Die Bruttowohndichte beträgt bei 105 WE auf einer Fläche von 2,7ha ca.38,9 WE/ha.
	Bestandserhaltung	0					Die Außenentwicklungsfläche wird landwirtschaftlich genutzt und hat somit keinen Bestand, der in die Neuplanung einfließen kann.
Naturraum und Umwelt	Erhalt bestehender Grünraumstrukturen	-					Lediglich die grüne Mitte kann teilweise aus den bestehenden Grünraumstrukturen entstehen.
	Klimaschutzmaßnahmen	-					Es sind nur wenige Dächer ohne Dachterrasse vorgesehen die Platz für Solarthermie, Photovoltaik bieten.
	Blaue Infrastruktur	+					Das Zentrum des Quartiers bildet ein künstlich angelegtes Kneippbecken.
Bevölkerung	Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen	+					Das Gemeinschaftshaus sowie die Parkanlagen können von unterschiedlichen Gruppen bespielt werden.
	Bevölkerungsdurchmischung	++					Umliegende Mehrfamilienhäuser mit Familien oder alleinstehenden Menschen sowie das Seniorenheim sorgen für eine Durchmischung.
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb des Quartiers	+					Das Seniorenheim ist ein potenzieller Arbeitgeber, die Wohn- und Grünanlagen müssen gepflegt und gewartet werden für das Personal benötigt wird.
	Erhöhung der Kaufkraft (Kann durch die Neuplanung des Gebietes eine Erhöhung der Kaufkraft für umliegende Geschäfte erzielt werden?)	+					Durch die Besiedelung des Gebietes kommt es zu einer Erhöhung der Nachfrage nach Nahversorgung.

Verkehr	Attraktivität öffentlicher Verkehrsmittel	--	Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich über 200m Fußweg entfernt. Diese Größe erhöht sich je nach Standpunkt innerhalb des Quartiers.
	Rad- und Fußwegenetz innerhalb des Quartiers	+	Durch die Größe des Quartiers werden mit dem 665m langen Rad- und Fußwegenetz alle Bereiche angebunden.
Soziale Infrastruktur	Angebot an Gemeinschaftsflächen	++	Es gibt circa. 5376,69 m ² öffentliche Grünfläche sowie 475,96 m ² Hausfläche die gemeinschaftlich genutzt werden kann durch das „community house“ mit 447,70 m ² dazugehörige Gartenfläche.
	Angebot an Betreuungseinrichtungen	+	Es gibt die Möglichkeit des betreuten Wohnens. Eine Betreuung von Kleinkindern ist innerhalb des Quartiers nicht möglich.
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Mischung von öffentlichen und privaten Freiräumen	++	5376,69 m ² öffentlicher Freiraum mit dem Platz in der Mitte des Quartiers sowie die umliegenden Grünflächen und 7330,26 m ² privater Freiraum durch Balkone, Terrassen und Gärten.
	Angebot an Spielplatzflächen	++	Die grüne Mitte des Quartiers bietet eine große Fläche, die mit verschiedenen Spielgeräten ausgestattet ist.

6.4 Planungsempfehlung

Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit dem direkten Vergleich der Entwürfe für die Innenentwicklungs- und Außenentwicklungsplanung und schließt mit einer Planungsempfehlung für die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Herzogenburg ab.

Im Fachbereich Raum- und Siedlungsstruktur sind die verglichenen Ergebnisse der beiden Entwürfe nahezu ident. Sowohl die Innen- als auch die Außenentwicklungsfläche schneiden hier positiv ab. Dies umfasst die Indikatoren und Parameter der Siedlungsdichte, Funktionsmischung und der Bruttowohndichte. Lediglich im Bereich der Bestandserhaltung gibt es Unterschiede. Da bei der Innenentwicklungsfläche bestehende Gebäude in die Planung mit integriert werden, kommt es hier zu einer positiven Bewertung. Die Außenentwicklungsfläche entsteht auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wodurch es keinen Bestand gibt, welcher erhalten werden kann. Es wird mit neutral bewertet. Auch im Fachbereich Naturraum und Umwelt sind die Ergebnisse der beiden Entwürfe ähnlich. Auffallend sticht hier die besonders positive Bewertung des Parameters "blaue Infrastruktur" hervor. Diese ist für Siedlungsgebiete vor allem in den wärmeren Sommermonaten wichtig und wurde im Entwurf der Innenentwicklungsfläche wesentlich berücksichtigt und integriert. Auch der Erhalt bestehender Grünraumstrukturen und Klimaschutzmaßnahmen werden in den Entwürfen besonders berücksichtigt. Es wird allgemein empfohlen weitere Maßnahmen der nachhaltigen Energiegewinnung zu integrieren. Beide Entwürfe zielen auf ein breites Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ab, um somit eine Bevölkerungsdurchmischung innerhalb des Quartiers zu generieren. Im Fachbereich Verkehr gibt es deutliche Unterschiede. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist an der Innenentwicklungsfläche wesentlich besser als an die der Außenentwicklungsfläche. Dadurch unterscheidet sich die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs signifikant. Auf Grund dessen empfiehlt sich besonders hier der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs im gesamten Gemeindegebiet. Das Augenmerk der beiden Entwürfe liegt darauf, dass das Quartier innerhalb möglichst Autofrei gestaltet werden soll. Auf Grund dessen ist der Ausbau an Rad- und Fußwegenetzen erforderlich. In Bezug auf die soziale Infrastruktur legen beide Entwurfskonzepte Wert auf ein attraktives Angebot an Gemeinschaftsflächen die in Form von Gemeinschaftsgebäuden und öffentlichen Freiräumen umgesetzt werden. Ein Angebot an Betreuungseinrichtungen wird nur im Außenentwicklungskonzept berücksichtigt. Hier ist die Umsetzung eines betreuten Wohnens geplant, welches dem allgemeinen Bedarf der Gemeinde entspricht. Ein durchwegs positiv bewerteter Fachbereich ist die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur. Dabei wurde vor allem auf eine Mischung von privaten und öffentlichen Freiräumen geachtet durch zum Beispiel private Gärten, Balkone und Terrassen sowie öffentliche Grünflächen, Spielplätze oder Gemeinschaftsgärten. Zudem bieten beide Entwürfe ein ausreichendes Angebot an Sport- und Spielflächen für unterschiedliche Nutzer*innen.

