

# 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

## GRÜN VERBINDET LEBEN *Stadtentwicklung in Herzogenburg*



**Gruppe:**  
HERZ3A

**BearbeiterInnen:**  
Martina Fischmann | 12003434  
Judith Haider | 12003460  
Flora Schuster | 01611115  
Lena Staudigl | 12003419  
Julia Wurm | 12117495

**Betreuung:**  
Dipl.-Ing. Dr. Georg Neugebauer

**Tutorin:**  
Daniela Mizera

Wien, Jänner 2024

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	3
2	Gemeindeprofil.....	4
2.1	Einleitung .....	4
2.2	Raum- und Siedlungsstruktur .....	6
2.3	Naturraum und Umwelt.....	9
2.3.1	Klima, Temperatur und Niederschlag .....	9
2.3.2	Geologie .....	10
2.3.3	Boden .....	10
2.3.4	Vegetation.....	12
2.3.5	Hochwasser .....	12
2.3.6	Schutzgebiete .....	13
2.4	Verkehr .....	14
2.5	Bevölkerung .....	18
2.6	Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	24
2.7	Soziale Infrastruktur .....	26
2.8	Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.....	26
3	Grundlagen und Ziele der Planung .....	27
3.1	Rechtsverbindliche Grundlagen.....	27
3.1.1	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014).....	27
3.1.2	Örtliche Raumplanung Herzogenburg .....	28
3.2	Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung .....	29
3.3	Zielmatrix .....	31
4	Analyse .....	36
4.1	Analyse des Gemeindegebiets .....	36
4.1.1	Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr.....	36
4.1.2	Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	37
4.1.3	Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.....	38
4.2	Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung .....	39
4.2.1	Bevölkerungsprognose .....	39
4.2.2	Haushaltsprognose.....	39
4.2.3	Abschätzung des Baulandbedarfs .....	40
5	Entwürfe.....	42
5.1	Flächenauswahl .....	42
5.2	Entwurf I: Ein Quartier für Alle .....	44
5.2.1	Leitidee .....	44
5.2.2	Ziele .....	44
5.2.3	Nutzungskonzept.....	45



---

5.2.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	50
5.3	Entwurf II: Generationenpark - Grün verbindet Leben .....	52
5.3.1	Leitidee .....	52
5.3.2	Ziele .....	52
5.3.3	Nutzungskonzept .....	52
5.3.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	57
6	Folgenabschätzung und Planungsempfehlung .....	58
6.1	Indikatoren und Parameter für die Folgenabschätzung .....	58
6.2	Folgenabschätzung Entwurf I .....	63
6.3	Folgenabschätzung Entwurf II .....	65
6.4	Planungsempfehlung .....	68
7	Abbildungsverzeichnis .....	71
8	Tabellenverzeichnis .....	71
9	Literaturverzeichnis .....	73
10	Anhang .....	77

# 1 Einleitung

Im Rahmen der Lehrveranstaltung 'Projekt zu Raumplanung' wurde im Wintersemester 2023/2024 die Gemeinde Herzogenburg in Niederösterreich bearbeitet. Hierbei wurde das Gebiet analysiert und, mit Hilfe der erarbeiteten Ergebnisse, Planungsempfehlungen für zwei Teilgebiete gegeben.

Die Stadtgemeinde Herzogenburg liegt im Traisental nördlich von St. Pölten und hat eine Einwohner\*innenzahl von 7.936 Personen. Aufgrund der guten Anbindung durch die Kremser Schnellstraße und die Zugverbindung bietet Herzogenburg eine ideale Lage für Pendler\*innen.

Im Zuge einer Exkursion vor Ort wurde die Gemeinde besucht und eine Nutzungskartierung erstellt, die die Basis für folgende Analysen und Planungsempfehlungen bildet. Daraufhin wurden im Rahmen von drei Themenworkshops folgende Themen erarbeitet: fachliche Grundlagen, rechtliche Grundlagen und SWOT-Analysen.

Die SWOT-Analysen beschäftigten sich näher mit Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt und soziale Infrastruktur, Freizeit- und Erholungsstruktur.

Außerdem wurde mit Hilfe einer Literaturrecherche ein Gemeindeprofil erarbeitet. Diese Kapitel wurden in einer Zielmatrix zusammengefasst.

Anschließend wurden potenzielle Innen- und Außenentwicklungsflächen in der Gemeinde Herzogenburg erhoben und der Gemeinde vorgeschlagen. Aus diesen Vorschlägen wurde jeder Gruppe sowohl eine Innen- als auch eine Außenfläche zugeteilt.

Diese Flächen wurden detailliert analysiert und im Rahmen einer Exkursion an den Standort genauer bearbeitet.

Hierfür wurden jeweils Leitideen, Zielsetzungen, Nutzungskonzepte, Maßnahmen und Folgenabschätzung erarbeitet und verschriftlicht.

Zuletzt wurden die Entwürfe grafisch erarbeitet und anhand von Grundrissen, Schnitten und 3D-Darstellungen präsentiert. Im Anschluss wurden neue Flächenwidmungspläne für die Teilgebiete erstellt.

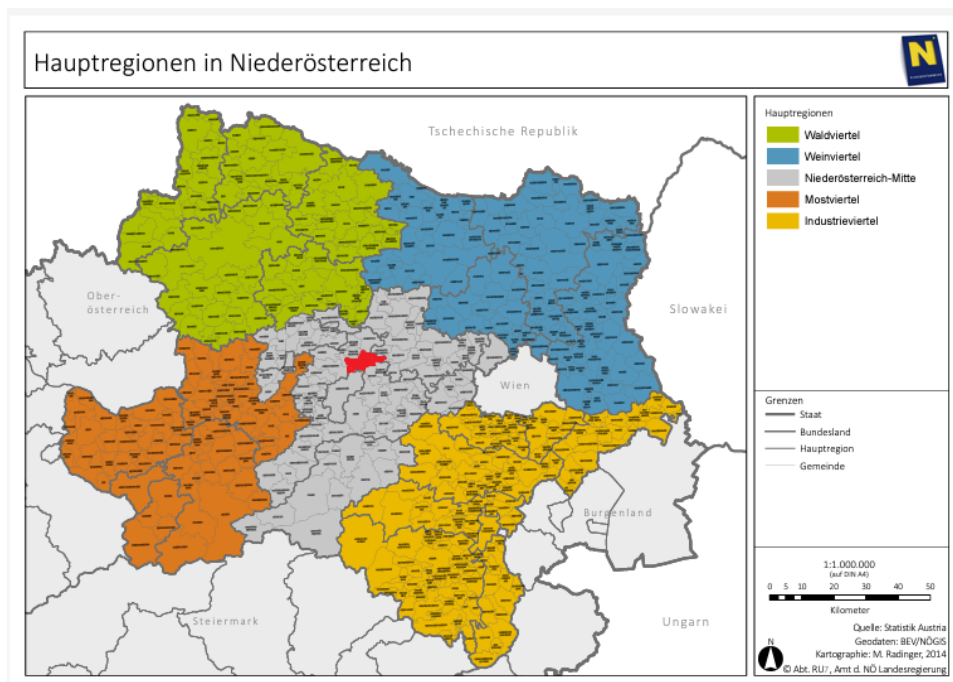
Basierend auf diesen Erwartungen wurden Planungsempfehlungen an die Stadt Herzogenburg gegeben.

## 2 Gemeindeprofil

Das folgende Kapitel gibt einen Überblick über die Gemeinde Herzogenburg und beschäftigt sich näher mit den Themengebieten Raum- und Siedlungsstruktur, Bevölkerung, Verkehr, Wirtschaft sowie Naturraum und Umwelt, sozialer Infrastruktur sowie Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.

### 2.1 Einleitung

Die Gemeinde Herzogenburg befindet sich zentral im Bezirk St. Pölten Land in Niederösterreich im Traisental und liegt nördlich, ungefähr 13 km von der Landeshauptstadt St. Pölten entfernt. Außerdem befinden sich die Städte Krems an der Donau (südwestlich) sowie Tulln (nordwestlich) im nahen Umkreis. Auch die Landeshauptstadt Wien befindet sich mit einer Entfernung von ungefähr 80 km in guter Erreichbarkeit. Die Gemeinde Herzogenburg hat eine Flächengröße von 46 km<sup>2</sup> und liegt auf einer Seehöhe von 229 Metern (Amt der NÖ Landesregierung 2023).



**Abbildung 1: Lage der Gemeinde Herzogenburg im Raum**  
(Quelle: Amt der NÖ Landesregierung 2014; eigene Bearbeitung 2023)

Herzogenburg grenzt nördlich an die Nachbargemeinde Traismauer, östlich an Hasendorf, südlich an St. Pölten-Radlberg und westlich an Weidling. Die Gemeinde wird von der Traisen in zwei Teile getrennt. Sie ist über die Kremser Schnellstraße S33 erreichbar sowie mit zwei Bahnlinien (R44 und S40) gut angebunden.



**Abbildung 2: Verortung Herzogenburg im unteren Traisental**

(Quelle: Klima- und Energiemodellregionen 2023; eigene Bearbeitung 2023)

Die Gründung Herzogenburgs erfolgte als Festung gegen das Großmährische Reich von den fränkischen Markgrafenbrüdern Willehalm II. und Engilschalk I.. Diese galten als Angehörige des Reichsfürstenstandes und waren somit den Herzögen gleichgestellt, wodurch der Name Herzogenburg hervorkam. Die Brüder fielen 871 im Kampf gegen die Mähren (Karl Anton Glaubauf 2013).

Die erste urkundliche Erwähnung der Stadtgemeinde Herzogenburg fällt auf das Jahr 1014, mit der Errichtung einer Pfarre, deren Umgebung zunächst in drei Bereiche unterteilt wurde: unterer Markt, oberer Markt und Stiftsbereich (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.). Der Ort gewann an Größe und Bevölkerung durch die Übersiedlung des Augustiner-Chorherren- und Chorfrauenstiftes von St. Georgen an der Traisen nach Herzogenburg im Jahr 1244 (Karl Anton Glaubauf 2013).



**Abbildung 3: Herzogenburg im Jahre 1650**

(Quelle: Josef Beyer 1927)

Im Jahr 1808 wurden die Märkte vereinigt und teilten sich nun ein Wappen. Im Jahr 1848 kam es durch eine Arbeiter- und Studentenrevolution zum Ende der Grundherrschaft und der Gründung der Gebietskörperschaft. Ab da wurde die Gemeinde durch demokratisch gewählte Bürgermeister und Gemeinderäte verwaltet. (Karl Anton Glaubauf 2013).

Durch die Verlegung seiner Firma 1875 setzte Carl Grundmann einen Grundstein für die Entstehung des Industriezentrums Herzogenburg (Karl Anton Glaubauf 2013). Im Jahr 1927 erfolgte die Stadterhebung Herzogenburgs (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.).

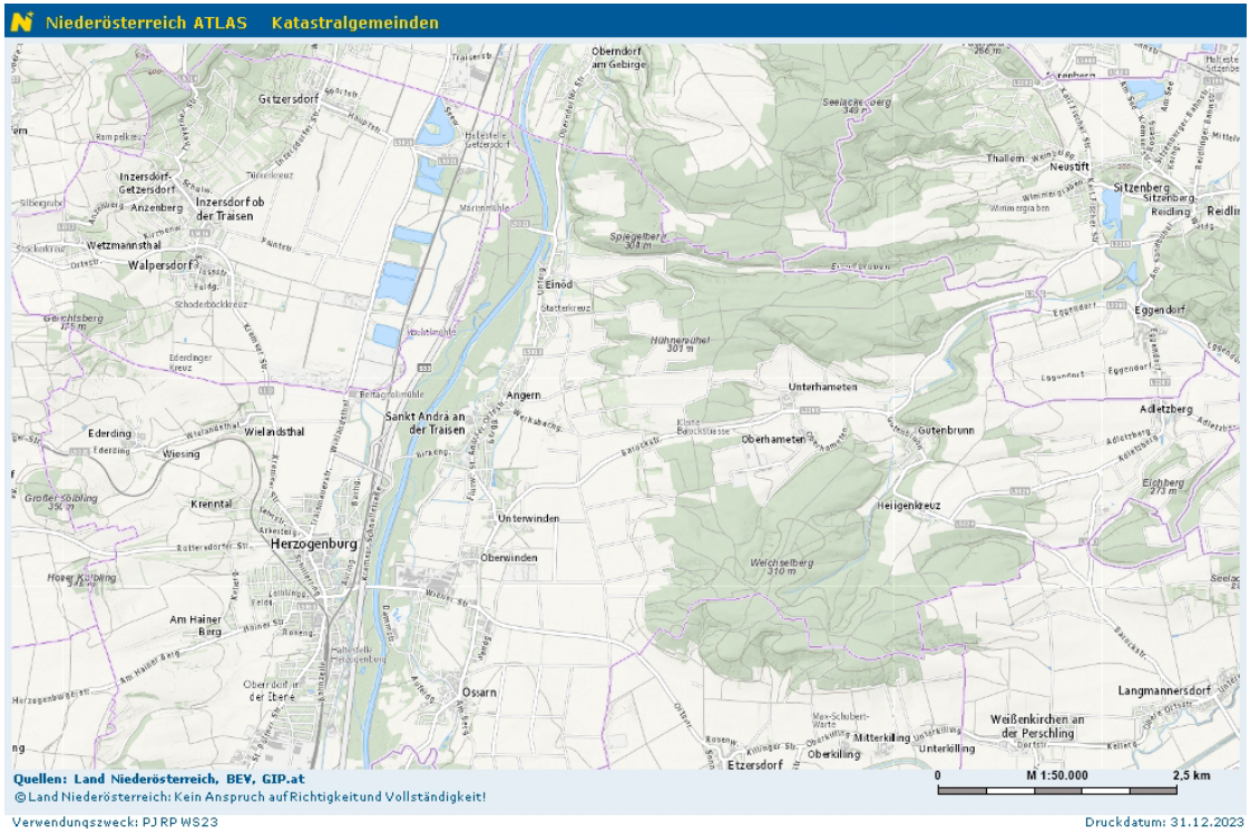
Während des Zweiten Weltkrieges wurden vor allem die Grundmann-Werke beträchtlich zerstört, die in der Nachkriegszeit wieder aufgebaut wurden, in der auch die Besetzung durch sowjetische Truppen stattfand. Im Jahr 1973 fanden zahlreiche Eingemeindungen von umliegenden Ortschaften statt. (Karl Anton Glaubauf 2013).

Die Stadtgemeinde Herzogenburg bietet durch seine zentrale Lage in Niederösterreich und seine gute Verkehrsanbindung einen günstigen wirtschaftlichen Standort, der vor allem in den Bereichen Handel, Handwerk und Warenerzeugung sowie Dienstleistung gut ausgeprägt ist (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.i). Darüber hinaus bietet die Stadtgemeinde Herzogenburg ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen durch den Augustiner Chorherrenstift Herzogenburg, seinem Wein- und Heurigenangebot in der Umgebung und die attraktive Auenlandschaft (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.j). Außerdem bietet Herzogenburg ein vielfältiges Kulturangebot.

## **2.2 Raum- und Siedlungsstruktur**

Die Stadtgemeinde Herzogenburg erstreckt sich über 46,05 km<sup>2</sup> (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.c). Die Bebauungsstruktur im Ortskern zeichnet sich durch die geschlossene Bebauung mit Stadthäusern aus. Diese sind oftmals der Mischnutzung zuzuordnen, da die oberen Stockwerke dem Wohnen dienen und das Erdgeschoss als Geschäfts- oder Bürofläche genutzt wird. Je weiter man sich vom Zentrum entfernt, desto mehr Einfamilienhäuser findet man vor. Die Gemeinde weist eine Zersiedelung in alle Richtungen auf, die Siedlungsgebiete werden mitunter von Industrie- oder Landwirtschaftsflächen begrenzt (Nutzungskartierung, Gebäudetypologie und Flächennutzung 2023). Der Großteil der Gebäude in Herzogenburg wurde zwischen 1960 und 1980 erbaut, während rund 14 % vor 1919 entstanden sind (Statistik Austria 2022b).

Die Stadtgemeinde umfasst 14 Katastralgemeinden, dazu zählen Adletzberg, Angern, Ederding (Wiesing), Einöd, Gutenbrunn (Heiligenkreuz), Hameten (Unter- u. Oberhameten), Herzogenburg, Oberndorf in der Ebene, Oberwinden, Ossarn, Pottschall, St. Andrä an der Traisen, Unterwinden, Wielandsthal (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.). Die Abbildung 4 zeigt einen Überblick über die Haupt- und Nebenorte Herzogenburgs.

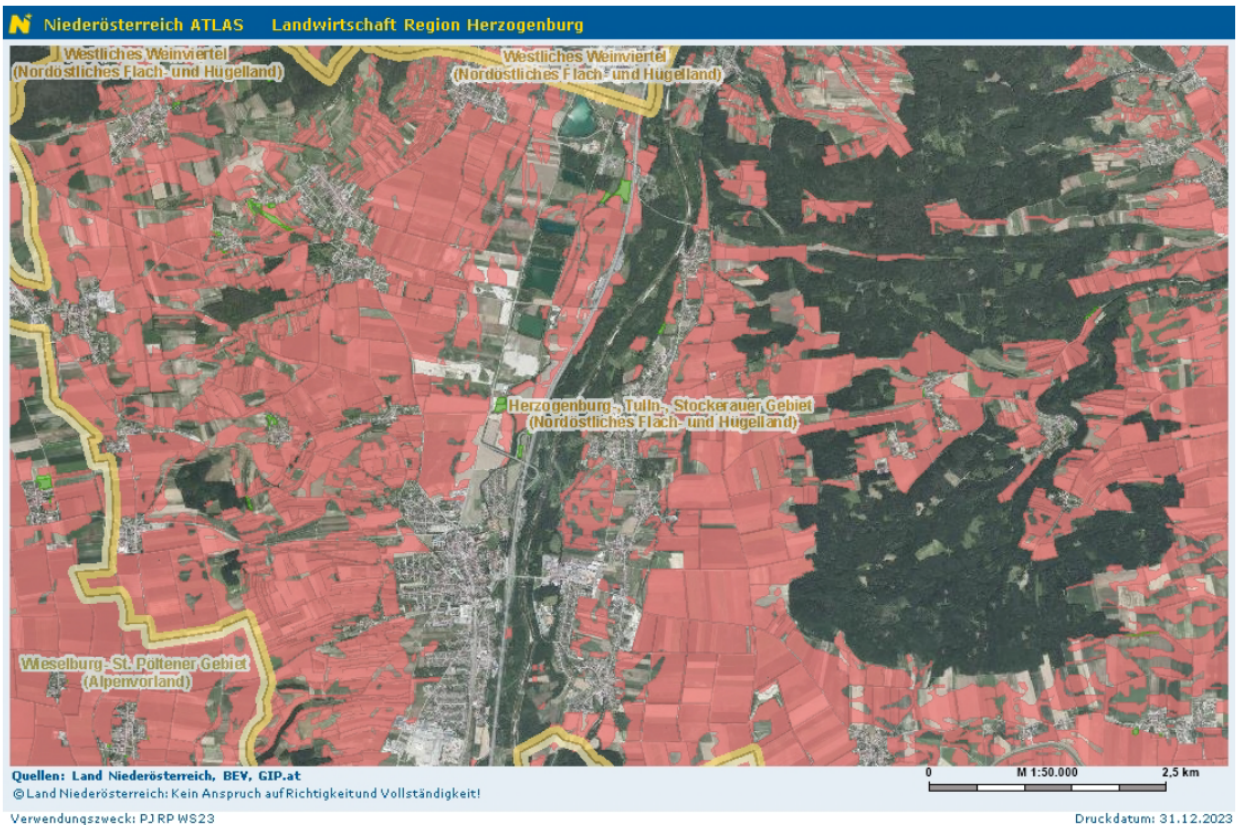


**Abbildung 4: Katastralgemeinden Herzogenburgs**  
(Quelle: Land Niederösterreich 2023)

Die Stadtgemeinde Herzogenburg wird von der Traisen sowie der S33, der Kremser Schnellstraße, in zwei Teile getrennt (siehe Abbildung 4). Die Altstadt, mehrere Siedlungsgebiete sowie die beiden Bahnhaltstellen befinden sich westlich des Flusses, während sich östlich davon weitere Siedlungsgebiete der Katastralgemeinden befinden.