Die Tabellarische Auswertung beider Entwürfe zeigt viel Potential für die zukünftige Siedlungsentwicklung innerhalb Herzogenburgs. Aufgrund des Wohnraumbedarfs der für das Jahr 2035 prognostiziert ist, ist eine Umsetzung beider Entwürfe notwendig. Dabei kann die Bebauung beider Flächen je nach Bedarf in zeitlichen Etappen umgesetzt werden. Beispielhaft zu erkennen ist dies in Abbildung 41 auf der folgenden Seite. Für eine Einbindung der Quartiere innerhalb des Gemeindegebietes wird ein allgemeiner Ausbau des Rad- und Fußwegenetzen geraten. Auf Grund bestehender Strukturen sowie die positiven Auswirkungen auf den Ortskern und die allgemeine Siedlungsstruktur ist die Innenentwicklungsfläche der Außenentwicklungsfläche vorzuziehen.

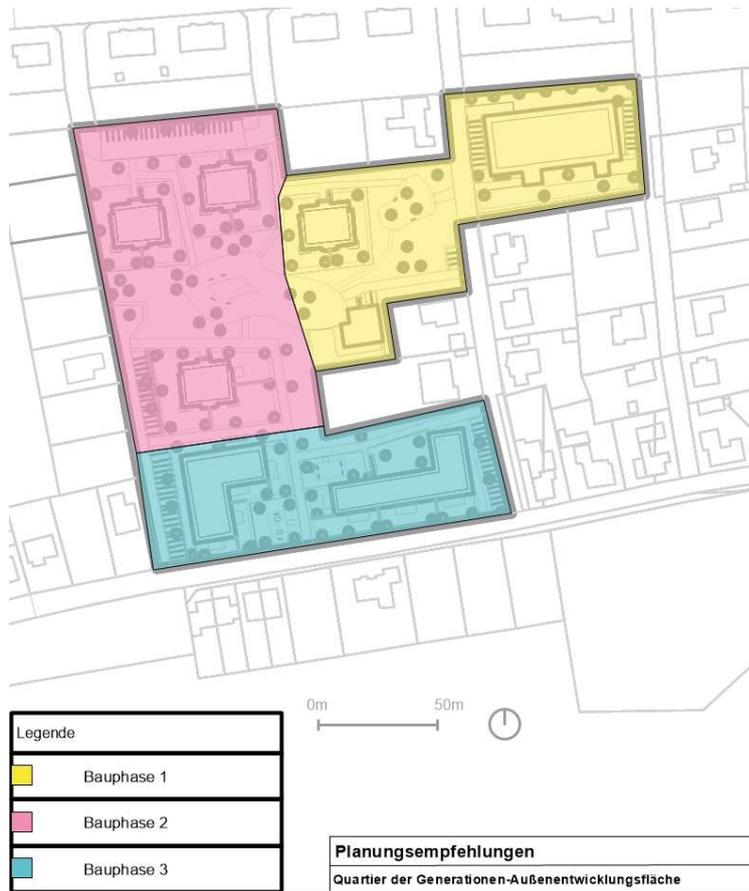


Abbildung 41: Planungsempfehlung Außenentwicklungsfläche
 (basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022, eigene Bearbeitung 2023)

Tabelle 21: Vergleich der Entwürfe
(Quelle: eigene Bearbeitung 20XX)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Entwurf I	Entwurf II
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte (EW/ha)	++	++
	Funktionsmischung	+	+
	Bruttowohndichte (WE/ha)	++	++
	Bestandserhaltung	+	0
Naturraum und Umwelt	Erhalt bestehender Grünraumstrukturen	+	-
	Klimaschutzmaßnahmen	+	-
	Blaue Infrastruktur	++	+
Bevölkerung	Angebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen	+	+
	Bevölkerungsdurchmischung	++	++
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb des Quartiers	-	+
	Erhöhung der Kaufkraft (Kann durch die Neuplanung des Gebietes eine Erhöhung der Kaufkraft für umliegende Geschäfte erzielt werden?)	++	+
Verkehr	Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz	++	--
	Rad- und Fußwegenetz innerhalb des Quartiers	++	+
Soziale Infrastruktur	Angebot an Gemeinschaftsflächen	++	++
	Angebot an Betreuungseinrichtungen	--	+
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Mischung von öffentlichen und privaten Freiräumen	+	++
	Angebot an Spielplatzflächen	++	++

7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung 1: In Rot markiert die Gemeinde Herzogenburg im Zentralraum Niederösterreich Mitte	3
Abbildung 2: Luftbild Stadtgemeinde (eigene Darstellung 2023).....	4
Abbildung 3: Nutzungskartierung.....	4
Abbildung 4: Geologische Karte der Republik Österreich	5
Abbildung 5: Bodentypen mit Legende	6
Abbildung 6: Durchlässigkeit der Böden mit Legende.....	6
Abbildung 7: Wertigkeit der Böden mit Legende	7
Abbildung 8: Hochwasserzonierung mit Legende	8
Abbildung 9: Grundwasserminimum Messtelle ST. Andrä a. d. Traisen, seit 1966	8
Abbildung 10: Waldentwicklungsplan mit Legende	9
Abbildung 11: Lärmkarte Schienennetz	11
Abbildung 12: Lärmkarte Straßennetz	11
Abbildung 13: ÖV-Güteklassen und Haltestellen mit Legende.....	11
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung ab 1869.....	12
Abbildung 15: Altersstruktur der Bevölkerung 2022	13
Abbildung 16: Bevölkerung nach Geschlecht 2023.....	13
Abbildung 17: Privathaushalte 2001 & 2011	14
Abbildung 18: Haushaltsgrößen und -struktur Herzogenburg 2020	14
Abbildung 19:Auspendler*innen (Erwerbstätige absolut)	15
Abbildung 20:Einpendler*innen (Erwerbstätige absolut)	15
Abbildung 21: Gemeinde Herzogenburg Umgebungslärm.....	16
Abbildung 22:Betriebsflächen Herzogenburg.....	17
Abbildung 23: Standorte sozialer Infrastruktureinrichtungen im Projektgebiet.....	19
Abbildung 24: Übersicht Freizeitflächen Herzogenburg	20
Abbildung 25: Karte Traisental Radweg	20
Abbildung 26: Flächenauswahl.....	34
Abbildung 27: Innenentwicklung Nutzungsplan – Bebauung	37
Abbildung 28: Innenentwicklung Nutzungsplan – Freiraum	38
Abbildung 29: Innenentwicklung Nutzungsplan – Infrastruktur.....	39
Abbildung 30: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan bearbeitet	40
Abbildung 31: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan ehemalg.....	40
Abbildung 32: Abbildung 32: Grundriss mit Orthofoto	41
Abbildung 33: Perspektive mit DKM	42
Abbildung 34: Nutzungsplan – Bebauung.....	43
Abbildung 35: Detail Freiräume MGWB 1 und 2	45
Abbildung 36: Detail Freiräume community house und.....	45
Abbildung 37: Nutzungsplan – Freiräume.....	46
Abbildung 38: Nutzungsplan – Infrastruktur	47
Abbildung 39: Planausschnitt Außenentwicklung Flächenwidmungsplan bearbeitet.....	48
Abbildung 40: Planausschnitt Innenentwicklung Flächenwidmungsplan original.....	48
Abbildung 41: Planungsempfehlung Außenentwicklungsfläche	59

Tabelle 1: Überregionale und Regionale Verkehrsanbindung	10
Tabelle 2: Zielmatrix.....	24
Tabelle 3: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr ...	28
Tabelle 4: SWOT- Analyse: Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	29
Tabelle 5 SWOT- Analyse: sozialen Infrastruktur, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	30
Tabelle 5: Bevölkerungsprognose Gemeinde Herzogenburg 2035	31
Tabelle 6: Haushaltsgröße	31
Tabelle 7: ÖROK Haushaltsgrößenprognose Sankt Pölten Land	32
Tabelle 8: Haushaltszuwachs/ Wohnungsbedarf ab 2023	32
Tabelle 9: Baulandbedarf 2035	33
Tabelle 12: Innenentwicklung Nutzungskonzept	36
Tabelle 14: Innenentwicklung Nutzungskonzept – Bebauung	37
Tabelle 15: Innenentwicklung Nutzungskonzept Freiraum	39
Tabelle 16: Innenentwicklung Nutzungskonzept Infrastruktur.....	40
Tabelle 17: Nutzungskonzept Bebauung.....	43
Tabelle 18: Nutzungskonzept Freiraum.....	46
Tabelle 19: Nutzungskonzept Infrastruktur	47
Tabelle 20: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung	51
Tabelle 21: Folgenabschätzung Entwurf I	53
Tabelle 22: Folgenabschätzung Entwurf II	55
Tabelle 23: Vergleich der Entwürfe	60

8 Literaturverzeichnis

Alexander Hanika, Regina Fuchs (2017): ÖROK-REGIONALPROGNOSEN 2014 BIS 2030. Teil 3: Haushalte. https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/publikationen/Schriftenreihe/196/OEROK-SR_196-III_web.pdf (aufgerufen am 03.11.23).

AleXXw (2023): File:Karte AT Niederoesterreich.svg - Wikimedia Commons. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_AT_Niederoesterreich.svg (aufgerufen am 28.12.2023).

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich.

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2021): Gestaltungsvorschläge für Siedlungsstraßen in Gemeinden.

Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (2023): Fachkonzept für die Räumliche Entwicklung Niederösterreichs.

Assoz. Prof. PD DI Dr. Juliane Stark, Mag. Olivia Gold, MSc. (2023): Grundlagen der Verkehrsplanung. Wien.

Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (2023): „eBOD“. Digitale Bodenkarte Österreichs.

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2023): WEP AUSTRIA - DIGITAL. <https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=09X9&layer=ERIWGg&x=1753121&y=6155684&zoom=12> (aufgerufen am 26.10.2023).

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, Wasserhaushalt (2023): eHYD – der Zugang zu hydrographischen Daten Österreichs. <https://www.ehyd.gv.at/#> (aufgerufen am 26.10.2023).

DI Michael Szeiler et al. (2022): Mobilitätskonzept Herzogenburg.

Eigene Nutzungskartierung (2023): Eigene Nutzungskartierung. Eigene Nutzungskartierung.

Freie Planungsgruppe Berlin, Dr. Nikolai Roskamm (2013): Das Leitbild von der "Urbanen Mischung". Geschichte, Stand der Forschung, Ein- und Ausblicke.

Gartner & Ortner (2022): Umgebungslärm Österreich. Auswertung auf Gemeindeebene. https://www.laerminfo.at/dam/jcr:44c45f2a-d2d6-49eb-bdb5-2401e1a5ba1d/Gemeindeauswertung_2022_UA.pdf (aufgerufen am 6.11.2023).

(2023a): Gedächtnis des Landes - Orte: Herzogenburg. https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/?tx_gdl_gdl%5Bort%5D=1158 (aufgerufen am 7.11.2023).