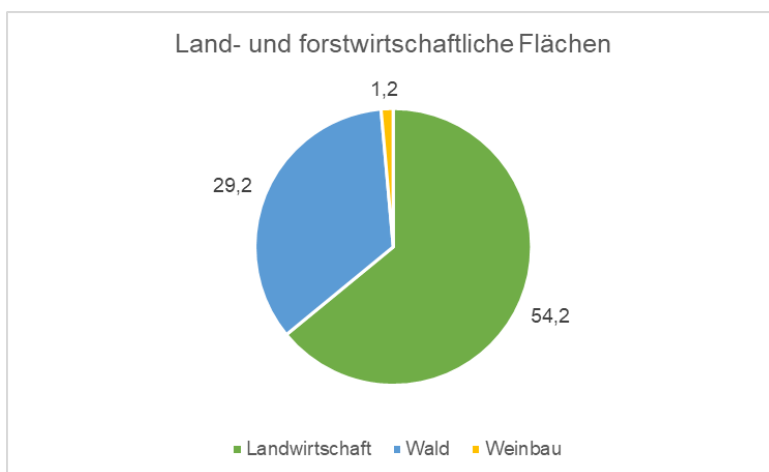
Den Ortskern von Herzogenburg bilden der Rathausplatz, das Stift Herzogenburg, das Pflege- und Betreuungszentrum sowie die Volksschule und die Mittelschule. Die Wohngebiete liegen rund um die Altstadt und weiten sich auch in den Katastralgemeinden weiter aus. Die Katastralgemeinden mit der höchsten Einwohner\*innenzahl sind Oberndorf in der Ebene, Ossarn sowie St. Andra an der Traisen. Neben dem Augustiner Chorherrenstift gibt es mehrere bedeutende Leitbetriebe in Herzogenburg, unter anderem die BIOMIN Holding GmbH/Erber AG oder die Franz Oberndorfer GmbH & Co KG (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.g).





**Abbildung 5: Landwirtschaftliche Flächen um Herzogenburg**  
(Quelle: Land Niederösterreich 2023)

Die landwirtschaftlichen Flächen, in Abbildung 5, in Rosa ersichtlich, erstrecken sich östlich und westlich von Herzogenburg (Land Niederösterreich 2023c). Die Gemeinde hat eine Katasterfläche von 4.608,66 ha. Abbildung 6 zeigt die Verteilung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Der Dauersiedlungsraum der Gemeinde liegt bei 71,3 % (Statistik Austria 2020d). Darüber hinaus ist westlich der Traisen in der Katastralgemeinde St. Andrä an der Traisen eine PV-Anlage zu verorten (Land Niederösterreich 2023b). In der Region und rund um Herzogenburg liegen mehrere Windkraftanlagen sowie Kompostierungsanlagen und Materialgewinnungsstätten (Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023).



**Abbildung 6: Landwirtschaftliche Flächen um Herzogenburg**  
(Quelle: Statistik Austria o.J.; eigene Darstellung 2023)

## 2.3 Naturraum und Umwelt

Im folgenden Kapitel werden die wesentlichen naturräumlichen Grundlagen der Stadtgemeinde Herzogenburg dargestellt und erläutert. Dabei wird auf Klima, Niederschlag und Temperatur, Geologie, Böden, Vegetation und Schutzgebiete eingegangen.

### 2.3.1 Klima, Temperatur und Niederschlag

Die Stadtgemeinde Herzogenburg ist ein Teil der Region Traisental. Die Traisen ist ein bestimmender Faktor für das Klima, im Traisental herrscht kontinentales Klima mit pannonischem Einfluss. Die einmalige Lage des Traisentals zwischen der Donau und den Voralpen bedingt die Unterschiede in den Klimaverhältnissen zu den anderen Regionen im niederösterreichischen Mostviertel (W & T Traisental – Donau o.J).

Abbildung 7 zeigt die durchschnittlichen minimalen und maximalen Tagestemperaturen. Im Juli liegen die maximalen Temperaturen bei 32°C. In der gesamten Region liegt der mittlere Jahresniederschlag bei 500 – 699 mm. Der maximale Niederschlag, der in 24 Stunden möglich ist, beträgt 58 mm (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft 2023b).

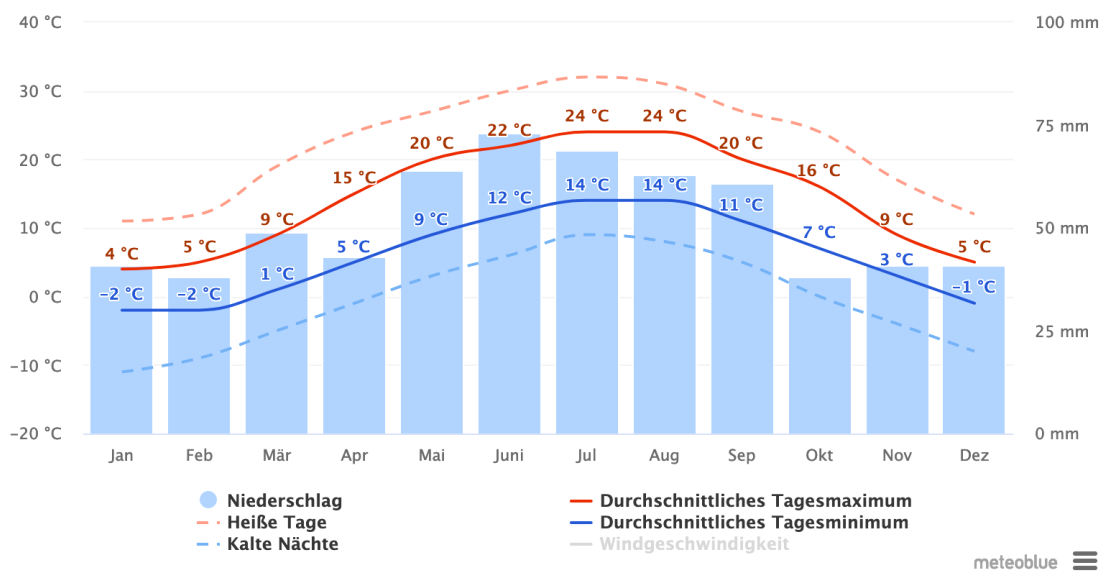


Abbildung 7: Durchschnittliche Temperaturen und Niederschlag in Herzogenburg

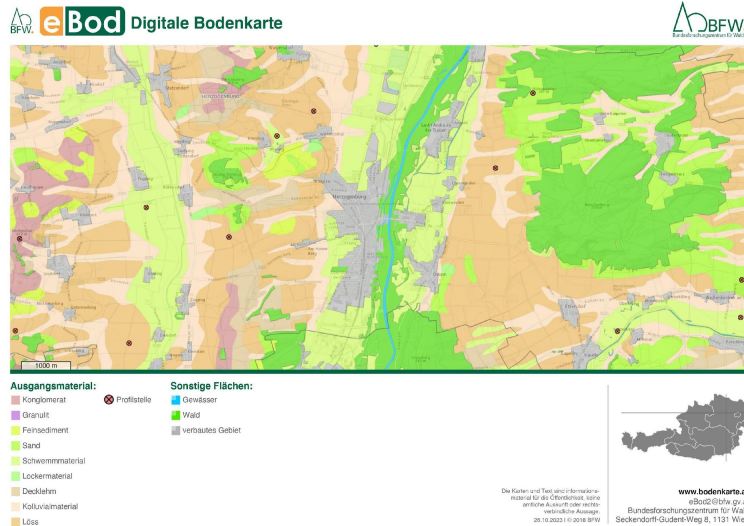
(Quelle: meteoblue 2023)



## 2.3.2 Geologie

Herzogenburg liegt auf einer Seehöhe von 229 Meter über Adria. Geologisch betrachtet befindet sich das Gemeindegebiet auf Quartär und Molasse (GeoSphere Austria 2023).

Das Ausgangsmaterial besteht aus abgelagertem Material, dass durch Wind und Wasser transportiert wurde. Die verschiedenen Ausgangsmaterialien werden in Abbildung 8 dargestellt. Sie umfassen Schwemmmaterial in der Umgebung des verbauten Gebietes, Kolluvialmaterial, Löss, Decklehm, Sand oder Feinsediment (Bundesforschungszentrum für Wald 2023).

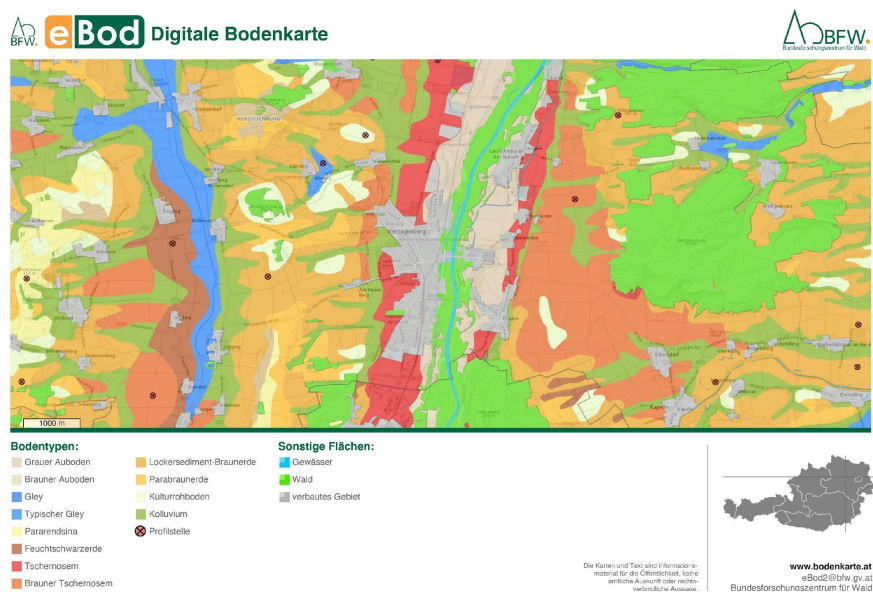


**Abbildung 8: Ausgangsmaterial in Herzogenburg**

(Quelle: Bundesforschungszentrum für Wald 2023)

## 2.3.3 Boden

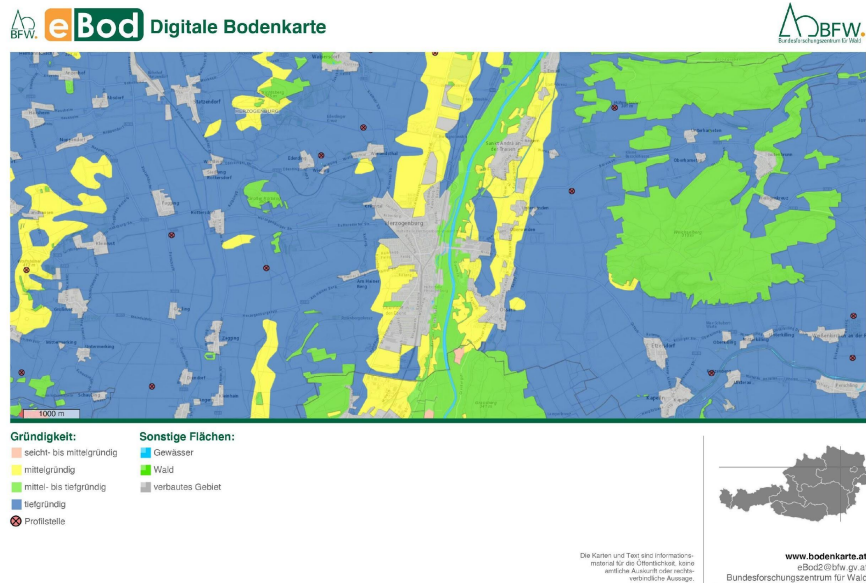
Die Abbildung 9 zeigt eine Übersicht der Bodentypen in der Stadtgemeinde Herzogenburg. Die Böden sind von grauen Auböden, Tschernosem, Kolluvium und verschiedenen Braunerden geprägt (Bundesforschungszentrum für Wald 2023).



**Abbildung 9: Bodentypen in Herzogenburg**

(Quelle: Bundesforschungszentrum für Wald 2023)

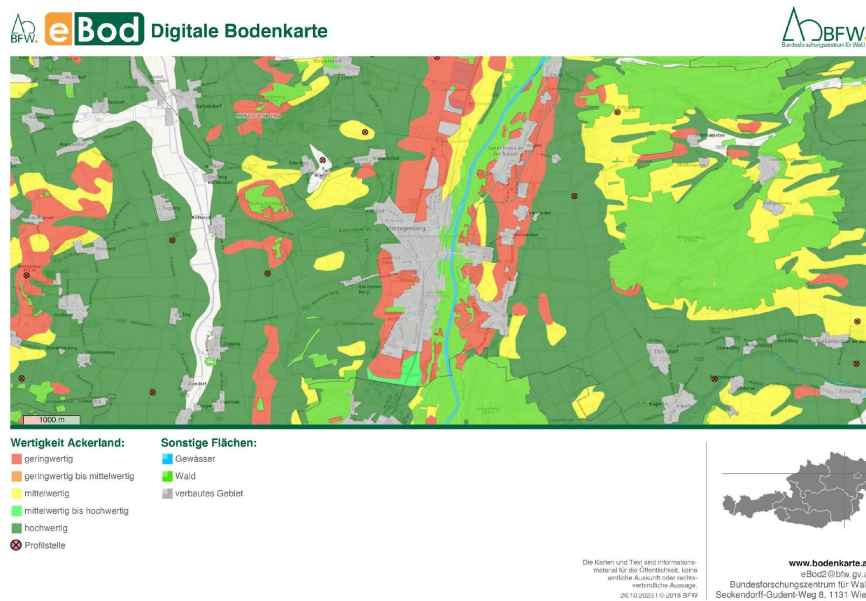
Der Boden in Herzogenburg ist zum Großteil mittel- und tiefgründig (30 cm bis 70 cm) beziehungsweise tiefgründig (>70 cm). Rund um die bebauten Bereiche der Stadtgemeinde ist die Gründigkeit allerdings nur mittelmäßig. Die Durchlässigkeit im Gebiet ist mäßig bis hoch (Bundesforschungszentrum für Wald 2023).



**Abbildung 10: Gründigkeit der Böden in Herzogenburg**

(Quelle: Bundesforschungszentrum für Wald 2023)

Abbildung 11 stellt die Wertigkeit des Ackerlandes dar. Das Ackerland in Herzogenburg ist zu großen Teilen hochwertig. Rund um bebauten Gebiete weist der Boden geringwertige bis mittelwertige Kennzahlen auf. Bewaldete Flächen finden sich vor allem entlang der Traisen, als auch rund um den Weichselberg und den Grassberg (Bundesforschungszentrum für Wald 2023)



**Abbildung 11: Wertigkeit Ackerland in Herzogenburg**

(Quelle: Bundesforschungszentrum für Wald 2023)

### **2.3.4 Vegetation**

Die aktuelle Vegetation hat sich durch die hydrologischen Änderungen der Traisen gewandelt. Weitere Gründe für den Wandel sind die unterschiedlichen Intensitäten der Bewirtschaftung von Wald, Acker, Wiesen oder Weiden. Die Pflanzengesellschaften der aktuellen Vegetation unterstehen einer Vegetationsentwicklung. Es beginnt mit einem Initialstadium am Flussbett und an den Ufern. Darauf folgen Zwischen- oder Folgestadien mit Weichholzauwäldern und die Endstadien mit Hartholzauwäldern. Zudem gibt es auch Auwaldersatzgesellschaften wie Forste, Buschbestände oder Halbtrocken- und Magerrasen.

Die Pioniervegetation im Initialstadium ist auf Schotterbänken im Flussbett anzutreffen, und besteht aus einem Straußgras- und Beifußbestand. In den Wäldern der weichen Au dominieren Pappeln, Grauerlen und Weiden, in der harten Au Eichen-Eschenauwälder und Hainbuchen-Linden-Eichenauwälder. Neben Fichten- und Kiefernforste gibt es auch Birken- oder Robinienbestände, wobei die Birken auf kleine Reinbestände beschränkt sind. In den Buschbeständen sind Arten wie Traubenkirschen, Holunder, Berberitze, Liguster, Hartriegel und Hasel typisch. Auf den Halbtrocken- und Magerrasen wachsen Trespen, Weißseggen oder Furchenschwingel. Ansonsten gibt es auch noch Vegetationen wie intensives Grünland und Acker (Drescher Anton, Egger Gregory 2000).

### **2.3.5 Hochwasser**

Entlang der Traisen besteht hohes Hochwasserrisiko, die Siedlungsgebiete befinden sich allerdings außerhalb des Überschwemmungsbereiches. Die genaue Untergliederung der Hochwasserbereiche zeigt die Abbildung 12. In den Bereichen, die in dunklem Blau gefärbt sind, sind Überflutungen bei 30-jährlichen Hochwasser möglich. Mittlere Gefährdungen bei 100-jährigen Hochwasserereignissen sind in Herzogenburg nicht zu erwarten. Gelbe Flächen stellen Gefährdungsbereiche bei 100-jährigen Hochwasser dar, sie befinden sich im Projektgebiet im



## Süden im Industriegebiet (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft 2023a)

**HORA** NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Hochwasserrisikozonierung

Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft



Maßstab: 1 : 16.000

Druckdatum: Oktober 25, 2023

Wenn eine einzelne, exakte Adresse gesucht wurde, finden Sie hier die Adresse mit Koordinate und zugehöriger HORA-Zone.

<https://hora.gv.at>

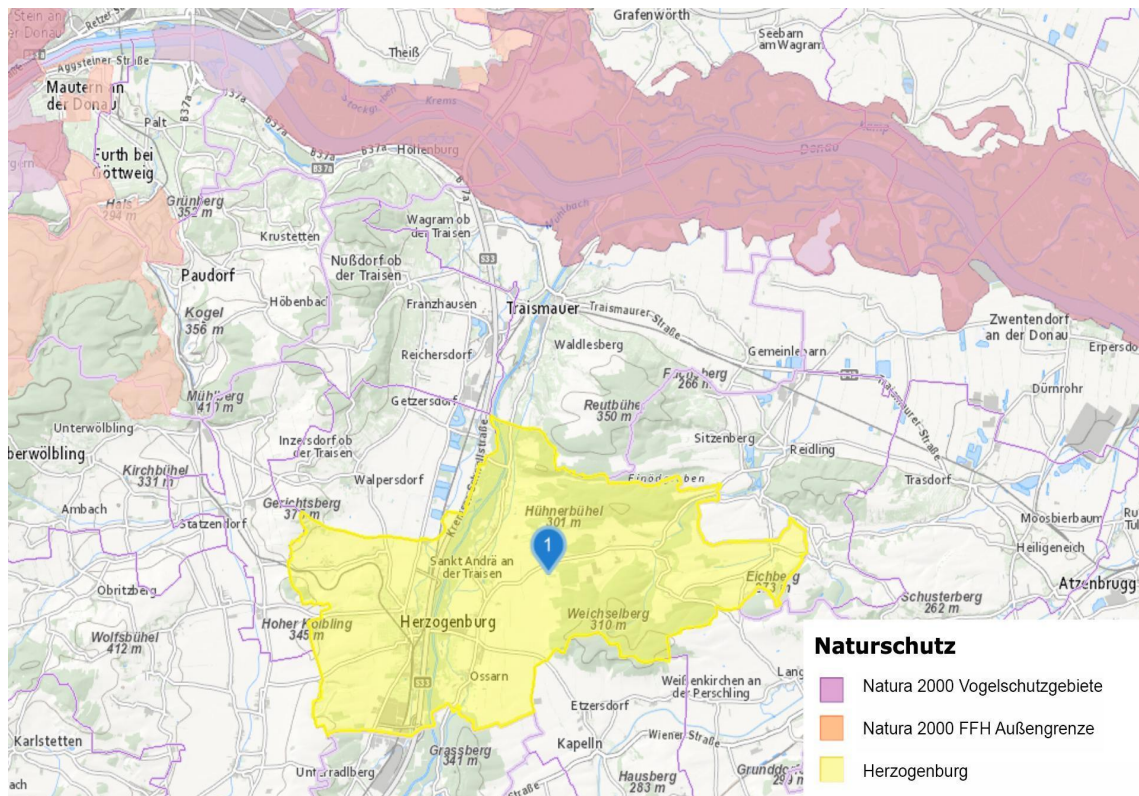
Quellen Basisdaten: BML, Ämter der LR, BEV, GIP.gv.at  
Quellen Fachdaten: BML, Ämter der LR, GeoSphere, VVO

### Abbildung 12: Hochwasserrisiko

(Quelle: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft; Regionen und Wasserwirtschaft 2023; eigene Bearbeitung 2023)

### 2.3.6 Schutzgebiete

Das Natura 2000-Schutzgebiet gemäß Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) (Richtlinie 92/43/EWG) befinden sich nicht im Gemeindegebiet Herzogenburg, sondern grenzen nördlich an die Stadtgemeinde Traismauer an (Land Niederösterreich 2023a).



**Abbildung 13: Natura 2000 Gebiete**

(Quelle: Land Niederösterreich 2023; eigene Bearbeitung 2023)

## 2.4 Verkehr

Im folgenden Kapitel werden die Verkehrsanbindungen im motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlicher Verkehr (ÖV) vorgestellt sowie auf den Alltagsverkehr (Rad- und Fußwege) und Verkehrslärm Bezug genommen.

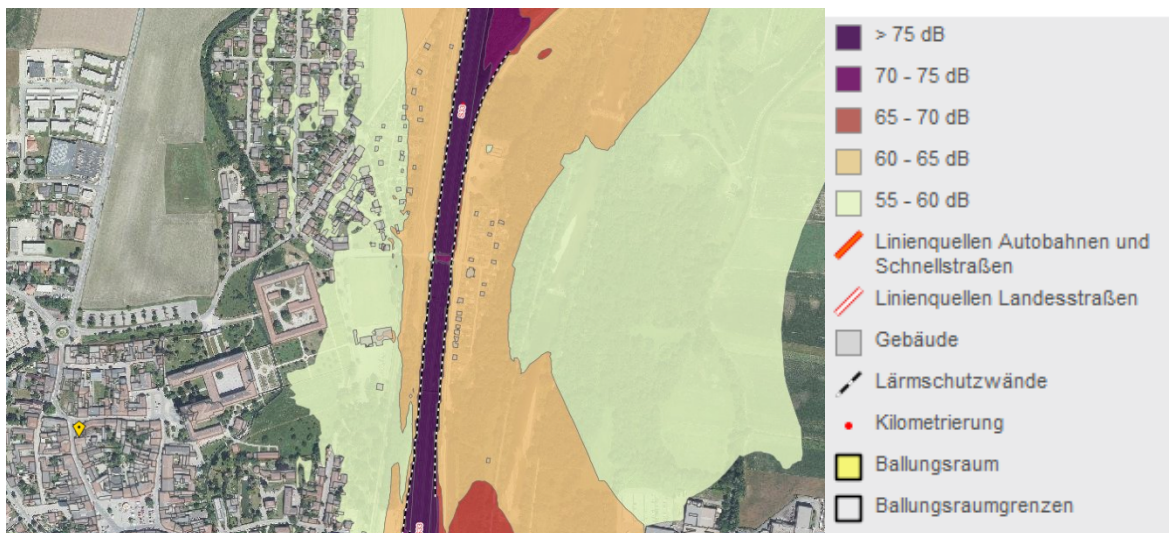
Besonders auffallend und markant ist die Teilung der Stadt Herzogenburg durch die Kremser Schnellstraße S33. Sie führt vom Knoten St. Pölten und der dortigen Anbindung zur West Autobahn A1 und der Traisental Schnellstraße S34 zum Knoten Jettsdorf. Dieser verbindet die S33 mit der Stockerauer Schnellstraße S5 (BMK o.J.). Somit ist Herzogenburg für den motorisierten Individualverkehr ein attraktiver Standort, da die Städte St. Pölten, Krems an der Donau, Tulln und Wien gut erreichbar sind.

**Tabelle 1: MIV-Verkehrsverbindungen**

(Quelle: OEGB o.J.)

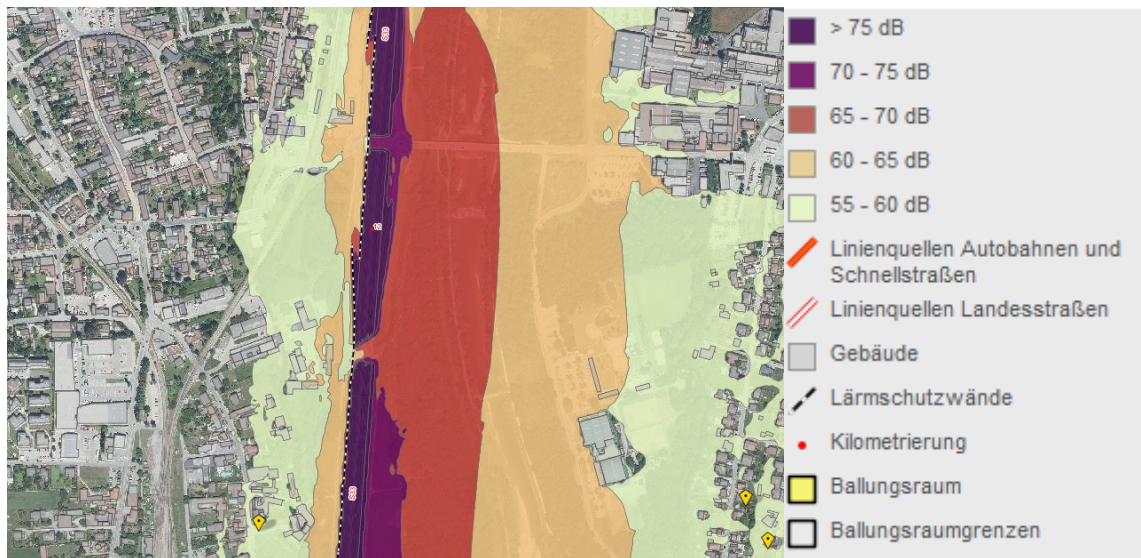
<b>MIV</b>			
Fahrzeiten und Entfernungen von Herzogenburg Zentrum nach (jeweils Zentrum):			
<b>St. Pölten</b>	<b>Krems</b>	<b>Tulln</b>	<b>Wien</b>
16 Minuten 11 km	19 Minuten 24 km	32 Minuten 46 km	1 Stunde, 8 Minuten 82 km

Durch die Linienführung der S33 kommt es in Herzogenburg zu unterschiedlicher Lärmentwicklung. Der Lärmschutz für Österreich misst zu jeder Tageszeit den Lärmpegel in 4 m Höhe über dem Boden und mittelt diesen Wert. Anhand Abbildung 14 ist zu erkennen, dass durch den beidseitigen Bau einer Lärmschutzwand auf der Höhe des Stifts Herzogenburg der Lärmpegel deutlich gesenkt werden konnte. Hingegen auf Abbildung 15 ist zu erkennen, dass durch eine einseitig fehlende Lärmschutzwand in der Höhe des Aquaparks und Sporthalle der Lärmpegel deutlich höher ist (Lärminfo 2022).

**Abbildung 14: Lärmpegel Herzogenburg, beidseitige Lärmschutzwand**

(Quelle: Lärminfo 2022)





**Abbildung 15: Lärmpegel Herzogenburg, einseitige Lärmschutzwand**  
(Quelle: Lärminfo 2022)

Die Stadt Herzogenburg verfügt über drei Bahnhöfe (siehe Abbildung 16). Der Bahnhof Herzogenburg Wielandsthal verbindet Herzogenburg mit Krems/Donau und St. Pölten Hauptbahnhof durch die Linie R44. Am Bahnhof Herzogenburg Stadt halten die Züge der S40 nach St. Pölten und zum Franz-Josefs-Bahnhof nach Wien. Diese beiden Linien werden durch Herzogenburg eingleisig befahren (Mostviertel o.J.). Der Bahnhof Herzogenburg ist mehrgleisig. Hier halten ebenfalls die Züge der S40 und R44 (Google Maps o.J.).

**Tabelle 2: Übersicht Bahnverbindungen S40 und R44**  
(Quelle: OEGB o.J.)

Bahn – Herzogenburg Bahnhof					
Ziel In Richtung	Linie	Reisedauer	Frequenz Werktags/ Wochenende	Erste Fahrt	Letzte Fahrt
FJB	S40	1 Std. 52 Min.	stündlich	04:18 Uhr	22:46 Uhr
St. Pölten	S40	14 Minuten	stündlich	05:45 Uhr	23:30 Uhr
Krems	R44	27 Minuten	stündlich	05:14 Uhr	23:14 Uhr
St. Pölten	R44	8 Minuten	stündlich	04:46 Uhr	23:46 Uhr

Busverbindungen stellen eine wichtige Verkehrsverbindung zu den angrenzenden Gemeinden in Form von Schulbussen dar. Sowohl die Abfahrtszeiten als auch die Reisedauer variieren je nach Tageszeit. Als Beispiel werden in Tabelle 3 die Busverbindungen vom Bahnhof Wielandsthal dargestellt.

**Tabelle 3: Übersicht Busverbindungen**

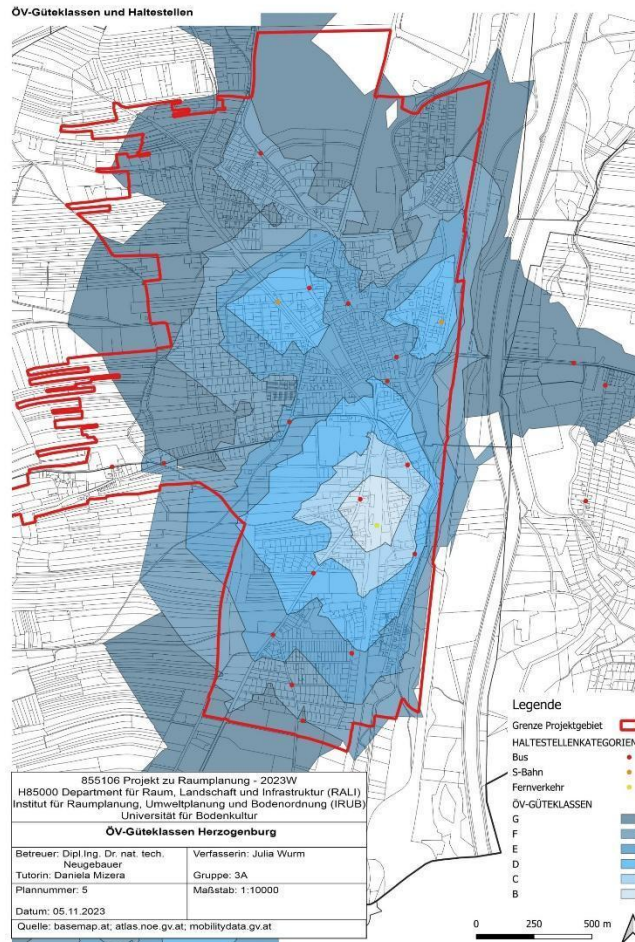
(Quelle: OEGB o.J.)

<b>Bus</b>				
<b>Herzogenburg Wielandsthal Bahnhof</b>				
<b>Ziel</b>	<b>Linie</b>	<b>Reisedauer</b>	<b>Werktags</b>	<b>Wochenende</b>
Kapelln	473	15 Minuten	Schulbus	-
Traismauer	476	22 – 28 Min.	Schulbus	-
Adeltzberg	477	24 – 39 Min.	Schulbus	-
Böhmeinkirchen	473	44 Minuten	Schulbus	-

Die Linie 480 fährt von St. Pölten nach Traismauer. Die Fahrzeit beträgt von Herzogenburg nach St. Pölten acht Minuten und nach Traismauer 19 Minuten und fährt sowohl werktags und am Wochenende stündlich (VOR 2023).

Anhand der ÖV-Güteklassen-Karte (Abbildung 16) ist ersichtlich, dass Herzogenburg eine durchschnittliche Erschließungsqualität durch öffentliche Verkehrsmittel aufweist.





**Abbildung 16: ÖV-Güteklassen Herzogenburg**

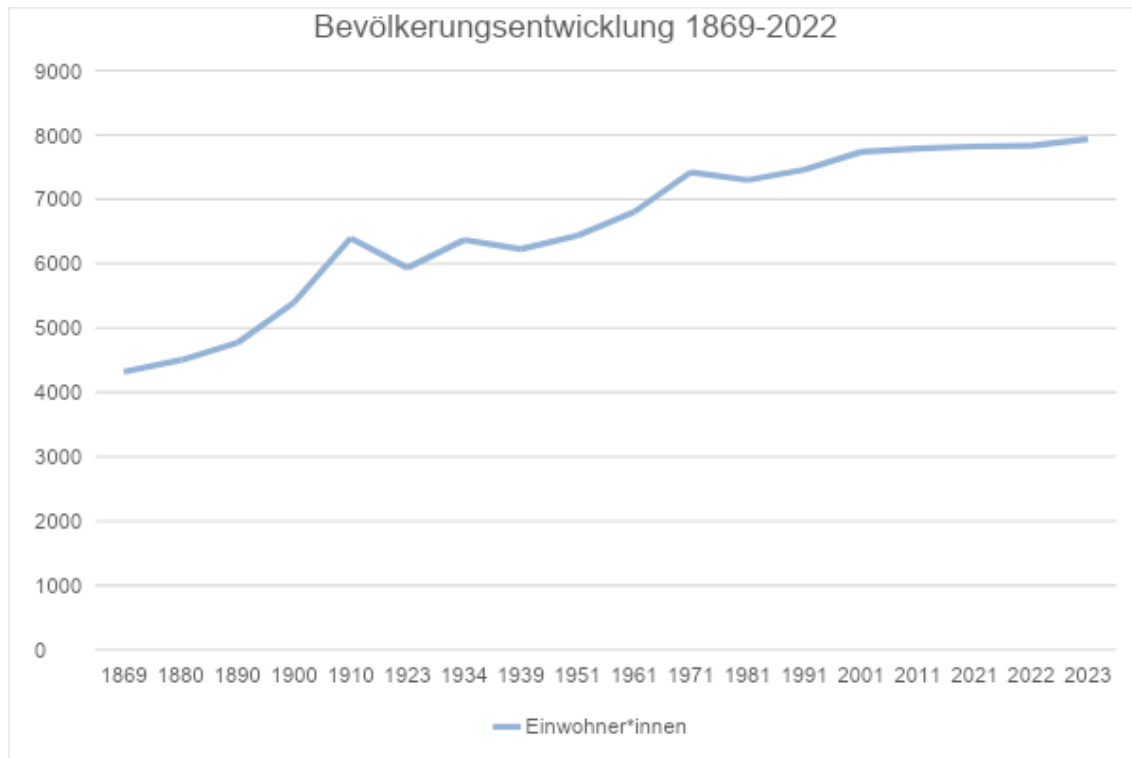
(Quelle: basemap 2023; NÖ Atlas 2023; mobilitydata 2023; eigene Darstellung 2023)

Ein durchgängiges Radnetz ist in Herzogenburg nicht vorzufinden. Im Ort selbst sind nur teilweise durch Bodenmarkierungen gezeichnete Radwege vorhanden. Der Aquapark Herzogenburg ist durch einen getrennt von der Fahrbahn angelegten Fahrradstreifen erreichbar. Allerdings ist dieser Radweg nicht durchgängig bis zum Ortskern oder anderen Ortschaften in der Umgebung verbunden.

Im Zentrum der Stadt befinden sich Fußwege, die Bordsteine an den Kreuzungen sind abgesenkt und somit barrierefrei. Die Straßen außerhalb des Ortskerns verfügen ebenfalls über eigene Fußwege.

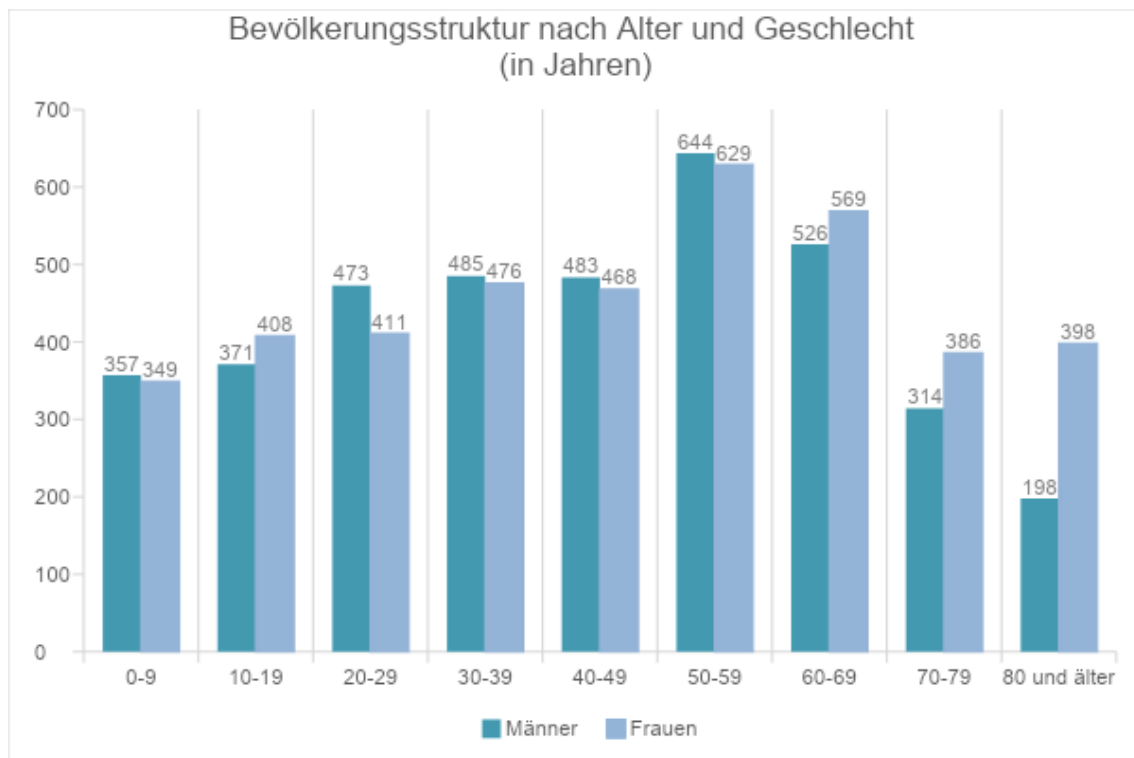
## 2.5 Bevölkerung

In diesem Kapitel werden die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Herzogenburg ab 1869, die Haushaltsgrößen und -strukturen, Altersstrukturen, Pendler\*innen-Statistiken sowie die Lärmhöchstwerte erläutert.



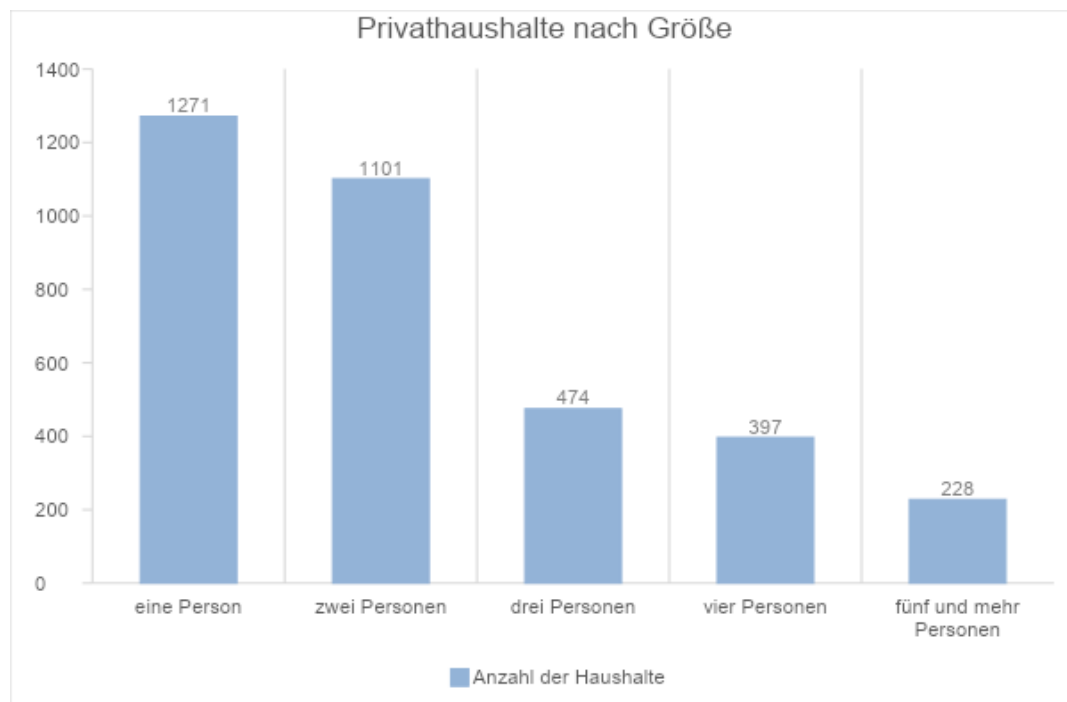
**Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in Herzogenburg**  
(Quelle: Statistik Austria 2022; eigene Darstellung 2023)

Seit dem Aufzeichnungsbeginn 1869 wächst die Bevölkerung der Gemeinde Herzogenburg langsam, aber stetig (siehe Abbildung 17). Im Jahr 1869 konnten 4.322 Bürger\*innen gezählt werden, 1910 erreichte die Gemeinde ein Hoch mit 6.398 Einwohner\*innen. Die Bürger\*innenzahl fiel mit dem Ersten Weltkrieg auf 5.935 im Jahr 1923 und stieg, mit Ausnahme des Zweiten Weltkrieges, ab dem Zeitpunkt stetig an. Ab den 1940er Jahren bis 1971 verzeichnete die Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von rund 2.000 Einwohner\*innen. Ein weiterer Rückgang ist in den 1970er Jahren zu beobachten, die Bevölkerungszahl verringerte sich um etwa 125 Personen und steigt seit den 1980er Jahren kontinuierlich (Statistik Austria 2022a). Mit dem Stichtag 1.1.2023 liegt die Einwohner\*innenzahl der Gemeinde Herzogenburg bei 7.936 (Statistik Austria 2023).



**Abbildung 18: Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht in Herzogenburg**  
(Quelle: Statistik Austria 2023; eigene Darstellung 2023)

Die bevölkerungsreichste Altersgruppe sind die 50 bis 59-Jährigen, gefolgt von den 60 bis 69-Jährigen (siehe Abbildung 18). Am höheren Alter ist zu erkennen, dass die Anzahl der Frauen überwiegt, während die Kinder und Jugendlichen sowie die 30 bis 49-Jährigen relativ ausgewogen sind. Die Geschlechterverteilung ist grundsätzlich ausgeglichen, jedoch ist die Gesamtzahl der Frauen um rund 230 Personen höher (Statistik Austria 2023).