Geosphere Austria Department für Klima-Folgen-Forschung: Messdaten der Klimanormalperiode 1991-2020 in Österreich.

Herzogenburg S. (o.J.): Fahrdienst Herzogenburg.

Herzogenburg S. (2023a): Stadtgemeinde Herzogenburg | Freizeitmöglichkeiten. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4260> (aufgerufen am 26.10.2023).

Herzogenburg S. (2023b): Stadtgemeinde Herzogenburg | Verkehr. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4430> (aufgerufen am 26.10.2023).

Herzogenburg S. (2023c): Stadtgemeinde Herzogenburg | Freizeitmöglichkeiten. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4260> (aufgerufen am 8.11.2023).

Hiebl J., Orlik A. (2022): Klimastatusbericht Österreich 2021.

Humer A.: UNIVIE-PSE-OREK2030-PB5.

ÖREK 2030 (2023b): Kapitel 3 (aufgerufen am 8.11.2023).

NABU (2020): Nachhaltige Siedlungsentwicklung. <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/nachbarnatur/200130-grundsatzprogramm-nachhaltige-siedlungsentwicklung.pdf> (aufgerufen am 7.11.2023).

OEREK2030-Kompakt.

ÖROK (2014): ÖROK-Prognosen 2014. Haushalte. <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognosen-2014> (aufgerufen am 8.11.2023).

ÖROK (2021): ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021. <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognose-2021> (aufgerufen am 8.11.2023).

Österreich-Navigator (2023): 3130 Herzogenburg in Niederösterreich. <https://www.austria-navigator.at/herzogenburg-3130.html> (aufgerufen am 27.12.2023).

Patzer Verlag GmbH & Co. (2023): EU-Kommission: Grünflächen sollen rechtsverbindlich bis 2040 um drei Prozent wachsen. <https://stadtundgruen.de/artikel/eu-kommission-gruenflaechen-sollen-rechtsverbindlich-bis-2040-um-drei-prozent-wachsen-4889> (aufgerufen am 8.11.2023).

RIS (2014): NÖ Raumordnungsgesetz 2014 - Landesrecht konsolidiert Niederösterreich. Gesamte Rechtsvorschrift für NÖ Raumordnungsgesetz 2014. <https://www.ris.bka.gv.at/Geltende-Fassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001080> (aufgerufen am 8.11.2023).

Schedlmayer Raumplanung ZT (2023): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg. Flächenwidmungsplan.

Schedlmayer RAumplanung ZT GmbH (2020): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg. Entwicklungskonzept.

Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH (2023): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg. Flächenwidmungsplan. Schledmayer Raumplanung ZT GmbH.

Stadtgemeinde Herzogenburg (0.J.): Daten und Fakten. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4190> (aufgerufen am 27.10.23).

Stadtgemeinde Herzogenburg (2020): Örtliches Raumordnungsprogramm. Entwicklungskonzept. Stadtgemeinde Herzogenburg.

Statistik Austria (o.J.a): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg. land- und forstwirtschaftliche Fläche nach Kulturart. <https://www.statistik.at/blickgem/G0705/g31912.pdf> (aufgerufen am 27.10.23).

Statistik Austria (o.J.b): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg. Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Art des Anbaus. <https://www.statistik.at/blickgem/G0707/g31912.pdf> (aufgerufen am 27.10.23).

Statistik Austria (2011a): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg. Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022. <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31912.pdf> (aufgerufen am 25.10.23).

Statistik Austria (2011b): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg. Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe. <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31912.pdf> (aufgerufen am 6.11.2023).

Statistik Austria (2022a): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10. Erwerbs- und Schulpendinger/-innen nach Entfernungskategorie. <https://www.statistik.at/blickgem/ae2/g31912.pdf> (aufgerufen am 6.11.2023).

Statistik Austria (2022b): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 mit Stichtag 31.10. Haushalte und Familien. <https://www.statistik.at/blickgem/ae6/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2023a): Bevölkerung und Soziales - Herzogenburg. Statistik des Bevölkerungsstandes. <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=31912#> (aufgerufen am 26.12.2023).

Statistik Austria (2023b): Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung. Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik. <https://www.statistik.at/blickgem/pr1/g31912.pdf> (aufgerufen am 8.11.2023).

Statistik Austria (2023c): Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerungsstand und -struktur. <https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31912.pdf> (aufgerufen am 6.11.2023).

Statistik Austria (2023d): Bevölkerung und Soziales - Herzogenburg. Bevölkerung seit 1869. <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=31912#> (aufgerufen am 29.12.2023).

Stift Herzogenburg (2021): Ein Blick in die Geschichte - Stift Herzogenburg. <https://www.stift-herzogenburg.at/besuchen-und-entdecken/ein-blick-in-die-geschichte/> (aufgerufen am 7.11.2023).