**Abbildung 19: Privathaushalte nach Größe in Herzogenburg**  
(Quelle: Statistik Austria 2022; eigene Darstellung 2023)

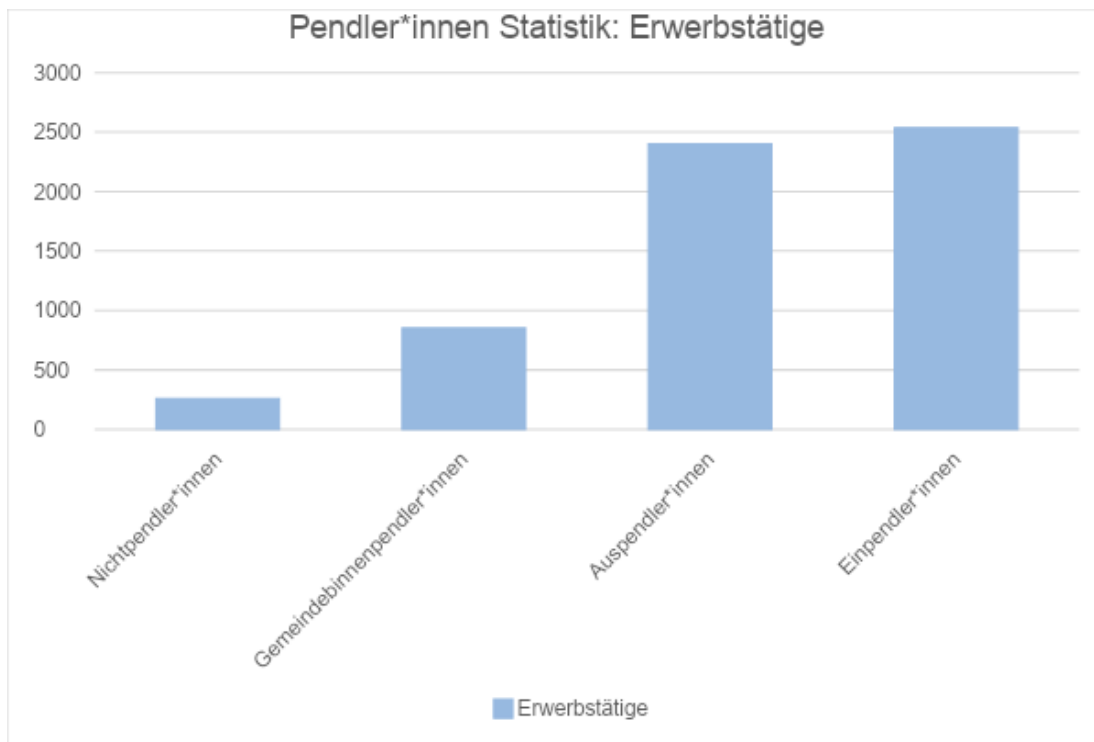
In Herzogenburg gibt es 3.471 Privathaushalte und die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,23 im Jahr 2020 (Stichtag 31.10.2020). Der Abbildung 19 zufolge sind die Zahlen der Ein- und Zweipersonenhaushalte am höchsten, während die Zahlen bei Haushalten ab drei Personen abnehmen (Statistik Austria 2020b).

Die folgende Tabelle 4 erläutert die Familien-Typen bzw. die Familienzusammensetzung in Herzogenburg. Ersichtlich ist, dass der Großteil der Familien als Paarfamilie lebt, während 14,2% Ein-Eltern-Familien sind. 42,8% der Familien haben kein Kind, die restlichen 57,2% der Familien haben mindestens ein Kind oder mehr. Die Daten zeigen, dass der Großteil der Familien ein Kind oder zwei Kinder haben, während nur ein kleiner Prozentanteil drei oder mehr Kinder hat (Statistik Austria 2020b).

**Tabelle 4: Familien in Herzogenburg**

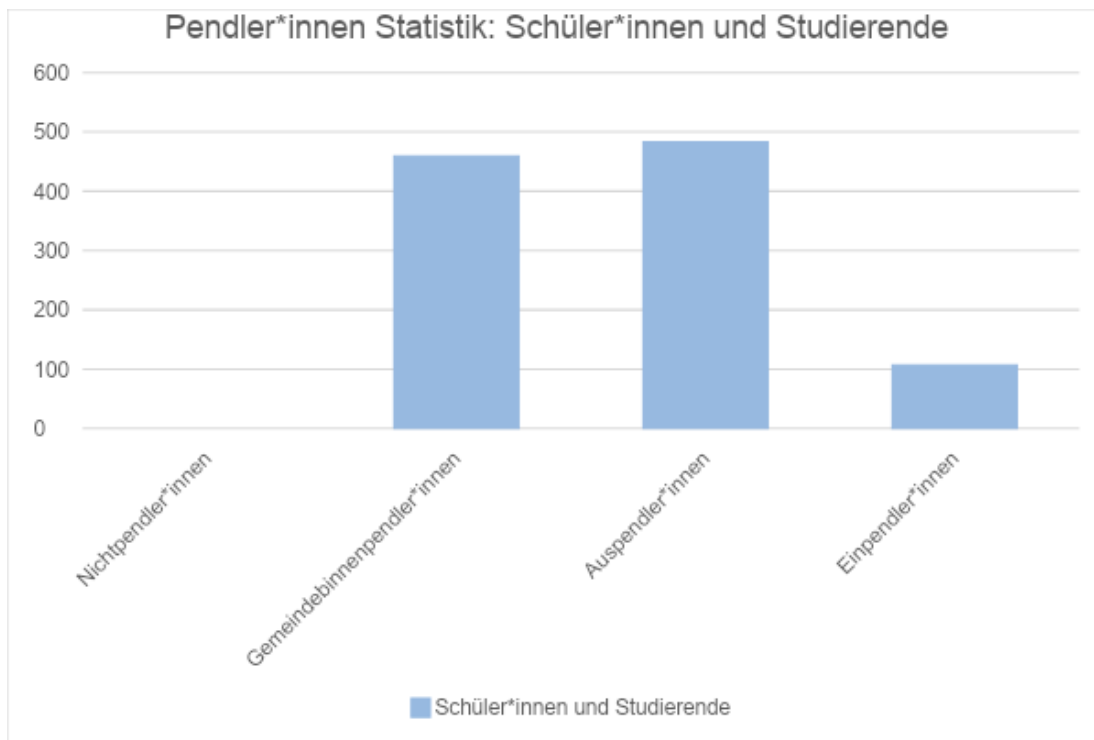
(Quelle: Statistik Austria 2022; eigene Darstellung 2023)

<b>Merkmal</b>	<b>Zahl</b>	<b>Prozent</b>
Familien insgesamt	2.220	100,0
Paarfamilie	1.905	85,8
- Ehepaar ohne Kind(er)	789	35,5
- Ehepaar mit Kind(ern)	829	37,3
- Lebensgemeinschaft ohne Kind(er)	162	7,3
- Lebensgemeinschaft mit Kind(ern)	125	5,6
Ein-Eltern-Familie	315	14,2
- Vater in Ein-Eltern-Familie	62	2,8
- Mutter in Ein-Eltern-Familie	253	11,4
Familien nach Anzahl der Kind(er)		
- kein Kind	951	42,8
- ein Kind	648	29,2
- zwei Kinder	446	20,1
- drei Kinder	137	6,2
- vier und mehr Kinder	38	1,7



**Abbildung 20: Pendler\*innen Statistik der Erwerbstätigen**  
(Quelle: Statistik Austria 2020; eigene Darstellung 2023)

Die Statistik der Erwerbstätigen-Pendler\*innen (Abbildung 20) zeigt, dass 2.400 Personen aus Herzogenburg für die Arbeit auspendeln, während 2.537 Berufstätige in die Gemeinde kommen, um dort zu arbeiten. Die Schüler\*innen und Studierende aus Herzogenburg müssen, um einer höheren Bildung nachzugehen, aus der Gemeinde auspendeln (Abbildung 20). Beide Gruppen, sowohl die Erwerbstätigen als auch die Schüler\*innen und Studierenden steuern einen anderen politischen Bezirk des Bundeslandes an und ein kleiner Teil pendelt in ein anderes Bundesland, um den Tätigkeiten nachzukommen (Statistik Austria 2020a).



**Abbildung 21: Pendler\*innen Statistik der Schüler\*innen und Studierenden**  
(Quelle: Statistik Austria 2020; eigene Darstellung 2023)

Die Werte des äquivalenten Dauerschallpegels sind in einer Verordnung festgelegt und sind bei einer neuen Festlegung der Widmungsart Bauland in der jeweiligen Art der Nutzung zu beachten. Die folgenden Tabellen 5 und 6 geben Aufschluss über die Immissions- und Emissionswerte bei Tag und Nacht (RIS - Rechtsinformationssystem des Bundes 1998).

**Tabelle 5: Immissionswerte der jeweiligen Nutzungsart**  
(Quelle: RIS - Rechtsinformationssystem des Bundes 1998; eigene Darstellung 2023)

Immissionswerte	
Nutzungsart	in Dezibel-dB bei Tag/Nacht
Wohngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 1 NÖ ROG 1976)	55/45
Agrargebiet (§ 16 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 1976)	55/45
Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (§ 16 Abs. 1 Z 8 NÖ ROG 1976)	55/45
Kerngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 2 ROG 1976)	60/50

**Tabelle 6: Emissionswerte der jeweiligen Nutzungsart**

(Quelle: RIS - Rechtsinformationssystem des Bundes 1998; eigene Darstellung 2023)

Emissionswerte	
Nutzungsart	in Dezibel-dB bei Tag/Nacht
Betriebsgebiet (§ 16 Abs. 1 Z 3 NÖ ROG 1976)	65/55
Gebiete für Einkaufszentren (§ 16 Abs. 1 Z 7 NÖ ROG 1976)	65/55
Industriegebiet (§ 16 Abs. 1 Z 4 NÖ ROG 1976)	70/60

## 2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im Jahr 2020 befanden sich in Herzogenburg 50 % der Bevölkerung im Erwerbsstatus. Die Arbeitslosenquote beträgt zu diesem Zeitpunkt 4,5 %. Unter den Erwerbstätigen sind 91 % unselbständig erwerbstätig, der Rest ist selbständig oder zählt zu den mithelfenden Familienangehörigen. Zu den drei größten Branchen, in denen die unselbständig Erwerbstätigen beschäftigt sind, zählen die Warenherstellung, der Handel und das Gesundheits- und Sozialwesen. Die Anzahl der Erwerbstätigen und eine Auswahl weiterer Branchen sind in Abbildung 22 ersichtlich. Die Energieversorgung und Kunst, Unterhaltung und Erholung bieten eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen (Statistik Austria 2020c).

**Abbildung 22: Anzahl der Erwerbstätigen in Herzogenburg**

(Quelle: Statistik Austria, 2020; eigene Darstellung 2023)

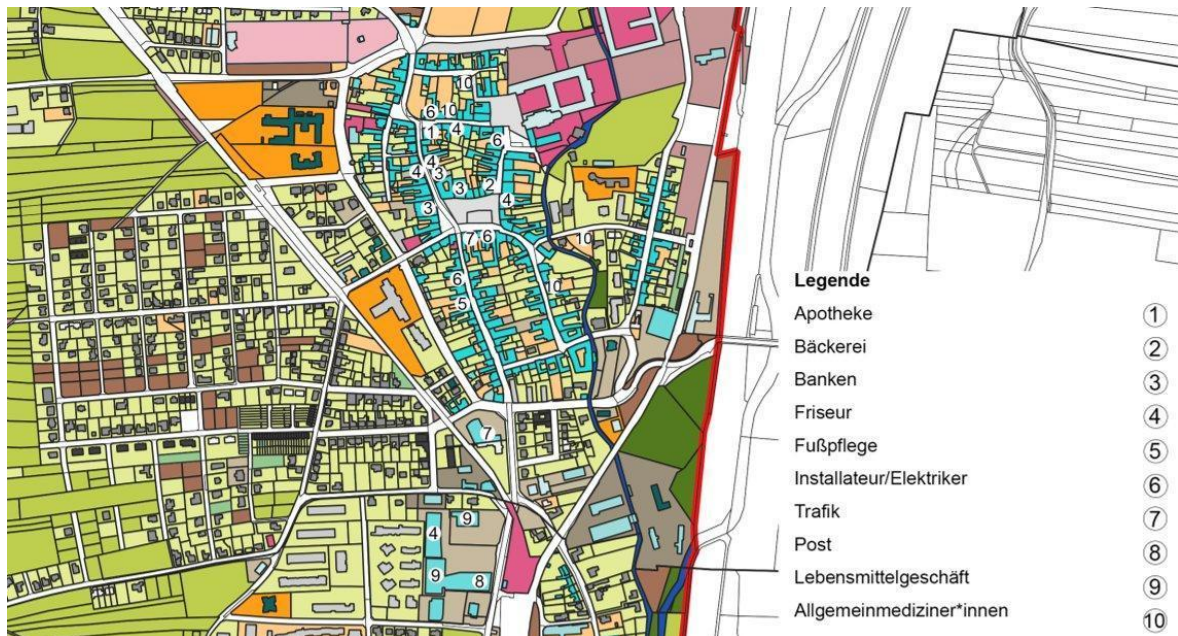
Die Übernachtungszahlen in Herzogenburg sind von 21.377 im Jahr 2013 auf 34.710 im Jahr 2022 gestiegen. Die meisten Nächtigungen finden im Juli und August statt (Statistik Austria 2022d).

Herzogenburg ist Standort von diversen Leitbetrieben. Drei Unternehmen bieten mehr als 100 MitarbeiterInnen Arbeitsplätze (Statistik Austria 2011). Namhafte Unternehmen sind die Firma Biomin Holding / Erber Group, ein weltweitführendes Unternehmen im Bereich der Agro/Bio-Technologie. Die Firma dormakaba ist das größte Unternehmen Österreichs rund um das Thema Zutritt- und Sicherheitslösungen. Das Augustiner Chorherrenstift Herzogenburg bietet neben



touristischen Angeboten auch Arbeitsplätze im Wirtschaftsbereich, wie Land und Forstwirtschaft und in der Verwaltung von Gebäuden und Grundstücken (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.g).

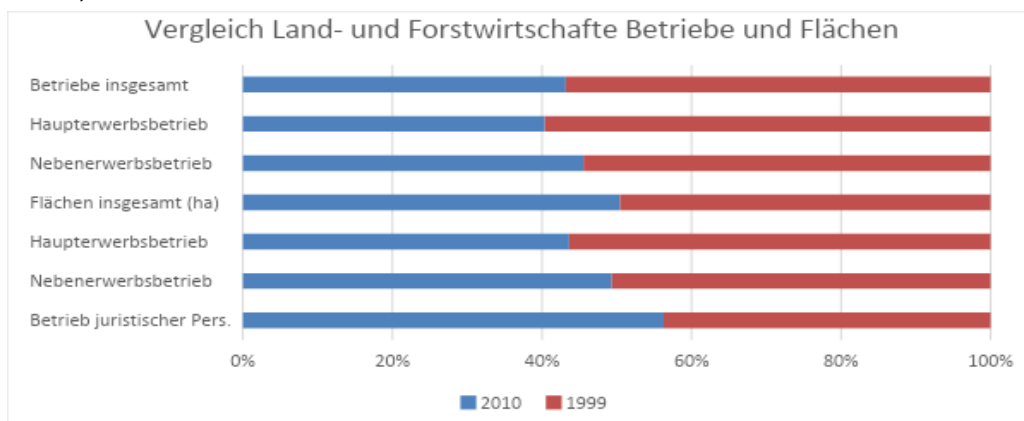
Wie in Abbildung 23 ersichtlich, ist die Nahversorgung durch eine Apotheke, Bäckereien, Banken, Friseur und Fußpflege, Installateuren, Elektriker, Trafiken, einer Postfiliale und Lebensmittelgeschäften abgedeckt (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.k).



**Abbildung 23: Nahversorgung in Herzogenburg**

(Quelle: basemap 2023 und NÖ Atlas 2023; eigene Darstellung 2023)

In der Land- und Forstwirtschaft hat sich die Anzahl der Betriebe insgesamt von 1999 bis 2010 um 24 % verringert. Die Haupterwerbsbetriebe sind davon mit einer Reduktion von 32,3 % stärker betroffen als die Nebenerwerbsbetriebe mit 16,4 %. Die landwirtschaftlichen Flächen haben sich in diesem Zeitraum um 1,7 % vergrößert. Wie in Abbildung 24 ersichtlich ist dieser Zuwachs durch den Anstieg des Flächenbesitzes durch Betriebe juristischer Personen zu vernehmen. Die Flächen der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe sind - wie die Betriebe selbst - gesunken (Statistik Austria 2020e).



**Abbildung 24: Vergleich der Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen der Jahre 1999 zu 2010 in Herzogenburg**

(Quelle: Statistik Austria 2020; eigene Darstellung 2023)



## 2.7 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur umfasst alle örtlichen Dienste und Einrichtungen, welche der sozialen und gesundheitlichen Versorgung und Bildung der Bevölkerung dienen (ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung 2018). In Herzogenburg gibt es vier Kindergärten. Drei von vier Kindergärten haben ihren Standort westlich von der Traisen. Einer befindet sich östlich von der Traisen. In der Stadtgemeinde gibt es zwei Volksschulen, eine Mittelschule, eine Polytechnische Schule, eine Musikschule und eine allgemeine Sonderpädagogik-Sonderschule. Weiterführende höhere Schulen gibt es im Umfeld. So gibt es beispielsweise eine HAK und HTL in St. Pölten sowie eine HTL in Krems. Universitäten und Fachhochschulen gibt es ebenfalls im Umfeld, wie zum Beispiel Danube Private University, Donau Universität Krems, IMC Fachhochschule Krems, New Design University und Fachhochschule St. Pölten. Zudem gibt es eine Volkshochschule, welche freiwillige Erwachsenenbildung im Rahmen unterschiedliche Kurse wie kreative Selbstfürsorge, Sensomotorik und Stretching anbietet (Stadtgemeinde Herzogenburg o.Ja).

Die gesundheitliche Versorgung von Herzogenburg setzt sich aus vier praktischen Ärzt\*innen und Ärzt\*innen in Fachbereichen der Augenheilkunde, Hals, Nasen und Ohren, Zahnmedizin, Haut- und Geschlechtskrankheiten, innere Medizin und physikalische Medizin zusammen. Zudem gibt es einige Therapie und Beratungsstellen (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.e). Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Krems und St. Pölten, welche in etwa 15 bis 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind (Google Maps o.J.a). Außerdem gibt es soziale Einrichtungen wie Essen auf Rädern, Hilfswerk NÖ, NÖ Pflege- und Betreuungszentrum, Betriebsseelsorge, Sozialinfo, NÖ Volkshilfe und Caritas Tagesmütter. Ebenso gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot für unterschiedliche Betätigungen wie Badminton, Fußball, Kampfsport, Kegeln, Theater und Musik (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.f).

## 2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Herzogenburg verfügt über unterschiedliche Indoor- und Outdoorsportstätten. So hat das Anton-Rupp-Freizeitzentrum Sportplätze für Fußball, Basketball, Volleyball, Tennis, Minigolf und Anlagen für Badminton, Kegeln, Tischtennis und Klettern. Zusätzlich gibt es im Winter einen Eislaufplatz und im Sommer ein Erlebnisbad. Außerdem gibt es in Herzogenburg elf Spielplätze und einen Bewegungspark (Stadtgemeinde Herzogenburg o.J.d).

Die Gemeinde hat auch Wanderwege wie den sogenannten Traisentaler Weinrieden-Wanderweg, Sparkassen-Rundwanderweg und Kulturwanderweg. Der Traisentaler Weinrieden-Wanderweg ist ein Rundwanderweg mit einer Länge von 32,2 km. Der Sparkassen-Rundwanderweg und Kulturwanderweg haben jeweils eine Länge von etwa 12 km.

Durch Herzogenburg führt der 111 km lange Traisental- Radweg. Der Verlauf des Radweges durch Herzogenburg ist in der untenstehenden Abbildung verdeutlicht.



**Abbildung 25: Traisental- Radweg Verlauf durch Herzogenburg**  
(Quelle: Bergfex o.J)

### 3 Grundlagen und Ziele der Planung

In den folgenden Kapiteln liegt der Fokus auf den rechtsverbindlichen Grundlagen sowie strategischen Zielen, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Als Basis für die Umsetzung in Herzogenburg dient eine zusammengefasste Zielmatrix am Ende des Kapitels.

#### 3.1 Rechtsverbindliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der Planung werden durch die Vorgaben der Planungsinstrumente auf überörtlicher und örtlicher Ebene der Raumplanung abgebildet. Das Ziel ist die Ausarbeitung von relevanten Grundlagen für die Projektgemeinde Herzogenburg.

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

Ein wichtiges Instrument der Raumplanung ist der Flächenwidmungsplan. In diesem Plan werden drei Gruppen von Widmungsarten ausgewiesen: das Bauland, das Grünland und die Verkehrsflächen (Raumordnung NÖ, 2021). Das folgende Kapitel widmet sich dem Bauland, geregelt in §16 und dem Grünland, geregelt in § 20 im NÖ ROG 2014.