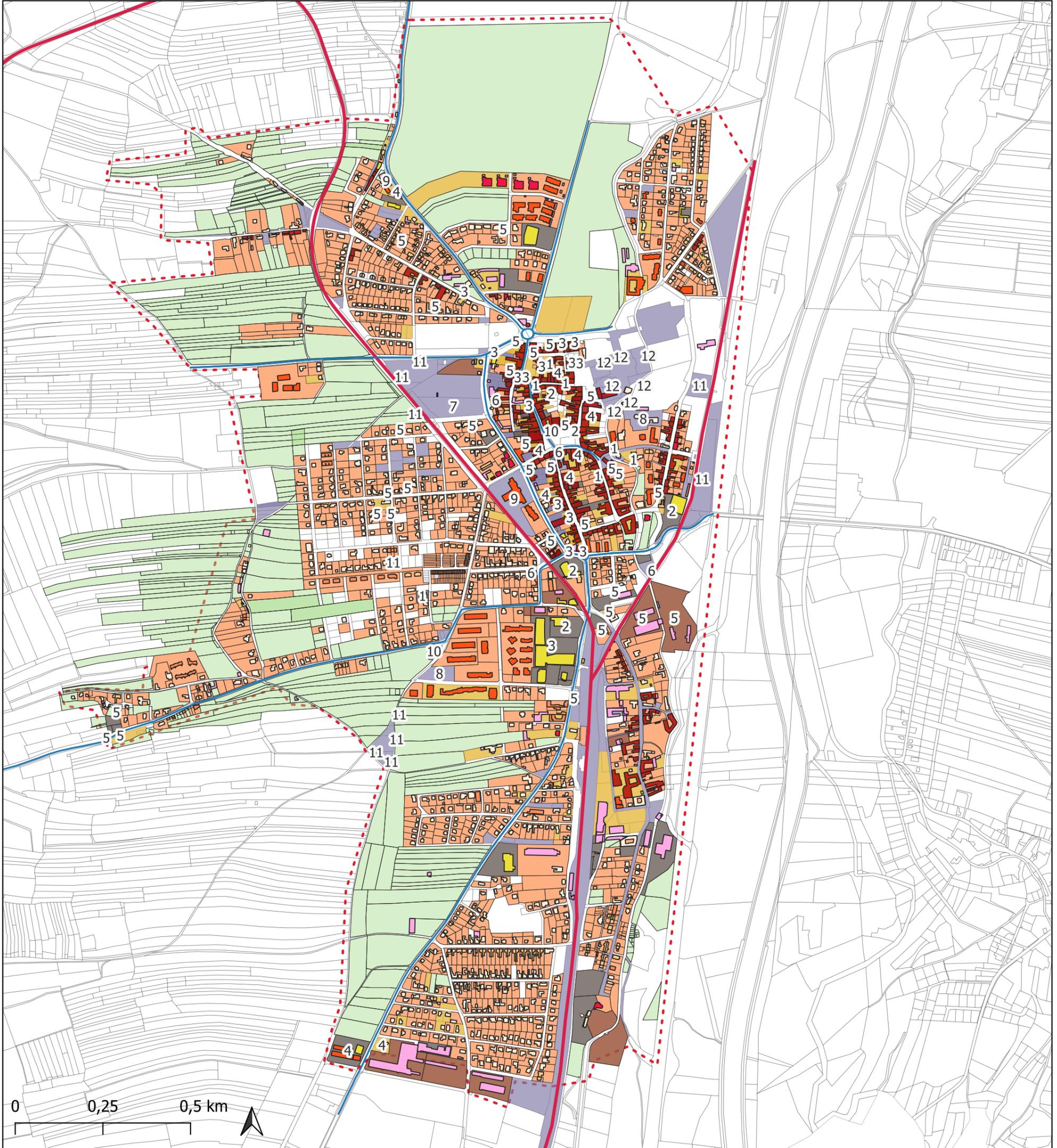
Stöglehner G. /Hrsg. (2023): Grundlagen der Raumplanung 1. Theorien, Methoden, Instrumente. facultas. Wien: 380 S.

Traisentalradweg (2023): Detaillierte Tourenkarte und Track-Download - Der Weg. <https://www.traisentalradweg.at/die-strecke-im-ueberblick> (aufgerufen am 8.11.2023).

Land NÖ (1998): Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen. In: Stammverordnung.

Wikipedia 2009 File:Karte AT Niederoesterreich.svg - Wikimedia Commons. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_AT_Niederoesterreich.svg (aufgerufen am 28.12.2023).

9 Anhang



Legende

Nutzung

- Wohnen
- Dienstleistungen
- Produzierendes Gewerbe
- Mischnutzung
- Sondernutzung
- Landwirtschaftliche Flächen

Gebäudetypologie

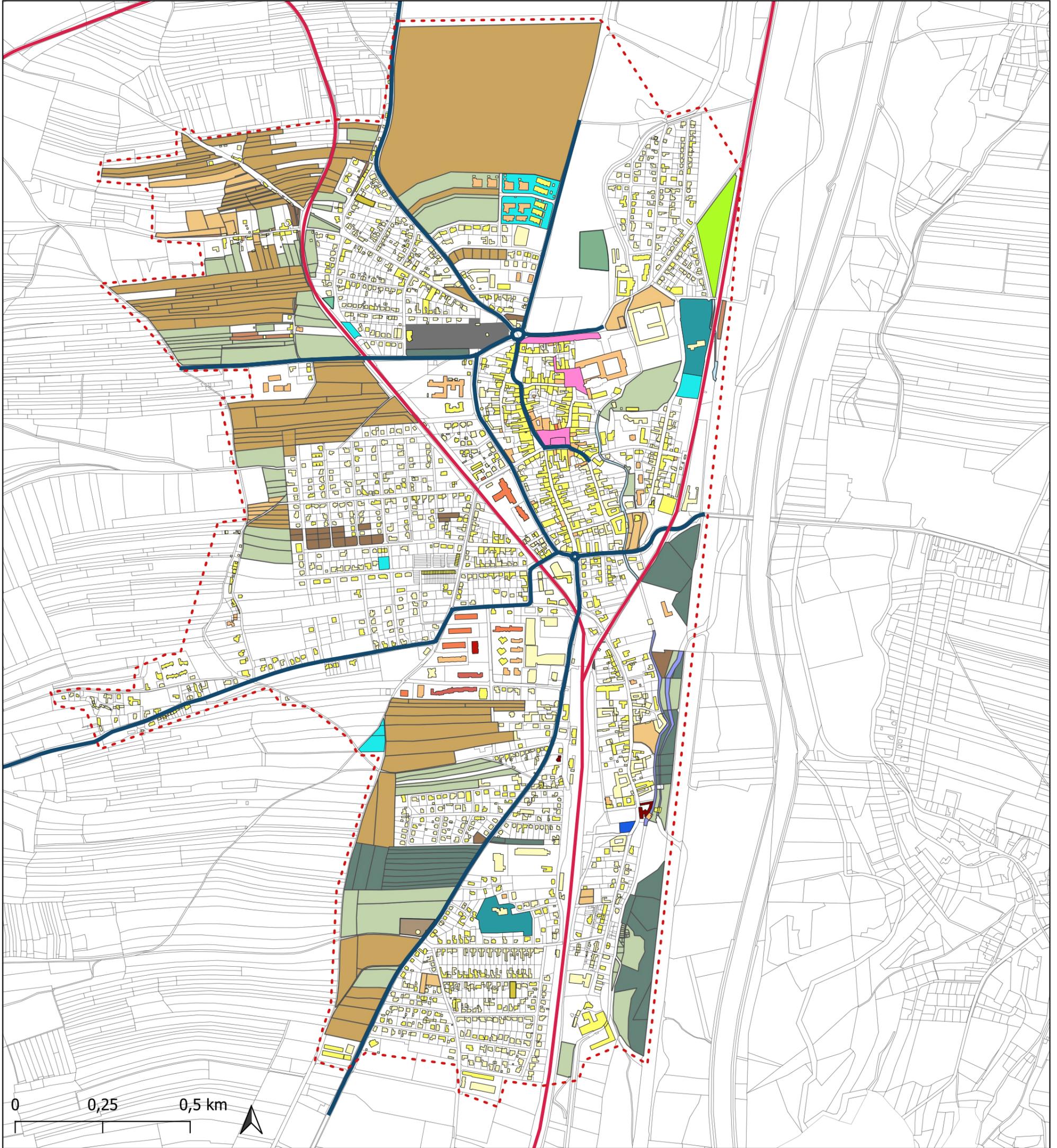
- Stadthaus
- Stadtvilla
- Mehrfamilienhaus
- Reihenhaus
- Doppelhaus
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Einzelhandelsbauten
- Halle

Hauptverkehrsnetz

- Hauptverkehrsstraße
- Eisenbahnstrecke
- Erhebungsgebiet

Gebäudenutzung

- 1 Gesundheitsversorgung
- 2 Lebensmittel
- 3 Einzelhandel
- 4 Gastronomie
- 5 Dienstleistung
- 6 Freizeiteinrichtung
- 7 Bildungseinrichtung
- 8 Kindergarten
- 9 Pflegeeinrichtung
- 10 Öffentliche Einrichtung
- 11 Spiel- und Sportplätze
- 12 Stift



Legende

Landschaftselemente

- Grünland
- Ackerland
- Wald
- Weingarten und Sonderkulturen
- Fließendes Gewässer
- Stehendes Gewässer
- Steilhang/Böschung
- Brache

Freiraumarten

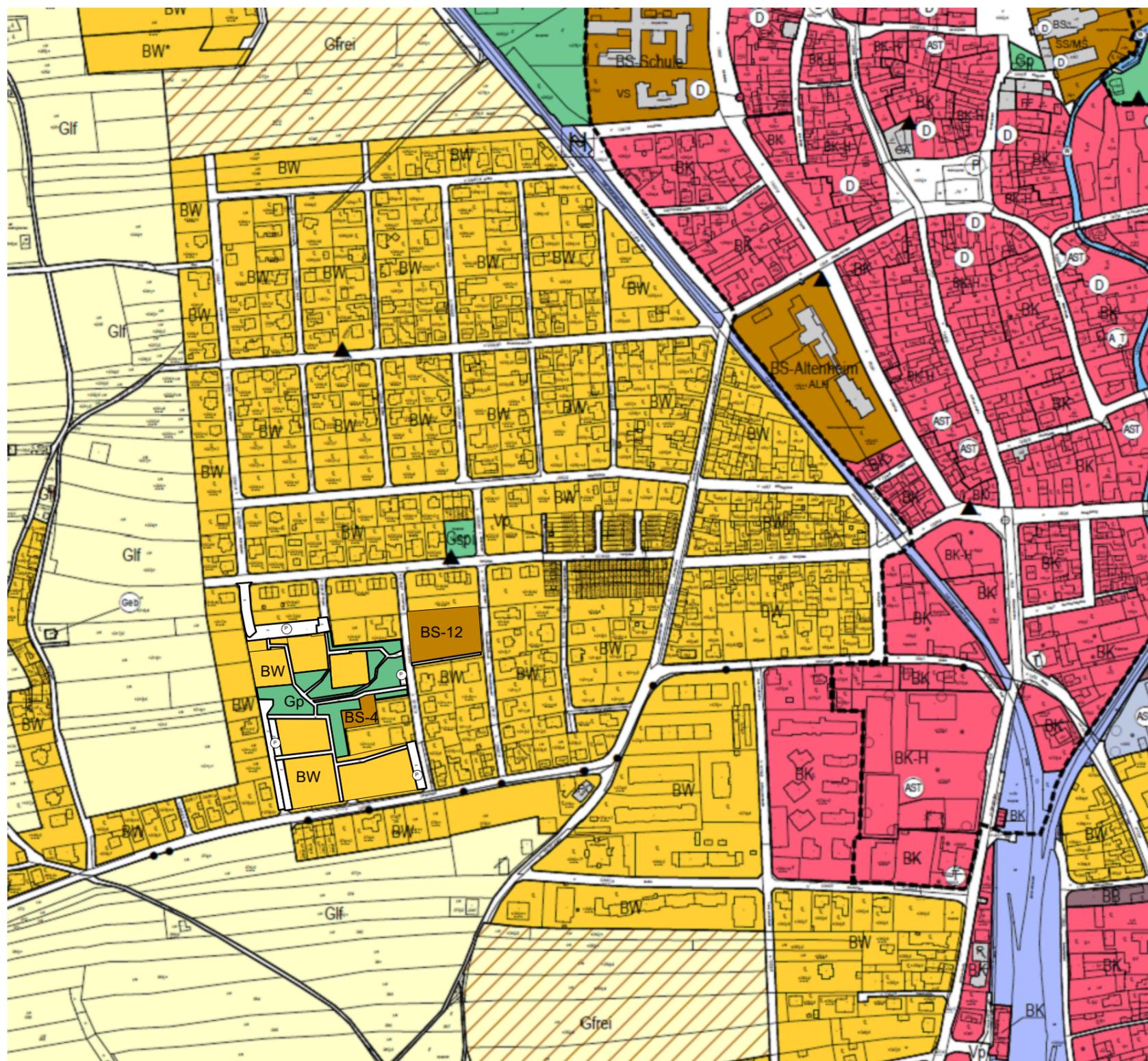
- Park/Grünfläche
- Sportanlage
- Spielplatz
- Platz/Promenade
- Friedhof
- Baumschule/Gartenbau
- Kleingarten