Im NÖ ROG 2014 wird vorgeschrieben, welche Gebäude im jeweils gewidmeten Gebiet zulässig sind. Das Bauland wird in folgende Widmungsarten gegliedert:

**Wohngebiete** bestehen aus Wohngebäuden und/oder Gebäuden, in denen sich Betriebe befinden, die den täglichen Bedarf ansässigen Bevölkerung abdecken (§ 16 Abs1 Z1 NÖ ROG 2014). **Kerngebiete** sind für öffentliche Gebäude, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Wohngebäude und Betriebe vorgesehen, die dem Ortskern entsprechend (§ 16 Abs1 Z2 NÖ ROG 2014). Sowohl im Wohngebiet als auch im Kerngebiet darf es nicht zu übermäßiger Lärm- und Geruchsbelästigung kommen und die Geschosßflächenzahl darf höchstens 1 betragen (§ 16 Abs1 Z1 und Z2 NÖ ROG 2014). Zwei eigene Widmungskategorien stellt die nachhaltige Bebauung dar. In dem Fall muss die höchstzulässige Geschosßflächenzahl größer als 1 sein und ist anzugeben (§ 16 Abs1 Z8 und Z9 NÖ ROG 2014).

**Betriebsgebiete** enthalten Bauwerke, deren Betriebe keine schädlichen oder gefährlichen Auswirkungen aus das Umland verursachen und sich dem Ortsbild einfügen (§ 16 Abs1 Z3 NÖ ROG 2014), bzw. sind Flächen, die als Betriebsgebiete gewidmet sind für diese Bauwerke vorgesehen. **Agrargebiete** sind für land- und forstwirtschaftliche Betriebe vorgesehen (§ 16 Abs1 Z5 NÖ ROG 2014). **Sondergebiete** beinhalten bauliche Nutzungen, die einem besonderen

Zweck oder Schutz unterliegen, wie zum Beispiel Schulen oder Sportanlagen (§ 16 Abs1 Z6 NÖ ROG 2014).

Als **Grünland** werden Flächen bezeichnet, die weder als Bauland noch als Verkehrsflächen gewidmet sind (§ 20 Abs1 Z1 NÖ ROG 2014). Zur Land- und Forstwirtschaft zählen Flächen, die ausschließlich dieser Bewirtschaftung zuzuordnen sind, einschließlich deren Nebenerwerb und/oder die Ausübung des Buschenschanks (§ 20 Abs1 Z2 1a NÖ ROG 2014). Zu den erhaltenswerten Gebäuden im Grünland zählen unter anderem Spielplätze, Sportstätten, Parkanlagen und Friedhöfe. Die Nutzung kann zur Vermeidung von Nutzungskonflikten oder zum Schutz des Ortskerns durch Zusatzbezeichnungen im Flächenwidmungsplan eingeschränkt werden (§ 20 Abs1 Z4 NÖ ROG 2014).

Bei der Ausarbeitung eines örtlichen Entwicklungskonzepts und einem Flächenwidmungsplan ist lt. §14 Abs2 NÖ ROG 2014 der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung den Vorrang zu geben. Die Infrastruktur soll möglichst effizient eingesetzt werden, eine verdichtete und nachhaltige Bebauung ist einzubeziehen. Die Widmung von Bauland ist so umzusetzen, dass eine bestmögliche flächensparende Inanspruchnahme der Fläche erfolgt. Wohnbauland ist in die bestehende Siedlungsstruktur so einzubetten, dass im Sinne der Wirtschaftlichkeit geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen (§14 Abs2 Z8 NÖ ROG 2014). Grüne Infrastruktur wie Freiflächen oder Gebäudebegrünungen und Regenwassermanagement sind für die jeweilige Bebauung zu ermitteln und zum Zwecke der Klimawandelanpassung dementsprechend umzusetzen (§ 14 Abs2 Z9 NÖ ROG 2014).

### 3.1.2 Örtliche Raumplanung Herzogenburg

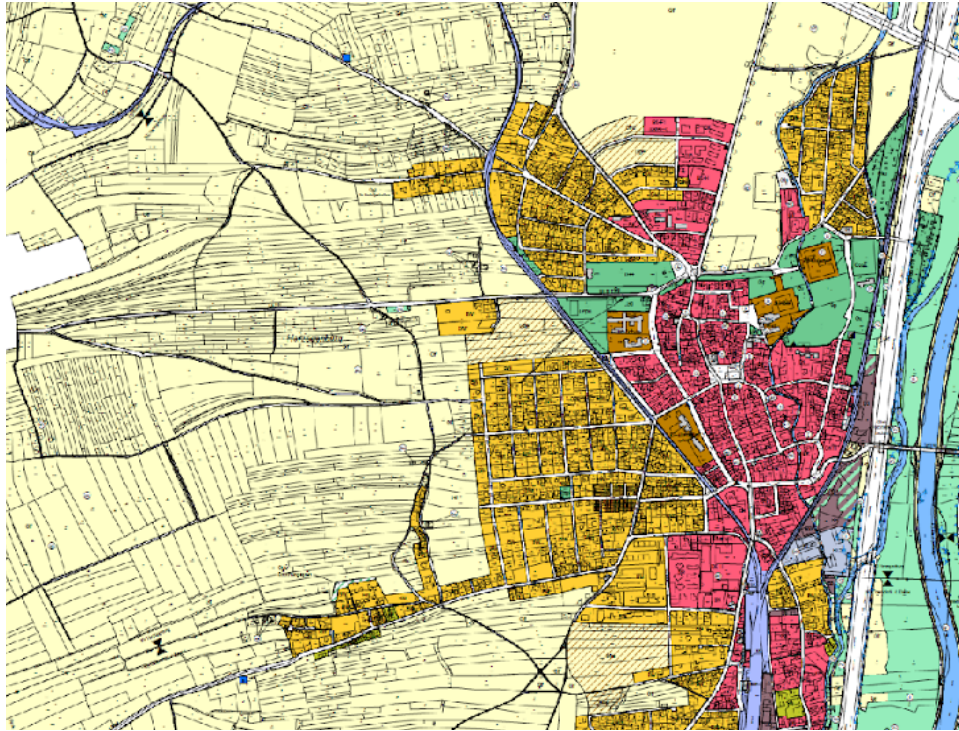
Das örtliche Entwicklungskonzept kann von der jeweiligen Gemeinde freiwillig verordnet werden. Dieses örtliche Entwicklungskonzept stellt eine Ergänzung zum Flächenwidmungsplan dar. Darin werden Planungs- und Entwicklungsziele sowie Strategien für die Gemeinde formuliert und in thematischen Karten verortet. Die wesentlichen Themen des örtlichen Entwicklungskonzepts sind:

- Bevölkerungsentwicklung
- Siedlung- und Standortentwicklung
- Infrastrukturentwicklung
- Sicherung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und Grünflächen
- Energieversorgung
- Klimawandelanpassungen

Im örtlichen Entwicklungskonzept von Herzogenburg gibt es folgende Kenntlichmachungen:

- Siedlungsgrenze
- Erweiterungsgebiet und kein Erweiterungsgebiet
- Abrundung
- Lückenschluss (NÖ Raumordnungsgesetz 2014 2022)

Im Jahr 2023 wurden neue Planungsziele für Herzogenburg festgelegt. Darin wird die Siedlungsentwicklung durch festgelegte Grenzen räumlich beschränkt, um den Flächenverbrauch zu vermindern. Folgende Siedlungsgrenzen sind für Herzogenburg festgelegt: Herzogenburg Nord, Nord-West, West und Süd-West. Folgende Erweiterungsgebiete sind festgelegt: Herzogenburg Nord und Süd, sowie Siedlungsabrundungen am Hainer Berg Dörflein. All jene Erweiterungsflächen befinden sich auf bereits im Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gewidmete Parzellen. In der Abbildung 25 ist der Flächenwidmungsplan von Herzogenburg abgebildet. Im Flächenwidmungsplan von Herzogenburg wird, deutlich, dass der zentrale Teil als Kerngebiet (BK) und Kerngebiet mit Handelseinrichtungen (BK-H) sowie Wohngebiet (BW) ausgewiesen sind. Die Eisenbahnstrecke ist in violett abgebildet und verläuft von Süden und trennt sich dann jeweils in den Nord-Westen und Nord-Süden. Dieser Verlauf bildet ebenfalls eine Grenze vom Kerngebiet zum restlichen Gemeindegebiet.



**Abbildung 26: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Herzogenburg**  
(Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023)

### 3.2 Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Eine nachhaltige Entwicklung in Siedlungsräumen bedingt eine Berücksichtigung der nachhaltigen Zieldimensionen. Die nachhaltige Entwicklung setzt sich aus folgende Dimensionen zusammen:

- Ökologie
- Ökonomie
- Soziales

Im Sinne der nachhaltigen Entwicklung von Siedlungsräumen sind alle drei Dimensionen gleichermaßen zu berücksichtigen (Hillgardt Jan 1998). Um auf eine Vielfalt von Problemstellungen im Siedlungsraum zu reagieren und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu ist die Raumordnung und Ortsplanung angehalten, folgende Grundsätze, welche von der österreichischen Raumordnungskonferenz formuliert wurden zu priorisieren:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Verringerung der Siedlungsflächenverbrauches
- Steigerung der Nutzungseffizienz
- Steigerung der Planungsakzeptanz und Planungsbewusstseins
- Partizipative Planung (ÖROK - Österreichische Raumordnungskonferenz 2022)

Um eine **nachhaltige Siedlungsentwicklung** umzusetzen sind kompakte Siedlungsstrukturen und geeignete Siedlungsdichten anzustreben. Zudem sind Umweltschutz und sozioökonomische Entwicklungen in der Planung miteinander zu verschränken. Um den **Siedlungsflächenverbrauch zu verringern**, wird die flächige Ausbreitung des Siedlungsraum beschränkt. Die Verringerung des Siedlungsraumes ist für Bereiche des Wohnbau, Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen und für Verkehrserschließungen notwendig. So sind Siedlungsentwicklungen nur umzusetzen, wenn sie räumlich und funktionale Ergänzungen erbringen. Zudem sollen sämtliche Anlagen in dezentralen und abgelegenen Lagen, welche zu Nutzungskonflikten führen, vermieden werden. Um die **Nutzungseffizienz** von Siedlungsstrukturen zu **steigern**, werden geeignete Baudichten- und höhen festgelegt. Zudem soll aktuell zu extensiv genutztes Bauland nachverdichtet und eine Nutzungsmischung umgesetzt

werden (ÖROK: Österreichische Raumordnungskonferenz 2001). Die Nutzungsmischung im Siedlungsraum führt zu einem geringeren Verkehrsaufkommen, da tägliche Wege der Bewohner\*innen motorisierte Individualverkehrsmittel nicht benötigt werden (Beckmann Klaus Joachim et al. 2011). Durch das Informieren und umfassende Beraten der politischen Instanzen und Bevölkerung, kann die **Planungsakzeptanz** und das **Planungsbewusstsein gesteigert** werden. Die **partizipative Planung** ermöglicht einen gemeinsamen Planungsprozess und eine Bürger\*innenbeteiligung. Dadurch steigen Umsetzungschancen sowie die Planungsakzeptanz (ÖROK: Österreichische Raumordnungskonferenz 2001).

Um eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung in ländlichen und kleinstädtischen Gemeinden umzusetzen, sind folgende Struktur- bzw. Ordnungsprinzipien im Rahmen der Raumplanung umzusetzen:

- Funktions- bzw. Nutzungsmischung
- Dichte
- Dezentrale Konzentration

Unter der **Funktions- bzw. Nutzungsmischung** versteht man eine fokussierte Vermischung von Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Erholung, Bildung, Versorgung und Freizeit. Werden Nutzungen vermischt, müssen diese untereinander verträglich sein. Eine verstärkte Funktions- und Nutzungsmischung führt zu einer qualitativen und multifunktionalen Aufwertung von Räumen. Damit wird das Entstehen von einseitigen Nutzungen bzw. Monostrukturen vermieden. Zudem führt die Funktionsmischung zu einer Siedlungsstruktur mit kurzen Weglängen, welche ohne motorisierte Verkehrsmittel zu bewältigen sind. Besonders im ländlichen Raum wird die regionale Ressourcen- und Energieeffizienz durch die Nutzung von Synergieeffekten verbessert. Ein weiterer Vorteil von kleinräumigen Strukturen ist, dass beispielsweise ältere Menschen oder Personen mit Kindern dadurch leichter am öffentlichen Leben teilnehmen können. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bedarf einer gewissen Nutzungsintensität bzw. Dichte. Die Funktionsvarietät ermöglicht mit der passenden **Dichte** fußläufige Siedlungsstrukturen. Um in Siedlungsstrukturen zu verdichten, wird vor allem die Strategie der Innenentwicklung verfolgt. Innenentwicklung bedeutet einerseits, dass im Inneren des Siedlungskörpers Baulücken geschlossen werden und das andererseits das Siedlungsgebiet erst erweitert wird, wenn es keine Alternativen gibt. Somit ist das Siedlungsgebiet möglichst dicht und siedlungsverträglich bebaut. Die dichte Bebauung bringt weitere Vorteile wie die Reduktion von Infrastrukturkosten, Einsparung von Umweltressourcen und verminderter motorisierter Individualverkehr. Unter der **dezentralen Konzentration** versteht man eine abgestimmte polyzentrische Siedlungsstruktur. Grundsätzlich liegt das Ziel in der Sicherung von regionalen Zentren der Daseinsgrundfunktionen (Wohnen, soziale Gemeinschaft, Arbeiten, Versorgen, Bilden, Erholen). Durch die Zentrumsgestaltung werden ländliche strukturschwache Räume in ihrer Entwicklung gestärkt. Folgende weitere Fokuspunkte gehen mit dem Konzept der dezentralen Konzentration einher:

- Erhöhte Effizienz des kommunalen Handles
- Synergieeffekt
- Verkehrsentlastung
- Regionales Wirtschaftsmanagement von Gemeinden
- Positiver ökologischer Einfluss
- Reduzierte Infrastrukturausgaben (Zeiner Karl 2012)

Wie bereits im Kapitel 2.2 erwähnt, weist das Siedlungsgebiet in allen Richtungen Zersiedlung auf. Das Zentrum ist durch eine geschlossene Bauweise charakterisiert. Diese Stadthäuser sind der Mischnutzung zuzuweisen, da das Erdgeschoss als Geschäfts- oder Bürofläche und die oberen Geschoße zum Wohnen genutzt werden. Dennoch kommt es aufgrund von vermehrter Abwanderung zu Leerständen im Ortszentrum. Außerhalb des Zentrums befinden sich vor allem Einfamilienhäuser, welche einen großen Bodenverbrauch aufweisen. In Herzogenburg sind zudem liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in Herzogenburg bei 2,23. Stellt man die Haushaltsgröße in Verbindung mit der steigenden Einwohner\*innenzahl, wird deutlich, dass

zukünftig mehr Wohneinheiten benötigt werden. Daher gelten für die örtliche Raumplanung die Grundsätze der **Funktionsmischung** und **Dichte**. So sollen leerstehende Gebäude im Ortszentrum genutzt und Baulücken außerhalb des Zentrums geschlossen werden. So können zukünftige Wohneinheitenbedarf gedeckt werden und das Stadttinnere an Attraktivität gewinnen.

### 3.3 Zielmatrix



**Tabelle 7: Zielmatrix**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Rechtsverbindliche Ziele	Strategische Ziele	Fachliche Ziele	Indikatoren und/oder Parameter
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zentrale Orte (NÖ ROG §1 Abs1 Z8)</li> <li>● Innenentwicklung vor Außenentwicklung (NÖ ROG 2014 §14 Abs2)</li> <li>● Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes (NÖ ROG 2014 §1 Abs1 Z19)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Stärkung der interkommunalen Kommunikation und Kooperation (Land NÖ 2014)</li> <li>● Zersiedelung und Landschaftsfragmentierung vermeiden (Land NÖ 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nachverdichtung im Kerngebiet vor Flächenumwidmung (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>● Stadt der kurzen Wege ((Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>● Erhaltung und Förderung der Funktionsmischung (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>● Dezentrale Konzentration (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Anteil der Leerstandsflächen/Gesamtflächen in Quadratmeter [m<sup>2</sup>]</li> <li>● Siedlungsdichte [EW/ha]</li> <li>● Mischnutzung (Anteil Bruttogeschossfläche in Prozent [%])</li> <li>● Anzahl der Neu- und Umwidmungen</li> <li>● Bebauungsdichte</li> <li>● Geschossflächenanzahl</li> </ul>
<b>Naturraum und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ausbau der erneuerbaren Energien (NÖ ROG 2014 §1 Abs2 Z1b)</li> <li>● Reduktion von Treibhausgasemissionen (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1b)</li> <li>● Sicherung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1j)</li> </ul> <p>Freier Zugang zu Wäldern, Bergen, Gewässern und sonstigen Landschaften (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1g)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sicherung und Verbesserung von Umwelt/Landschaft und deren Teilräumen und der Lebensqualität (Land NÖ 2014)</li> <li>● Investition in erneuerbare Energieproduktion (Land NÖ 2014)</li> <li>● Sicherung von Biodiversität und Schutzgebieten (Land NÖ 2014)</li> <li>● Bodenversiegelung entgegenwirken (Land NÖ 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Regenwassermanagement ((Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>● Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur ((Stöglehner Gernot 2019)133, 33, 54, 109)</li> <li>● Schutz von land- und forwirtschaftlichen Flächen (Stöglehner Gernot 2019), 256)</li> <li>● Vermeidung von Bodenversiegelung, Zerschneidung von Lebensräumen und Emissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Grünflächenanteil (öffentliche, halböffentliche + private Grünflächen) in %</li> <li>● Versiegelungsgrad (bebaute Flächen und Verkehr) in %</li> </ul>

			((Stöglehner Gernot 2019), 61, 268)	
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst geringes Gesamtverkehrsaufkommen (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1e)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehr vermindern durch räumlich nähere Anordnung von Daseinsgrundfunktionen</li> <li>• Vermeiden von diffusem Verkehr durch Prinzip der dezentralen Konzentration</li> <li>• Ausbauen und Verbesserung des ÖV-Netz</li> <li>• Verkehr verlagern auf Rad, ÖV</li> <li>• Gemeindeübergreifendes und besseres Fuß- und Radwegnetz</li> <li>• Bedarfsorientierte Mobilitätsketten sicherstellen</li> </ul> <p>(Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes in Bezug auf Erreichbarkeit und Durchlässigkeit (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Ausbau des leistungsfähigen, öffentlichen Verkehrs und deren Erreichbarkeit (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Verkehrsberuhigung im Ortskern, Fußgängerzonen im Ortskern (Stöglehner Gernot 2019)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen) in %</li> <li>• Neuschaffung von Geh- und Radwegen in lfm und pro Wohneinheit</li> </ul>
<b>Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung mit Trinkwasser (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1i)</li> <li>• Lebensgrundlage für gegenwärtige und zukünftige Bevölkerung sichern (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1i)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gleichwertige Lebensbedingungen für alle</li> <li>• Vermeidung von Einschränkung durch geschlechterspezifische Rollenbilder</li> <li>• Wahlfreiheit bezüglich eigener Lebens- und Familienform</li> <li>• Qualifiziertes vielfältiges Angebot für Kinder- und Jugendbetreuung</li> <li>• Ausbauen und Schaffung von Räumen für Förderung von Persönlichkeitsentwicklung, Begabungen, soziale Kompetenz und Freizeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von leistbaren Wohnraum ((Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Flächendeckendes Nahversorgungsnetz ((Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Schaffung gleichwertiger Lebensentwicklungen ((Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Vermeidung räumlicher Barrieren (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]</li> <li>• Wohnnutzfläche pro Einwohner*in in m<sup>2</sup></li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekte/ Maßnahmen für körperliche und geistige Mobilität von älteren Personen (Amt der Niederösterreichischen Landesregierung 2004)</li> </ul>		
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1c)</li> <li>• Ausbau des Tourismus (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1c)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzentration der wirtschaftlichen Aktivitäten wie Wirtschaftsparks, und Gewerbeansiedlungsgebiete (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Stärkung der regionalen Landwirtschaft (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 21)</li> <li>• Stärkung des nachhaltigen Tourismus (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 21)</li> <li>• Stärkung des innovativen, regionalen Unternehmertums (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 21)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kooperationssysteme im In- und Ausland stärken (Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ Mitte, 34)</li> <li>• Stärkung des Entwicklungskorridors von regionaler Bedeutung (Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035, 7)</li> <li>• Tagestourismus fördern (Hauptregionsstrategie 2024 – Region NÖ-Mitte, 15)</li> <li>• Pendelwanderung statt Abwanderung (NÖ Landesentwicklungskonzept 2004, 74)</li> <li>• Vernetzung von landwirtschaftlichen Betrieben und Tourismus (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 21)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Gewerbe &amp; Dienstleistungen %</li> <li>• Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro ha</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Kultur- und Verwaltungseinrichtungen (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1c)</li> <li>• Sicherstellung der medizinischen Versorgung (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1i)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Infrastruktur und Nahversorgung sichtbar machen und stärken (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 45)</li> <li>• Umfassendes Angebot an Pflege- und Betreuungsleistungen vor Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Betreuungseinrichtungen an Bevölkerungszunahme anpassen (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Gewährleistung einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Einrichtungen (Stöglehner Gernot 2019)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue soziale &amp; kulturelle Einrichtungen pro ha</li> <li>• Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten pro ha</li> </ul>

		<p>(Amt der NÖ Landesregierung 2004)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung, Ausbau und Erhaltung von Pensionisten- und Pflegeheimen (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Sozialhilfeeinrichtungen für Menschen in Notsituationen (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrfachnutzung und Nutzungswandel von sozialen Einrichtungen (Stöglehner Gernot 2019)</li> </ul>	
<p><b>Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung eines Netzes von verschiedenen Spiel- und Freiräumen für Kinder und Erwachsene (NÖ ROG 2004 §1 Abs2 Z1j)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot von ausreichendem und altersspezifischem Angebot von Grünräumen (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Schaffung von vielfältigen, bedürfnisorientierten Angeboten, die regional angepasst und nachhaltig sind (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Qualitäts- und Strukturverbesserung (Amt der NÖ Landesregierung 2004)</li> <li>• Barrierefreie Nutzbarkeit von Freizeit- und Erholungsinfrastrukturen (Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte, 26)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Freiräumen für Freizeit und Erholung (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Vorrangbereiche für Freizeit und Erholung, Erhalt und Weiterentwicklung (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Nutzungskonflikte vermeiden (Stöglehner Gernot 2019)</li> <li>• Erschließung mit technischer Infrastruktur (Stöglehner Gernot 2019)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für Spielplätze [m<sup>2</sup>/EW]</li> <li>• Öffentliche unverbaute Freiflächen [m<sup>2</sup>/EW]</li> </ul>

## 4 Analyse

### 4.1 Analyse des Gemeindegebiets

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

Die SWOT-Analyse in Tabelle 8 zeigt folgende Stärken der Stadt Herzogenburg auf: Herzogenburg wird durch drei Zuglinien mit größeren Städten der Umgebung verbunden, weshalb die Anbindung an die Umgebung einen großen Vorteil bietet, um öffentliche Verkehrsmittel statt dem motorisierten Individualverkehr zu nutzen. Die Nahe Lage an größeren Orten sowie die gute Anbindung an größere Städte im Umfeld sorgen weiters zu Leerständen im Ortskern. Das Gebiet bietet außerdem einen großen Wert für Naherholung durch seine Vielfalt an Sehenswürdigkeiten durch Landschaft und Kultur und bietet große landschaftliche Attraktivität.

Zu den Schwächen zählen unter anderem die Zerschneidung der Landschaft durch die Kremser Schnellstraße S33, die Traisen und die drei durch Herzogenburg verlaufenden Bahnstrecken... Der Fokus liegt in der Stadt auf dem motorisierten Individualverkehr und außerdem kommt es zu einem hohen Aufkommen an versiegelten Flächen.

Eine der wichtigsten Chancen ist die Klimawandelanpassung. Hier gibt es viele Möglichkeiten zu agieren, von denen beispielsweise folgende zum Einsatz gebracht werden sollten. Durch die Redimensionierung des Kanals wird bei der Bewässerung von Pflanzen geholfen und die Umgebungstemperatur gesenkt. Die Verringerung von versiegelten Flächen und Steigerung grüner Infrastruktur helfen ebenfalls, die Umgebungstemperatur zu senken und den Boden versickerungsfähig zu machen. Außerdem kann durch Regenwassermanagement beispielsweise in Form von Regengärten dem Klimawandel entgegengewirkt werden.

Durch die verschiedenen Interessen von Nutzer\*innen der Flächen der Stadt Herzogenburg, kann es zu Nutzungskonflikten bei der Flächenwidmung und -nutzung kommen. Ein Beispiel hierfür wäre die Umwandlung von Parkflächen in einen Regengarten, was bei Anrainer\*innen oftmals nicht gut ankommt, wegen der bevorzugten Nutzung als Parkfläche.

**Tabelle 8: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Gute Verkehrsanbindung an Umgebung (ÖV, KFZ)</li> <li>● Kurze Wege im Zentrum</li> <li>● Ort bietet viel Naherholung durch die Attraktivität der Umgebung</li> <li>● Car-Sharing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zerschneidung durch S33, Bahnstrecken, Traisen</li> <li>● Fokus auf MIV</li> <li>● hohe Aufkommen von Bodenversiegelung</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Klimawandelanpassungsstrategien</li> <li>● Investition in erneuerbare Energien</li> <li>● Ausbau ÖV, Rad- und Fußverkehr</li> <li>● Außen- und Innenentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Verödung des Ortskerns</li> <li>● Folgen des Klimawandels</li> <li>● Nutzungskonflikte</li> <li>● Grünlandverlust (+LW)</li> </ul>

#### 4.1.2 Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im Rahmen der SWOT-Analyse für die Themenbereiche Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt wurden Stärken, Chancen, allerdings auch Schwächen und Risiken aufgezeigt (Tabelle 9). Eine Stärke ist die gute Anbindung durch die Bahn und S33 zu den umliegenden Städten St. Pölten, Krems, Tulln und Wien und die damit eingehende Möglichkeit des Ein- und Auspendelns von Arbeitskräften. Durch die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben bietet Herzogenburg einen vielseitigen Branchenmix. Die Kombination aus guter Verkehrsanbindung und ausreichend Arbeitsplätze ermöglicht das Ein- und Auspendeln der Arbeitskräfte. Die teilweise entstehenden Leerstände im Ortskern konnten dadurch allerdings noch nicht verringert werden. Die Abnahme der Haupterwerbstätigen sowie die abnehmende Anzahl der Mitarbeiter\*Innen in der Landwirtschaft können zur Folge haben, dass Wissen in dem Bereich verloren geht und die Feldbewirtschaftung vernachlässigt wird. Der Fachkräftemangel ist trotz breiter Aufstellung der Firmen vorhanden. In der Gastronomie fehlen Arbeitskräfte. Für Akademiker\*Innen stehen zu wenige Arbeitsplätze in der Gemeinde zur Verfügung.

Der demographische Wandel stellt die Raumplanung vor große Herausforderungen. Aus Sicht der Wirtschaft rücken weniger Arbeitskräfte nach als in Pension gehen. Die Tendenz zu Ein-Personen-Haushalten führt dazu, dass mehr Wohnraum für jedes Individuum zur Verfügung gestellt werden muss. Bei der Entstehung neuer Siedlungen kann dieser Trend zur Isolierung und Vereinsamung führen, wenn nicht ein entsprechendes Angebot an Freizeitaktivitäten und Räume zur Zusammenkunft geschaffen werden. Die Globalisierung schafft Konkurrenz und die Abwanderung von Betrieben in ein anderes Land aufgrund niedrigerer Personalkosten ist gegeben. Diese Risiken bieten gleichzeitig auch Chancen. Der Wandel in der Arbeitswelt schafft unter anderem durch Home-Office oder Co-Working-Spaces Flexibilität. Junge Familien und qualifizierte Mitarbeiter\*Innen können so neue Rahmenbedingungen in Herzogenburg finden und sich hier ansiedeln. Die Förderung von Start-ups und Etablierung neuer Branchen können frischen Wind in den Arbeitsmarkt bringen und die Wirtschaft in Herzogenburg stärken.

**Tabelle 9: SWOT-Analyse: Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>● geringer Bevölkerungszuwachs</li> <li>● ausgeglichener Branchenmix von Klein- und Mittelbetrieben</li> <li>● Gute Anbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht Ein- und Auspendeln</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Fachkräftemangel</li> <li>● Abnahme der Arbeitskräfte in der Landwirtschaft</li> <li>● Leerstände von Geschäftslokalen im Ortskern</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wandel in der Arbeitswelt (Homeoffice, Digitalisierung, zeitliche und örtliche Flexibilität)</li> <li>● Förderung neuer Unternehmen, Start-ups</li> <li>● Regionale Zusammenarbeit im Tourismus mit Nachbargemeinden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt und führt zu mehr Wohnraumsanspruch der einzelnen Individuen</li> <li>● Demographischer Wandel führt zu einer Verschiebung des Anteils von Arbeitskräften zu Personen im Ruhestand</li> <li>● Zunahme der Teilzeitarbeit</li> <li>● Globalisierung (veränderte Wettbewerbsfähigkeit durch Abwanderung der Produktion, Dienstleistungen in billigere Länder)</li> </ul>

### 4.1.3 Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Die SWOT-Analyse in Tabelle 10 zeigt, dass Herzogenburg nennenswerte Stärken im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur aufweist. Die Stadtgemeinde Herzogenburg verfügt über vier Kindergärten, zwei Volksschulen, eine Mittelschule, eine Polytechnische Schule, eine allgemeine Sonderschule sowie eine Musikschule. Herzogenburg bietet somit ein ausreichendes Angebot an Bildungseinrichtungen bis zum Pflichtschulabschluss.

Die ärztliche Grundversorgung ist mit mehreren Arztpraxen, einer Praxis für Hautkrankheiten, einer Zahnarztpraxis und einem HNO-Spezialisten ausreichend. Als Freizeitangebote gibt es verschiedene Vereine im Bereich Sport, Natur und Kultur.

Zu den Schwächen zählen fehlende höheren bildenden Schulen im Ort, wodurch Schüler\*innen in die größeren Orte, wie St. Pölten, pendeln müssen. Des Weiteren gibt es nur ein Hotel in der Gemeinde, sowie ein geringes touristisches Angebot. Der Lärm, der durch die Bahnverbindung und die S33 entsteht, kann die Erholungs- und Freizeitqualität in der Umgebung beeinflussen.

Chancen sind das wachsende gesamtgesellschaftliche Freizeitbudget sowie die steigende Nachfrage nach Freizeit und Erholung. Der Tourismus im Ort könnte mit Kooperationen gestärkt werden.

Der demografische Wandel könnte mit einer Überalterung der Bevölkerung zu neuen Herausforderungen führen. Das kann sich in erhöhtem Pflege- und Infrastrukturbedarf widerspiegeln. Der zukünftige Fachkräftemangel wird Auswirkungen auf den Pflege- und Bildungssektor haben.

**Tabelle 10: SWOT-Analyse: Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsstruktur**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Breites Angebot an Vereinen</li> <li>● Gute Infrastruktur für Familien, Kinder und Senior*innen</li> <li>● Pflichtschulangebot</li> <li>● Gut ausgebautes Gesundheitssystem, viele Fachärzt*innen</li> <li>● Natur- und Naherholungsgebiete: positive Auswirkungen auf Freizeit- und Erholungsangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● keine weiterführenden Schulen im Ort</li> <li>● Lärmbelästigung durch Züge und S33 beeinflussen die Erholungs- und Freizeitqualität</li> <li>● Geringes touristisches Angebot</li> <li>● Defizit an Nächtigungsmöglichkeiten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Wachsendes gesamtgesellschaftliches Freizeitbudget</li> <li>● Wachsende Nachfrage nach Freizeit und Erholung</li> <li>● Förderung Diversität/Integration</li> <li>● Überörtliche Kooperation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Demographischer Wandel: alternde Bevölkerung führt zu mehr Pflegebedarf, Bevölkerungswachstum führt zu mehr Infrastrukturbedarf</li> <li>● Fachkräftemangel im Pflege- und Bildungssektor</li> <li>● Angebote der größeren Orte können für freizeitleiche Abwanderung sorgen</li> </ul>

## 4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

Zur Entwicklung von Planungsvorschlägen für die Stadtentwicklung Herzogenburgs, ist es erforderlich, zuerst den Wohnungsbedarf der Stadtgemeinde zu bewerten. Für diese Bedarfsabschätzung werden sowohl die Entwicklung der Bevölkerung als auch jene der Haushaltsgrößen berücksichtigt. Die folgenden Prognosen basieren auf den Daten der ÖROK-Prognosen und konzentrieren sich auf das Jahr 2035. Bei der Planung wird mit den errechneten Werten für 2035 weitergearbeitet.

### 4.2.1 Bevölkerungsprognose

Die Einwohner\*innenzahl der Stadtgemeinde Herzogenburg lag im Jahr 2021 bei 7.823 Personen (Statistik Austria 2022a). Als Basis für die Berechnung der zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung wurde die ÖROK-Prognose 2021 für St. Pölten Land (ohne Purkersdorf) mit den Indizes herangezogen. Dabei wurden die Einwohner\*innenzahlen mit dem Wert aus 2021 und dem Index des jeweiligen Jahres durch eine lineare Interpolation berechnet. Der Zuwachs ergibt sich aus der Subtraktion der Personenanzahl aus dem Zukunftsjahr und dem Jahr 2021.

Nachfolgende Tabelle 11 zeigt den Zuwachs in der Stadtgemeinde in den Jahren 2030 und 2035 im Vergleich zu 2021. Für das Jahr 2035 konnte die Bevölkerungszahl auf 8.107 Einwohner\*innen prognostiziert werden. Im Vergleich zum Jahr 2021 entspricht dies einem Zuwachs von 284 Einwohner\*innen und zum Jahr 2023 einen Zuwachs von 171 Einwohner\*innen.

**Tabelle 11: Bevölkerungsprognose Herzogenburg**

(Quelle: ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz 2021; eigene Bearbeitung 2023)

Bevölkerungsprognose Herzogenburg			
Jahr	Index (ÖROK 2021)	Einwohner*innen	Zuwachs im Vergleich zu 2021
2021	100,0	7.823	
2023	100,6	7.936	113
2030	102,6	8.013	190
2035	103,7	8.107	284

### 4.2.2 Haushaltsprognose

Für die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde wurde eine Prognose für die Anzahl der zukünftigen Haushalte für das Jahr 2035 erstellt. Als Grundlage dafür dient die ÖROK-Prognose der Österreichischen Raumordnungskonferenz. Da für die Stadtgemeinde Herzogenburg keine Daten vorliegen, wurden die Zahlen der Bevölkerungsprognose des Bezirkes St. Pölten Land (ohne Purkersdorf) herangezogen.

Als Basis für die Berechnung der Anzahl der Haushalte dient ebenso die ÖROK-Prognose für St. Pölten Land und die Zahlen wurden für Herzogenburg aufgerechnet. Für das Jahr 2035 wurden 3.685 Haushalte und eine Haushaltsgröße von 2,20 Personen pro Haushalt prognostiziert (siehe Tabelle 12). Der Haushaltszuwachs wird aus der Differenz der Anzahl der Haushalte im Zeitraum von 2023 bis 2035 berechnet. Im Vergleich zum Jahr 2023 ergibt dies einen Zuwachs von 158 Haushalten und somit einen Wohnungsbedarf ab 2023 von 158 Haushalten.

Im Zuge der Berechnungen ist ein steigender Trend bei der Bevölkerungszahl sowie der Haushaltsanzahl erkennbar. Demgegenüber sinkt die Haushaltsgröße von 2023 mit 2,25 auf 2,20 Personen pro Haushalt im Jahr 2035 ab. Dennoch wächst die Bevölkerung in diesem Zeitraum um 171 Personen.



**Tabelle 12: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Herzogenburg**

(Quelle: ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz 2021; eigene Bearbeitung 2023)

<b>Bevölkerungs- und Haushaltsprognose</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Prognostizierte Bevölkerungszahl</b>	<b>Prognostizierte Anzahl der Haushalte</b>	<b>Haushaltsgrößenprognose</b>
2022	7.833	3.481	2,25
2023	7.936	3.527	2,25
2025	7.905	3.529	2,24
2030	8.013	3.609	2,22
2035	8.107	3.685	2,20
<b>Wohnungsbedarf ab 2023: 158</b>			

### 4.2.3 Abschätzung des Baulandbedarfs

Die Fläche, die erforderlich ist, um den zusätzlichen Bedarf an Wohneinheiten zu decken, wird als Wohnbaulandbedarf bezeichnet. Mithilfe von drei Szenarien (vgl. Tabelle 13) wird der Baulandbedarf für die zusätzlichen Wohneinheiten für das Jahr 2035 dargestellt. Ein unterschiedlicher Bedarf an Wohnbauland kann durch eine Veränderung der Verteilung der Bebauungstypen und den damit verbundenen differenteren Wohndichten festgestellt werden.

Die Berechnung basiert auf den, im vorigen Kapitel berechneten, Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen sowie den verschiedenen Bebauungstypen:

#### Szenario 1:

- 70% freistehende Einfamilienhäuser (EFH)
- 15% Reihenhauser (RH)
- 15% Geschosswohnungsbau (GWB)

#### Szenario 2:

- 30% freistehende Einfamilienhäuser (EFH)
- 40% Reihenhauser (RH)
- 30% Geschosswohnungsbau (GWB)

#### Szenario 3:

- 15% freistehende Einfamilienhäuser (EFH)
- 40% Reihenhauser (RH)
- 45% Geschosswohnungsbau (GWB)

Für die Berechnung des Wohnungsbedarfs wurde der Haushaltszuwachs ab 2023 (171 Haushalte) mit dem Prozentsatz des jeweiligen Gebäudetyps multipliziert. Die Bruttogeschosfläche ergibt sich aus der Multiplikation des Wohnungsbedarfs mit der Bruttogeschosfläche pro Wohneinheit.

**Tabelle 13: Baulandbedarf Herzogenburg 2035**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

PROGNOSE BAULANDBEDARF 2035								
SZENARIO 1		Bruttogeschossfläche/WE (m <sup>2</sup> )	GFZ	Wohnungsbedarf	BGF (m <sup>2</sup> )	Nettobaulandbedarf (ha)	Nettobaulandbedarf gesamt	Bruttobaulandbedarf gesamt
0,70	EFH	160	0,2	119,7	19 152	9,58		
0,15	RH	130	0,4	25,7	3 335	0,83	10,84 ha	<b>12,47 ha</b>
0,15	GWB	100	0,6	25,7	2 565	0,43		
SZENARIO 2		Bruttogeschossfläche/WE (m <sup>2</sup> )	GFZ	Wohnungsbedarf	BGF (m <sup>2</sup> )	Nettobaulandbedarf (ha)	Nettobaulandbedarf gesamt	Bruttobaulandbedarf gesamt
0,30	EFH	160	0,2	51,3	8 208	4,10		
0,40	RH	130	0,4	68,4	8 892	2,22	7,18 ha	<b>8,26 ha</b>
0,30	GWB	100	0,6	51,3	5 130	0,86		
SZENARIO 3		Bruttogeschossfläche/WE (m <sup>2</sup> )	GFZ	Wohnungsbedarf	BGF (m <sup>2</sup> )	Nettobaulandbedarf (ha)	Nettobaulandbedarf gesamt	Bruttobaulandbedarf gesamt
0,15	EFH	160	0,2	25,7	4 104	2,05		
0,40	RH	130	0,4	68,4	8 892	2,22	5,25 ha	<b>6,04 ha</b>
0,45	GWB	100	0,6	77,0	7 695	0,98		

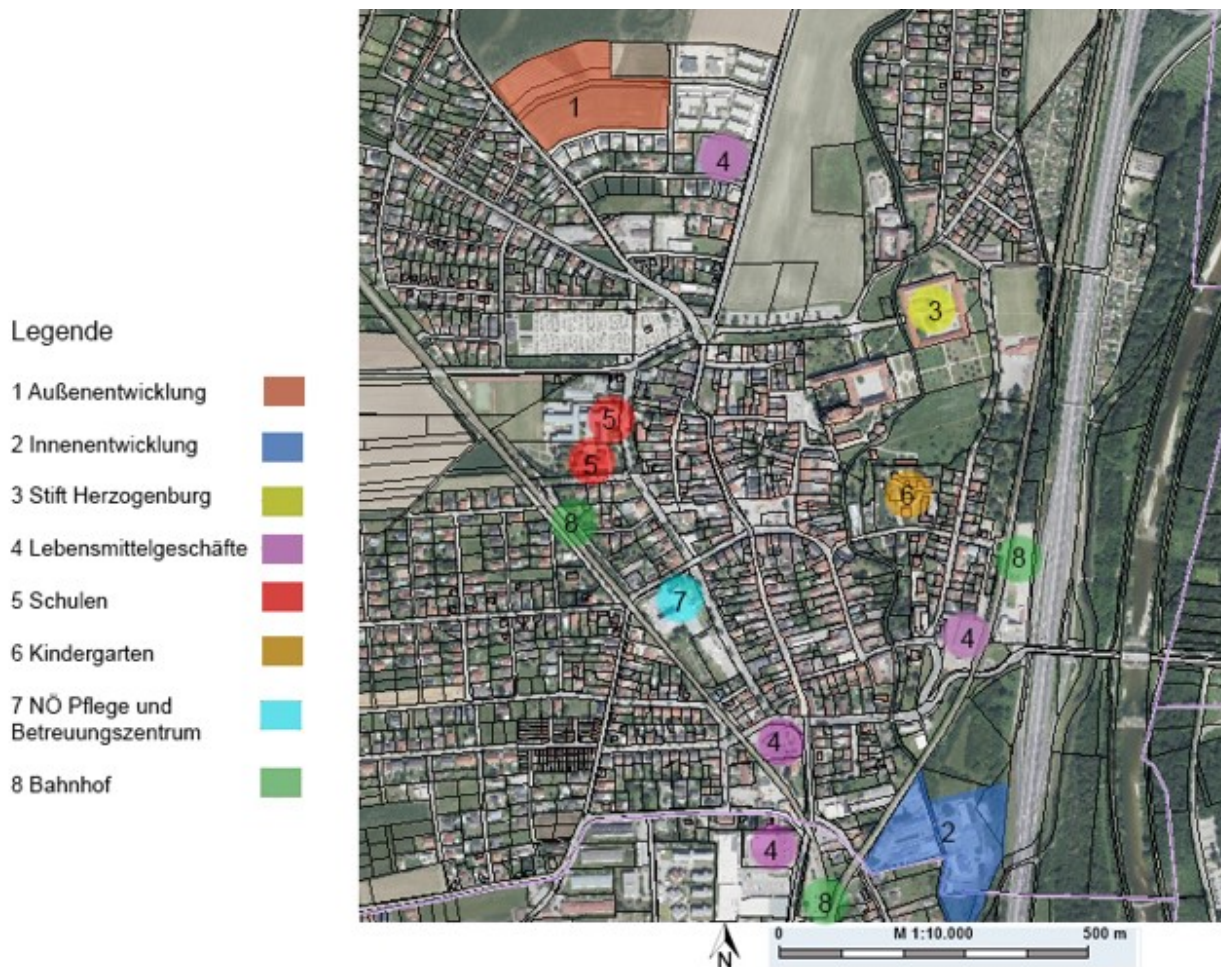
Die Summen des Baulandbedarfes verdeutlichen die Unterschiede der drei Szenarien (siehe Tabelle 13). Den höchsten Wert stellt das **Szenario 1** dar, der Bruttobaulandbedarf beträgt hier 12,47 ha durch eine Bebauung, die zu 70% aus Einfamilienhäusern besteht. Ein geringerer Bedarf weist **Szenario 2** mit 8,26 ha auf, hierbei setzt sich die Bebauung aus 30% Einfamilienhäusern, 40% Reihenhäuser sowie 30 % Geschosswohnungsbau zusammen. Beim **dritten Szenario** wurde die Zahl der Einfamilienhäuser auf 15% reduziert, wodurch ein Bruttobaulandbedarf von 6,04 ha besteht.