Geshößanzahl

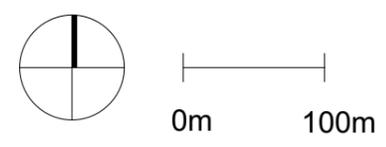
- 1-1,5
- 2-2,5
- 3-3,5
- 4-4,5
- 5
- 7
- >8

Hauptverkehrsnetz

- Hauptverkehrsstraße
- Eisenbahnstrecke
- Erhebungsgebiet



WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:		KENNTLICHHMACHUNGEN:	
	WOHNBEIETE		EISENBAHNEN
	KERNBEIETE		SCHNELLSTRASSEN
	KERNBEIET - HANDELSRIEHTUNGEN		BUNDESSTRASSEN
	KERNBEIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG		LANDES(HAUPT)STRASSEN
	KERNBEIET - MAXIMAL 12 WOHNHEITEN		ELEKTRIZITÄTWERKE
	BEFRISTETES KERNBEIET <small>F1- Befristung bis 26.04.2026 mit Nachfolgewidmung Grünländ-Freihaltefläche für Siedlungsentwicklung</small>		220kV FREILEITUNGEN VERBUNDGESELLSCHAFT MIT 15m SCHUTZBEREICH
	AGRARGEIETE		380kV FREILEITUNG VERBUNDGESELLSCHAFT MIT 15m SCHUTZBEREICH
	BETRIEBSGEIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG		TRAFOS
	BEFRISTETES BETRIEBSGEIET <small>F1- Befristung bis 26.04.2026 mit Nachfolgewidmung Grünländ-Freihaltefläche für betriebliche Entwicklung</small>		GASSTATIONEN
	INDUSTRIEGEIETE		SCHALTSTATIONEN
	SONDERGEIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN		PUMPWERKE
	ABGRENZUNG DER ZENTRUMSZONE		HOCHBEHÄLTER
	AUFSCHLISSUNGSZONEN		NATURDENKMÄLER
	BAULAND MIT BAULANDSICHERUNGSVERTRAG		BAULICHKEITEN UNTER DENKMALSCHUTZ
VERKEHRSLÄCHEN:			WALD
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN		WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
	PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN		SIEDLUNGSGRENZEN LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE gem §5 Abs.1 Z.1. LGBL 8000/76-2 gem §5 Abs.1 Z.2. LGBL 8000/76-2
GRÜNLÄND:			BRUNNENSCHUTZGEIETE
	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT		ÜBERFLUTUNGSGEIETE- Abflußuntersuchung Untere Traisen Quelle: DonauConsult Zöttl & Erber ZT-GmbH Stand: 2009
	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN		BODENDENKMÄLER
	GRÜNGÜRTEL		VERDACHTSFLÄCHEN Quelle: Cadanza Stand: Jänner 2019
	KELLERGASSEN		ALTSTÄNDRTE Quelle: NÖ-Landesregierung Stand: Februar 2023
	MATERIALGEWINNUNGSSTÄTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART		GEWÄSSER
	GÄRTNEREIEEN		ÖFFENTLICHE GEIÄUDE
	KLEINGÄRTEN		KG KINDERGARTEN
	SPORTSTÄTEN		BS BAHNHOF
	SPIELPLÄTZE		OPT TELEGRAFENBAUAMT
	PARKANLAGEN		STM STRASSENMEISTEREI
	ABFALLBEHANDLUNGSANLAGEN		FF FREIWILLIGE FEUERWEHR
	AUSHUBDEPONIE		PH PFLEGEHEIM
	FREIHALTEFLÄCHEN		ALH ALTENHEIM
	WINDKRAFTANLAGEN MIT ANGABE DES HÖCHST ZULÄSSIGEN dBA-WERTES		BH BAUHOFF DER GEMEINDE
	PHOTOVOLTAIKANLAGE		BBK BEZIRKSBAUERKAMMER
			J JUGENDAMT
			KAP KAPELLE
			BG BEZIRKSGERICHT
			EK EVANGELISCHE KIRCHE
			PARKPLÄTZE
			TANKSTELLEN
			DKM: KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
			GEMEINDEGRENZEN
			BEZIRKSGRENZEN



Außenentwicklung Flächenwidmungsplan M 1:5000

Projekt zu Raumplanung (PJ) - 2023W

Institut für Raumplanung, Umweltplanung u.
Bodenordnung (IRUB)
Universität für Bodenkultur Wien (BOKU)