Die Ergebnisse verdeutlichen, dass im Gegensatz zu Einfamilienhäusern, die viel mehr Grundstücksfläche (GF) pro Einwohner\*in benötigen (Szenario 1), eine Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (Szenario 2 und 3) den Flächenbedarf, aufgrund der dichteren Bebauung, reduzieren kann.

## 5 Entwürfe

### 5.1 Flächenauswahl

Die Abbildung 27 stellt die zwei ausgewählten Potentialflächen für die Außen- und Innenentwicklung dar. In Summe verfügen die zwei Flächen über eine Fläche von 5,78 ha. Differenziert man die zwei Flächen, so verfügt die Innenentwicklungsfläche über 2,78 ha und die Außenentwicklungsfläche „Generationenpark – Grün verbindet Leben“ über 3 ha.



**Abbildung 27: Flächenauswahl**

(Quelle: basemap 2023 und NÖ Atlas 2023, eigene Darstellung 2023)

## Innenentwicklung

Die Fläche befindet sich auf dem ehemaligen Firmengelände des Unternehmens Messer Austria. Sie liegt im südlichen Teil der Gemeinde an der Oberndorfer Ortsstraße. Wie in der Tabelle 14 zu entnehmen ist, sind Ortskern, Schule, Bahnhof sowie sämtliche Lebensmittelgeschäfte weniger als 1 km entfernt. Außerdem befindet sich der Mühlbach Radweg in unmittelbarer Nähe, welcher zukünftiges Potential für die Stärkung des lokalen Tourismus darstellt. Die Parzelle ist teilweise erschlossen, somit reduziert sich der Kostenaufwand für eine komplette Erschließung. Mögliche Schwächen bzw. Problemstellungen der Fläche sind die direkte Lage an der Bundesstraße S33, welche zu Verkehrslärm führt. Zudem fließen die Traisen und der Mühlbach durch die Fläche und bewirken eine räumliche Zerteilung. Außerdem besteht in Teilbereichen der Fläche Überflutungsgefahr. Zudem weist die Potentialfläche aktuell die Widmungskategorien Gewerbegebiet und Industriegebiet auf.

**Tabelle 14: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Besondere Stärken der ausgewählten Fläche	Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche
Parzellen teilweise erschlossen	direkt an der S33
Bahnhof in der Nähe	Traisen und Bach fließen durch Parzellen
Supermarkt in der Nähe	teilweise als Gewerbegebiet und Industriegebiet gewidmet
Ortskern unter 1 km Entfernung	Teilbereich Überflutungsgefahr
Schule unter 1 km Entfernung	

## Außenentwicklung

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde und liegt an der Kremser Straße und Bertl Rumppler-Gasse. Wie aus der Tabelle 15 zu entnehmen ist, sind die Parzellen der Fläche aktuell als Freihalteflächen im Flächenwidmungsplan vermerkt. Die Fläche schließt an den bereits vorhandenen Siedlungsbestand an, wodurch eine Gebietserweiterung möglich ist. Zudem befinden sich Schulen sowie Supermärkte und Hausärzte\*innen in unmittelbarer Nähe. Momentan ist die Potentialfläche eine unbebaute Ackerfläche, welche durch die Bebauung verloren geht. Die Parzellen sind teilweise nicht am Straßennetz angebunden. Außerdem befindet sich der Stadtbahnhof Herzogenburg in mehr als 1 km Entfernung. Durch diese Entfernung sind zukünftige Benutzer\*innen auf KFZ oder Busverbindungen angewiesen.

**Tabelle 15: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Besondere Stärken der ausgewählten Fläche	Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche
Im Flächenwidmungsplan bereits als Freihaltefläche gewidmet	Verbauung von Ackerfläche
Schule in der Nähe	Bahnhöfe über 1 km entfernt

Hausärzte unter 1 km Entfernung	Parzellen noch nicht erschlossen
Parzellen am Bestand angrenzend	
Supermarkt angrenzend	

## 5.2 Entwurf I: Ein Quartier für Alle

Der Entwurf zur 2,78 ha großen Innenentwicklungsfläche (Abbildung 29) enthält eine Leitidee und darauf basierende Zieldefinitionen, darüber hinaus ein Nutzungskonzept und die zugehörigen Maßnahmen der Raumplanung inklusive Folgenabschätzung, um eine fundierte Basis zur reibungslosen Umsetzung des Entwurfs zu gewährleisten. Der Entwurfsplan ist im Anhang als vergrößerte Darstellung und maßstabsgetreu zu finden.

### 5.2.1 Leitidee

Das „Quartier für Alle“ steht für ein gemeinschaftliches, umweltfreundliches und kooperatives Zusammenleben. So bietet das Quartier sowohl Anrainer\*innen als auch allen Bewohner\*innen der Stadt Herzogenburg und darüber hinaus Besucher\*innen der Gemeinde ein vielfältiges Angebot.

### 5.2.2 Ziele

Das Hauptplanungsziel dieses Entwurfs ist die nachhaltige Etablierung und Förderung von sozialen und gemeinschaftlichen Kontakten. Zum einen wird auf die Sicherung von Wohnraum innerhalb der Gemeinde geachtet, zum anderen werden durch die Entstehung von Dienstleistungsbetrieben neue Arbeitsplätze geschaffen (Abbildung 29).

Neben dem Wohnraum, der durch geförderten Wohnbau sowie großzügig angelegte Stadtvillen für alle zugänglich gemacht werden soll, war es ein Ziel Erholungsfreiräume in unmittelbarer Nähe der Wohneinheiten zu schaffen. Dies soll mit einem Spielplatz neben dem Mühlbach ermöglicht werden, aber auch mit einer Stadtwildnis direkt an der S33. Somit haben alle Anrainer\*innen unmittelbaren Zugang zu Freiflächen vor der Haustür und können so soziale Kontakte innerhalb der Nachbarschaft knüpfen.

Aufgrund des Wandels in der Arbeitswelt (durch immer größer werdende zeitliche und örtliche Flexibilität) enthält dieser Entwurf eine eigene Gebäudeebene für Co-Working-Spaces. Selbstständige, Vereine, Bürogemeinschaften, kleine Gruppen sowie Einzelpersonen, die in diversen Bereichen tätig sind, können hier tageweise oder auch für einen längeren Zeitraum einen Arbeitsplatz mieten und sich mit Kolleg\*innen austauschen. So können neue Ideen entstehen und berufliche Netzwerke etabliert und gepflegt werden.

Ein weiteres Ziel dieses Entwurfs ist es, den Ortskern mit der östlichen Seite der S33 durch einen Fuß- und Radweg zu verbinden. Um diese neu zu schaffende Infrastruktur optimal zu nutzen, wird neben dem Mühlbach eine Fahrradpension mit integrierter Gastronomie und Veranstaltungsraum errichtet.

Tourist\*innen, Mitarbeiter\*innen aus dem Co-Working-Space sowie Einheimische können sich von morgens bis abends in der neu geschaffenen Lokalität zum Essen, Trinken und zu anregenden Gesprächen verabreden. Das Angebot eines Fahrrad-Verleihs auf dem Areal soll sportliche Anreize bieten und die Förderung der Verkehrswende weg vom MIV auf die Verlagerung auf das Rad begünstigen.

### 5.2.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept der Innenentwicklungsfläche (Abbildung 28) deckt eine Vielfalt an Gebäudetypen und Freiflächen ab. Neben Wohnnutzungen werden auch Gewerbeflächen und diverse Dienstleistungen vorgesehen. Der neu erschlossene Fahrradweg ergänzt das Angebot und erhöht die Erreichbarkeit der neu geschaffenen Freiflächen in Form eines Spiel- und Erlebnisplatzes für alle Generationen. In Kombination mit der Stadtwildnis sichert dies eine hohe Lebensqualität und eine stark vernetzte Gemeindestruktur.



**Abbildung 28: Nutzungskonzept, Innenentwicklungsfläche**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)



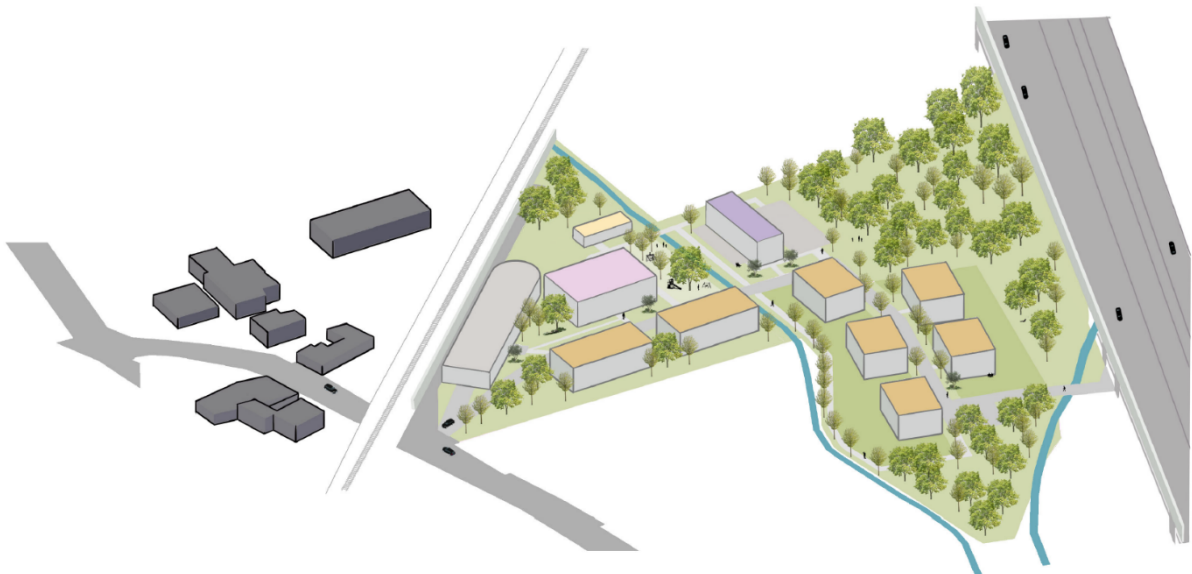
**Abbildung 29: Entwurf I, Innenentwicklungsfläche**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)



## Bebauung

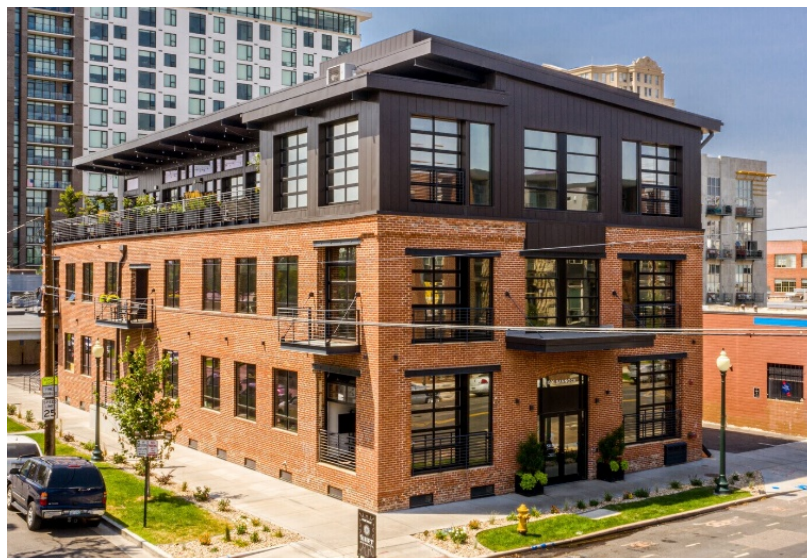
Die Abbildung 30 zeigt die Visualisierung des Entwurfs zur Innenentwicklungsfläche. Es werden sechs verschiedene Gebäudetypen errichtet.

- Co-Working
- Fahrradpension mit Gastronomie
- Fahrrad-Verleih
- Zellenbau und Stadtvilla



**Abbildung 30: Visualisierung Ein Quartier für Alle**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)

Nördlich vom Parkhaus wird mit einem Co-Working Space (Abbildung 31) eine neue Form von Arbeitsgemeinschaften geschaffen. Das Erdgeschoss wird mit Glasfronten errichtet und bietet so eine bestmögliche Versorgung des Arbeitsbereichs mit Tageslicht und für die darin befindenden arbeitenden Personen Aussicht auf die unmittelbare Umgebung. Somit wird ein Sicherheitsgefühl für alle beteiligten Personen, sowohl im als auch außerhalb des Gebäudes geschaffen. In den beiden Obergeschossen wird Wohnraum mit Terrassen errichtet. Das Gebäude verfügt über eine Grundfläche von 600 m<sup>2</sup>.



**Abbildung 31: Co-Working Space mit Wohneinheiten**  
(Quelle: LoopNet o.J.)

Auf der gegenüberliegenden, südlichen Seite des Co-Working-Space entsteht ein zweiteiliger Zeilenbau (Abbildung 32), der geförderten Wohnraum – in Form von 38 m<sup>2</sup> bis 80m<sup>2</sup> großen Wohneinheiten – bietet. Nördlich des Co-Working-Space befindet sich ein Fahrrad-Verleih mit einer Grundfläche von 126 m<sup>2</sup>.



**Abbildung 32: Zeilenbau**  
(Quelle: eigene Abbildung 2023)

Östlich vom Mühlbach entsteht eine Fahrradpension mit integrierter Gastronomie und einem Veranstaltungsraum, der für Hochzeiten, Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern und dergleichen gemietet werden kann. Entlang des Mühlbachs wird eine großzügig angelegte Terrasse von 140 m<sup>2</sup> errichtet. Um den Gästen den Fußweg zur Lokalität zu erleichtern, wurde unmittelbar neben der Fahrradpension ein Parkplatz für PKWs und Fahrräder geschaffen. Für PKWs ist eine Fläche von 280 m<sup>2</sup> und umgerechnet 16 Stellplätze und für Fahrräder eine Fläche von 140m<sup>2</sup> und ausreichend überdachte Stellplätze für Fahrräder vorgesehen. Im Süden werden fünf Stadtvillen (Abbildung 33), die drei Geschosse aufweisen und im Erdgeschoß über Privatgärten, sowie im zweiten Obergeschoß über Terrassen verfügen, errichtet. Die Wohneinheiten mit 65 m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz und sind somit eine Alternative zu Einfamilienhäusern.



**Abbildung 33: Stadtvilla**  
(Quelle: Weberhaus o.J.)

Eine genaue Aufstellung der einzelnen Gebäudetypen und Wohneinheiten ist in Tabelle 16 zu finden.

**Tabelle 16: Aufstellung Gebäudeparameter Innenentwicklungsfläche**

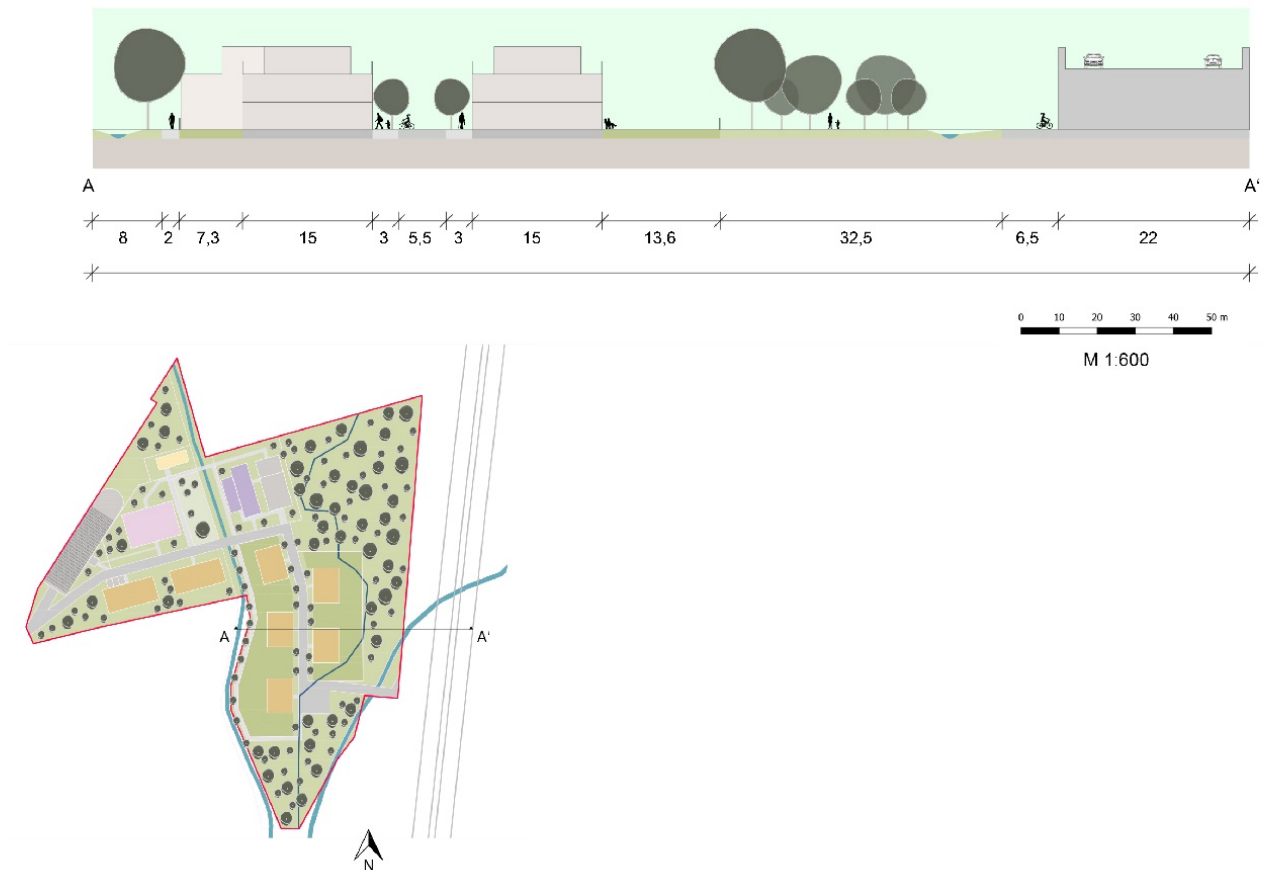
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Gebäudetyp	m <sup>2</sup> pro Geschoß	Brutto-Bauland m <sup>2</sup>	Stk.	Geschoße	GFZ	Nutzung	WE	Wohnfläche / WE [m <sup>2</sup> ]	Stellplätze [1/WE]
MFH	420	2 744	2	3	0,91	Wohnen	8	80 m <sup>2</sup> (EG und OG1)	8
Zeilenbau							8	60 m <sup>2</sup> (EG und OG1)	8
							4	56 m <sup>2</sup> (EG und OG1)	4
							4	70 m <sup>2</sup> (OG 2)	4
							4	60 m <sup>2</sup> (OG 2)	4
							4	38 m <sup>2</sup> (OG 2)	4
Stadtvilla 1	2x300 + 1x200	2 964	3	2,5	0,81	Wohnen	9	80 m <sup>2</sup> (EG)	9
							6	120 m <sup>2</sup> (OG 1)	6
							9	65 m <sup>2</sup> (OG 2)	9
Stadtvilla 2	2x300 + 1x200	2 205	2	2,5	0,73	Wohnen	6	80 m <sup>2</sup> (EG)	6
							4	120 m <sup>2</sup> (OG 1)	4
							6	65 m <sup>2</sup> (OG 2)	6
MFH	600	1 602	1	2,5	0,84	Arbeiten	0	600 m <sup>2</sup>	20
Co Working Space	450						3	80 m <sup>2</sup> (OG1)	3
Wohnen	300						2	60 m <sup>2</sup> (OG1)	2
							4	60 m <sup>2</sup> (OG2)	4
Radpension	300	1 931	1	3	0,47	Gastronomie	0		12
						Unterkunft		30 m <sup>2</sup>	4
Fahrradverleih	126	377	1	1	0,33	Dienstleistung	0		1
<b>Gesamt</b>		<b>11 823</b>					<b>81</b>		<b>118</b>

## Freiräume

Im Bereich neben der Schnellstraße S33, im Osten des Planungsgebietes, entsteht eine Stadtwildnis. Diese soll den Einwohner\*innen von Herzogenburg als dysfunktionaler Freiraum dienen. Somit ist die Nutzung offen und der Bereich kann von verschiedenen Gruppen angeeignet und vielfältig genutzt werden. Um die Natürlichkeit und eine Spontanvegetation zu fördern, wird kein befestigtes Erschließungssystem errichtet, es entstehen im Laufe der Nutzung Trampelpfade. Der Mühlbach wird ins Zentrum gerückt, ein befestigter Spazierweg entlang des Wassers soll das ehemalige Industriegebiet aufwerten. Entlang des Wassers werden Obstbäume gepflanzt, es entsteht eine Naschmeile.