Gruppe HERZ1A

Leonie Boll, Hanna Deyhle, Julia Ebert, Lara Hofmann & Mona Schwab

Betreuerin: Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Heriszt

Tutorin: Anna Jansel
Quelle: schedlmayer raumplanung 2023
29.12.2023





LEGENDE

- Grünfläche Privat
- Grünfläche halböffentlich
- Grünfläche öffentlich
- Naturspielplatz
- Gemeinschaftsbeete
- versiegelter Freiraum öffentlich
- versiegelter Freiraum privat
- Mühlbach
- Straßen MIV
- Straßen NMIV
- Stellplätze

Grundriss

Wohnen am Mühlbach - Innenentwicklungsfläche

Herz1A

Leonie Boll, Hanna Deyhle, Julia Ebert, Lara Hofmann, Mona Schwab

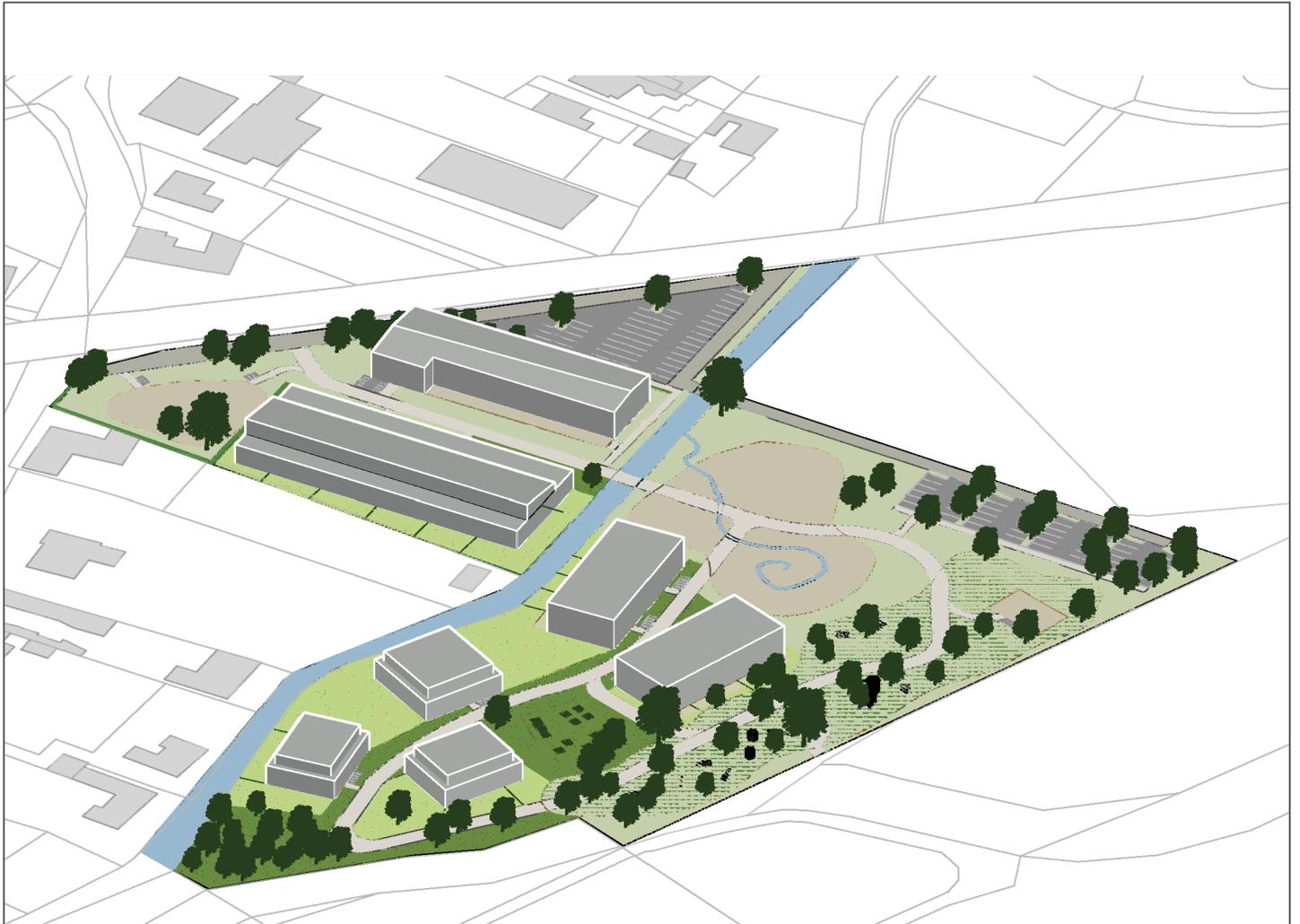
Betreuerin: Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Heiszt

Tutorin: Anna Jansel

25.01.24

M: 1:1500

Quellen: basemap.at 2023; BEV 2022; data.gv.at 2022



Perspektive

Wohnen am Mühlbach - Innenentwicklungsfläche

Herz1A

Leonie Boll, Hanna Deyhle, Julia Ebert, Lara Hofmann, Mona Schwab

Betreuerin: Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Heiszt

Tutorin: Anna Jansel

25.01.24

M: 1:1500

Quellen: basemap.at 2023; BEV 2022; data.gv.at 2022



0m 50m



Klassen			
	Grünfläche privat		Grünfläche halböffentlich
	Grünfläche privat		Versiegelter Freiraum öffentlich
	Versiegelter Freiraum halböffentlich		Versiegelter Freiraum privat
	Abstellflächen		Straßen NMIV
	Straßen MIV		Wasserbecken
	Hecken, Beetflächen		

Grundriss mit DKM

Quartier der Generationen-Außenentwicklungsfläche

HERZ1A

Leonie Boll, Hanna Deyhle, Julia Ebert, Lara Hofmann & Mona Schwab

Betreuerin:

Dipl.-Ing. Dr. Lore Abart-Heriszt

Tutorin:

Anna Jansel

28.12.2023

Quellen:

basemap.at 2023, data.gv.at 2022, BEV 2022, atlas.noe.gv.at

2023