Die gesamten Flächen im Planungsgebiet sind öffentliche bzw. halböffentliche Freiräume, eine Ausnahme stellen die Privatgärten der Stadtvillen (Abbildung 34) dar, welche mit Zäunen von den öffentlichen Freiräumen getrennt werden. Der Spielplatz im Nordwesten ist öffentlich zugänglich und wird ebenfalls durch einen Holzzaun vom Wasser abgesichert. Die Spielgeräte werden für die verschiedensten Altersgruppen nutzbar sein.



**Abbildung 34: Schnittansicht Ein Quartier für Alle**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)

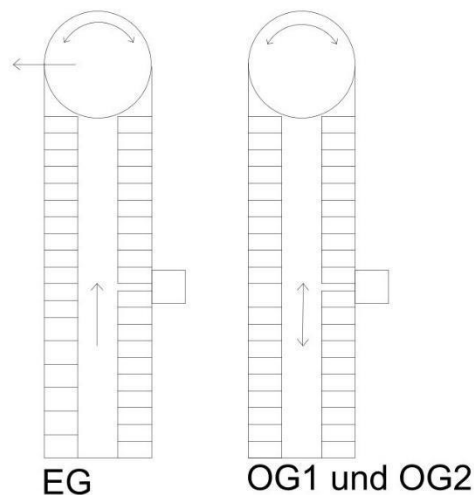
**Tabelle 17: Zusammenfassung Kennzahlen Freiräume**

Stadtwildnis	7.500 m <sup>2</sup>
Spielplatz	612 m <sup>2</sup>
Grünflächenanteil (öffentlich, halböffentlich, privat)	74%

## Infrastruktur

Durch die Errichtung der Gebäude entsteht ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen. Im Bereich neben der Bahntrasse wird daher ein dreigeschossiges Parkhaus errichtet. Auf dem Dach entsteht eine Photovoltaikanlage, die das gesamte Quartier mit Energie versorgt. Das Parkhaus umfasst insgesamt 118 Stellplätze und versorgt das gesamte Quartier mit Stellplätzen. Die genauen Berechnungen befinden sich in Tabelle 16. Im Erdgeschoss befinden sich 6 behindertengerechte Stellplätze. Im OG1 und OG2 ist jeweils ein breiter Stellplatz vorgesehen. Der barrierefreie Zu- und Abgang ist mit einem Personenlift und dem Stiegenhaus ausgestattet. Die Grundfläche des Parkhauses beträgt 1.060 m<sup>2</sup>. Die Stellplatzanordnung ist auf Abbildung 35 ersichtlich.





**Abbildung 35: Darstellung Parkhaus EG, OG1 und OG2**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)

Zusätzlich zum Parkhaus wird es 16 Stellplätze direkt neben der Fahrradpension für Touristen und Besucher\*innen geben, sowie 60 Fahrradstellplätze. Nördlich befinden sich Stellplätze für Fahrräder, welche durch ein Carport geschützt und verschließbar sind.

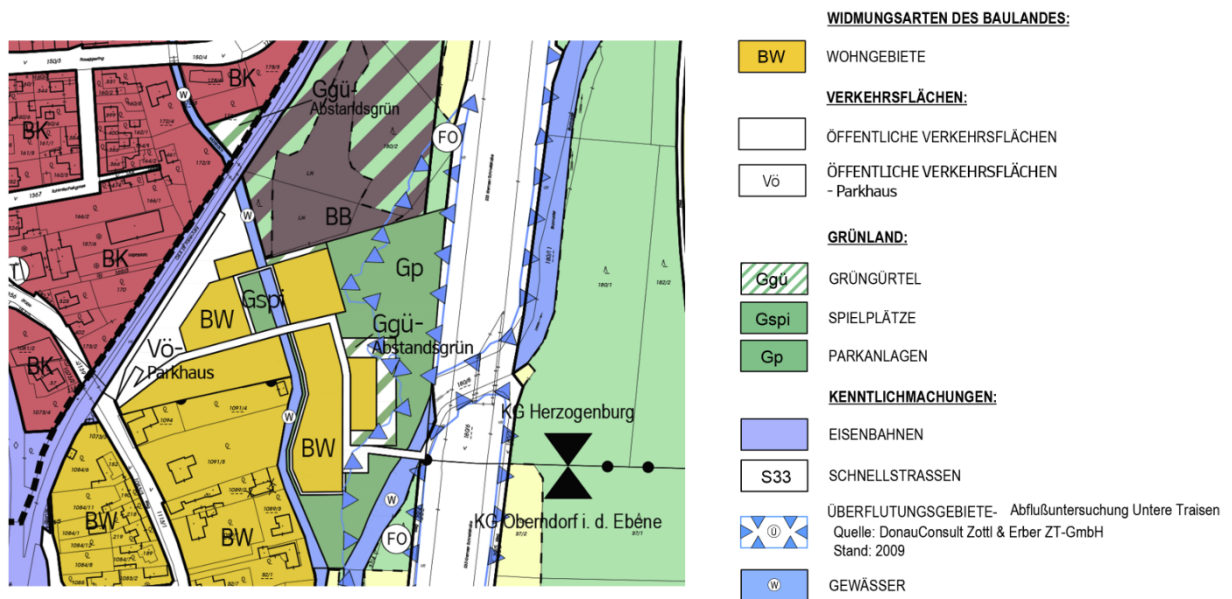
Die Haupteinfahrt wird an die Oberndorfer Ortsstraße angebunden. Die neue Straße wird als Fahrradstraße geführt und ist demnach hauptsächlich für den Fuß- und Radverkehr ausgelegt. Für die Erreichbarkeit der Stadtvillen sowie für die Befahrbarkeit der Rettungsdienste und Müllabfuhr wurde eine Fahrbahnbreite von 5,5 m gewählt. Die weitere Erschließung auf der Parzelle im Bereich des Mühlbaches sowie der Gebäude ist durch 2 m breite versickerungsfähige Gehwege gegeben. Da eine vollständig autofreie Zone nicht möglich ist, wird eine verkehrsberuhigte Zone mit einer 20 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung empfohlen.

**Tabelle 18: Zusammenfassung Kennzahlen Infrastruktur**

Parkplätze	Parkhaus: 118 Fahradpension/Gastronomie: 16
Geh- und Radwege	679 lfm
Soziale Infrastruktur	3 behindertengerechte Wohneinheiten mit eigenem Stellplatz

#### 5.2.4 Maßnahmen der Raumplanung

Beim Entwicklungsgebiet handelt es sich um ein ehemaliges Firmengelände, welches derzeit als Betriebsgebiet und Industriegebiet gewidmet ist. Wie in Abbildung 37 ersichtlich, soll das gesamte Areal für die zukünftige Nutzung neu gewidmet werden. Die einzige Ausnahme ist der Mühlbach, der durch das Gebiet fließt und mit der Widmung Gewässer bestehen bleibt. In der neuen Fassung werden die Zeilenbauten, die Stadtvillen, das Gebäude mit Co-Working-Spaces und die darüber befindlichen Wohneinheiten sowie der Fahrrad-Verleih und die Fahrradpension als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Die Stadtwildnis entlang der S33 wird zur Parkanlage, der Spielplatz neben dem Mühlbach als Spielplatz (Gspi) ausgewiesen. Die Zufahrtsstraße, die gleichzeitig als Radweg dient, wird zur öffentlichen Verkehrsfläche, ebenso der Gehweg entlang des Mühlbaches. Das Parkhaus ist als öffentliche Verkehrsfläche mit dem Zusatz Parkhaus (Vö) vorgesehen. Die angrenzende Freifläche wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, wird aber vorläufig für diesen Zweck nicht genutzt und daher mit Bäumen bestückt. Die Widmungskategorie dient als Reserve für mögliche zukünftige Veränderungen am Areal. Die Privatgärten der Stadtvillen im Osten werden als Abstandsrün (Ggü), aufgrund des Überflutungsgebiets gewidmet. Nördlich der Fahrradpension ist ein Streifen ebenso als Abstandsrün (Ggü) angedacht, da die angrenzende Fläche als Bauland-Betriebsgebiet (BB) gewidmet ist.



**Abbildung 36: Flächenwidmung Innenentwicklungsfläche (Ausschnitt M 1:5000)**

(Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023; eigene Darstellung 2023)

### Planung der Bauabschnitte

Die Bauphase der Neugestaltung erfolgt in zwei Etappen (Abbildung 38). Zunächst werden die Stadtvillen und das Parkhaus errichtet, sowie die Baumpflanzung in der Stadtwildnis vorgenommen. Im zweiten Bauabschnitt folgen die restlichen Gebäude und der Spielplatz. Um die Baukosten so gering wie möglich zu halten, wird die gesamte Bauphase auf 30 – 36 Monate anberaunt.



**Abbildung 37: Bauphasen Innenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Darstellung 2023)



## 5.3 Entwurf II: Generationenpark - Grün verbindet Leben

### 5.3.1 Leitidee

Der Generationenpark bietet durch seine vielfältige Gestaltung Wohnraum für alle Generationen, um diese zu verbinden. Hier sollen Jung und Alt zusammenleben und sich gegenseitig den Alltag verschönern. Das soll möglichst nachhaltig passieren, weswegen der Ort mit möglichst wenigen versiegelten Flächen ausgestattet werden soll und mit einer großzügigen Grünfläche ausgestattet werden soll.

### 5.3.2 Ziele

Das Hauptziel des Generationenparks ist die Schaffung von neuem hochwertigem Wohnraum. Dieser soll sich möglichst gut an den Bedingungen der Umgebung orientieren und sich so in diese einfügen, um einen nahtlosen Übergang zwischen den Einfamilienhäusern und den mehrstöckigen Geschossbauten zu schaffen.

Außerdem sollen die verschiedenen angesiedelten Generationen verbunden werden und im Zuge dessen ein Betreuungs- und Seniorencampus entwickelt werden. Hier soll Platz für die verschiedenen Altersgruppen geschaffen und möglichst an deren Bedürfnisse abgestimmt werden

Der Betreuungs- und Seniorencampus soll dem Mangel an Pflegeplätzen für Senior\*innen und Betreuungsplätzen für unter dreijährige sowie unter sechsjährigen Kindern entgegenwirken und darüber hinaus Arbeitsplätze bilden.

Ein weiteres Ziel ist die Gestaltung eines großzügigen Freiraums, der für Bewohner\*innen und Anrainer\*innen einen Aufenthalts- und Erholungsort bildet. Hier soll neben einem Spielplatz ein Ort für Austausch entstehen.

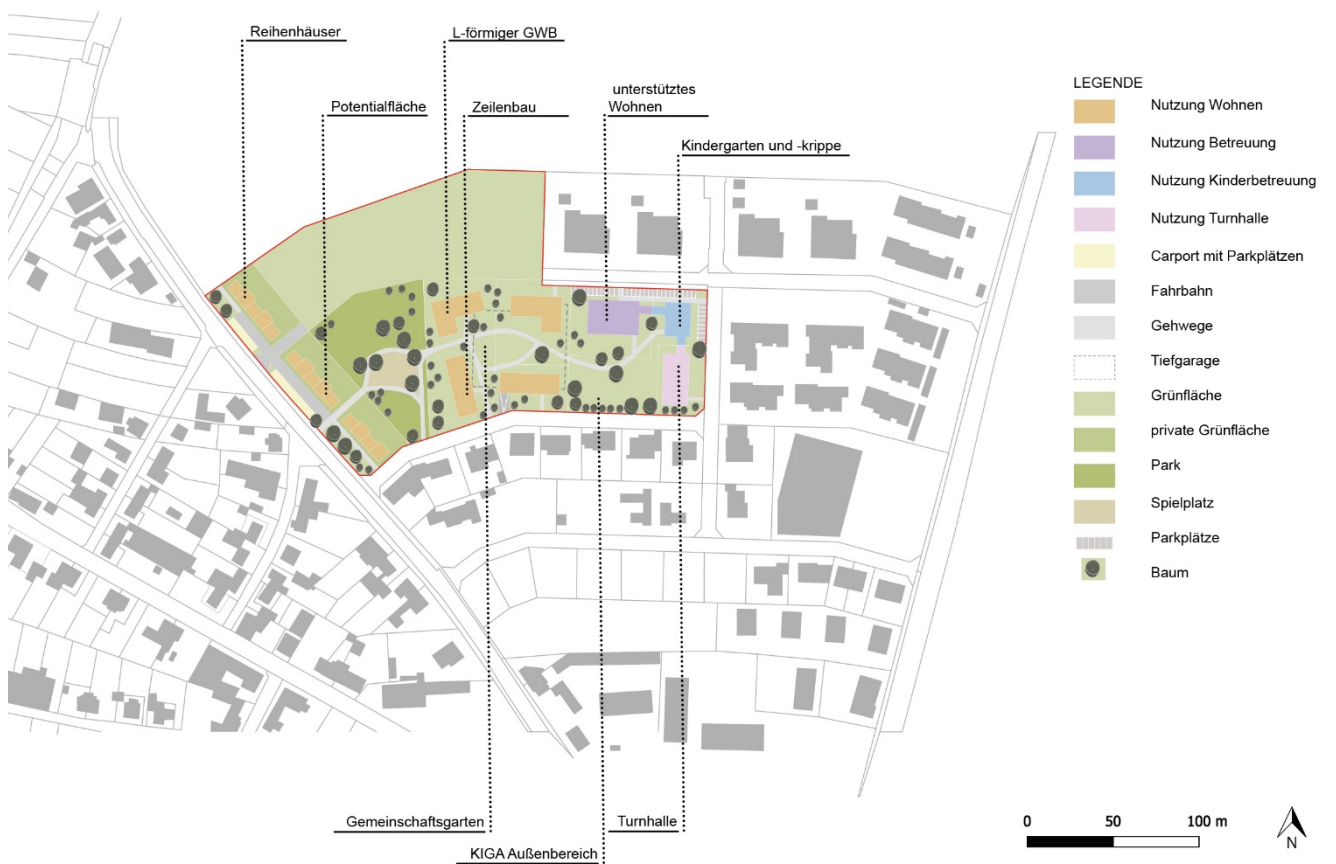
Im Zuge der Recherchen und der darauffolgenden Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur wurde festgestellt, dass es zu einem Bevölkerungszuwachs im Bearbeitungsgebiet kommt, weswegen die Schaffung von neuen Wohneinheiten initiiert wird. Des Weiteren werden durch den demographischen Wandel vermehrt Pflege- und Betreuungsplätze für Senior\*innen benötigt, weswegen die Errichtung des Campuses eine dringend notwendige Maßnahme ist. Um dem Grünlandverlust entgegenzuwirken, soll eine große Grünfläche gewidmet werden, da es im Bearbeitungsgebiet zu einem hohen Aufkommen an Bodenversiegelung kommt.

### 5.3.3 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept stellt die planmäßige Bebauung für den Entwurf „Generationenpark – Grün verbindet Leben“ dar. Dabei liegt der Fokus der Außenentwicklungsfläche darin, neuen hochwertigen Wohnraum für unterschiedliche Altersgruppen zu schaffen und somit die Generationen zusammenzuführen. Außerdem wird ein großflächiger Erholungsraum für Anrainer\*innen geschaffen. Wie aus der Abbildung 38 zu entnehmen, entsteht die Entwicklungsfläche in 4 Bauphasen. Bauphase 1-2 beinhaltet die Errichtung der Wohnbauten und die Bauphase 3 die Errichtung des öffentlichen Freiraumes inklusive Parkfläche. In Bauphase 4 beschreibt die Erweiterung im nördlichen Teil der Entwicklungsfläche, falls zukünftig zusätzlicher Wohnbedarf besteht.



**Abbildung 38: Nutzungskonzept, Außenentwicklungsfläche**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)



**Abbildung 39. Entwurf II, Außenentwicklungsfläche**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)

## Bebauung

Die Abbildung 41 zeigt die Visualisierung des Entwurfs zur Außenentwicklungsfläche. Es werden 4 verschiedene Gebäudetypen errichtet.



**Abbildung 40: Visualisierung Generationenpark - Grün verbindet Leben**

(Quelle: eigene Darstellung 2023)

Die Entwicklungsfläche befindet sich im nördlichen Teil von Herzogenburg und ist größtenteils von Einfamilienhäusern mit 1-2 Geschossen umgeben. Die angrenzenden Parzellen im Norden sind unbebaut und werden als Agrarflächen genutzt. Um eine Bebauung zu erreichen, welche optisch divers wirkt und gleichzeitig eine maßvolle Dichte aufweist, sind folgende unterschiedliche Gebäudetypen vorgesehen: Reihenhaus, Geschosswohnungsbau und Mischnutzung. Um einen nicht zu starken Kontrast zu den umliegenden 1-2 Geschosswohnbauten zu schaffen, befinden sich auf der Entwicklungsfläche Bebauungstypen mit maximal 3 Geschossen. Im Westen des Planungsgebietes befinden sich Reihenhäuser mit privaten Grünflächen. Diese 14 Reihenhäuser haben jeweils 14 Wohneinheiten, verfügen über eine Wohnfläche von 1.408 m<sup>2</sup> und eine bebaute Fläche von 880 m<sup>2</sup>. Weiter Richtung Osten sind L-förmige und Zeilenbau-Geschosswohnungsbauten mit 2 bis 3 Geschossen zu finden. Die zwei L-förmigen Geschosswohnungsbauten haben 42 Wohneinheiten, eine Wohnfläche von 2246,4 m<sup>2</sup> und eine bebaute Fläche von 936 m<sup>2</sup>. Die zwei Zeilenbauten verfügen über 24 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 1.680 m<sup>2</sup> und einer bebauten Fläche von 840 m<sup>2</sup>. Des Weiteren befindet sich ein Geschosswohnungsbau für das begleitete Wohnen. Das Gebäude verfügt über 22 Wohneinheiten. Insgesamt entstehen eine Wohnfläche von 1.020 m<sup>2</sup>, sowie zusätzliche 480 m<sup>2</sup> für Verpflegungs- und Aufenthaltsräumlichkeiten. Dabei wird eine Fläche von 637,5 m<sup>2</sup> durch die Bebauung in Anspruch genommen.

**Tabelle 19: Gebäudetypen Übersicht**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Gebäudetyp	Anzahl	Wohneinheiten	Wohnfläche	Bebaute Fläche
Reihenhaus	14	14	1408 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>
Zeilenbau	2	24	1680 m <sup>2</sup>	840 m <sup>2</sup>
GWB L-Form	2	42	2246,4 m <sup>2</sup>	936 m <sup>2</sup>

GWB begleitetes Wohnen	1	22	1020 m <sup>2</sup> + 480 m <sup>2</sup>	637,5 m <sup>2</sup>
------------------------------	---	----	---	----------------------



Abbildung 41: Zeilenbau, Reihenhäuser, Geschosswohnbauten

(Quellen: Harry Gugger Studio 2016; Ikea/BoKlok 2016; Pavelló Mies Van Der Rohe 2017)

### Freiraum

In diesem Entwurf gibt es private und öffentliche Freiräume. Der öffentliche Freiraum erstreckt sich über 3058 m<sup>2</sup>. Dieser Freiraum ist zudem mit einem Park und Spielplatz ausgestattet. Die Parkfläche liegt zwischen den Bebauungsformen: Reihenhäuser, L-förmige GWB sowie Zeilenbauten. Durch die Lage wirkt die Grünanlage als Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Bebauungsformen.

Bei den L-förmigen GWB, Zeilenbau und Bauten für begleitetes Wohnen entstehen durch die Ausrichtung der Gebäude auch halböffentliche Freiräume 8501 m<sup>2</sup>. Diese halböffentlichen Freiräume stehen den Bewohner\*innen frei zur Nutzung zur Verfügung. So können beispielsweise Gemeinschaftsgärten mit Hochbeeten oder ähnliches von den Bewohner\*innen gemeinschaftlich genutzt und gepflegt werden.

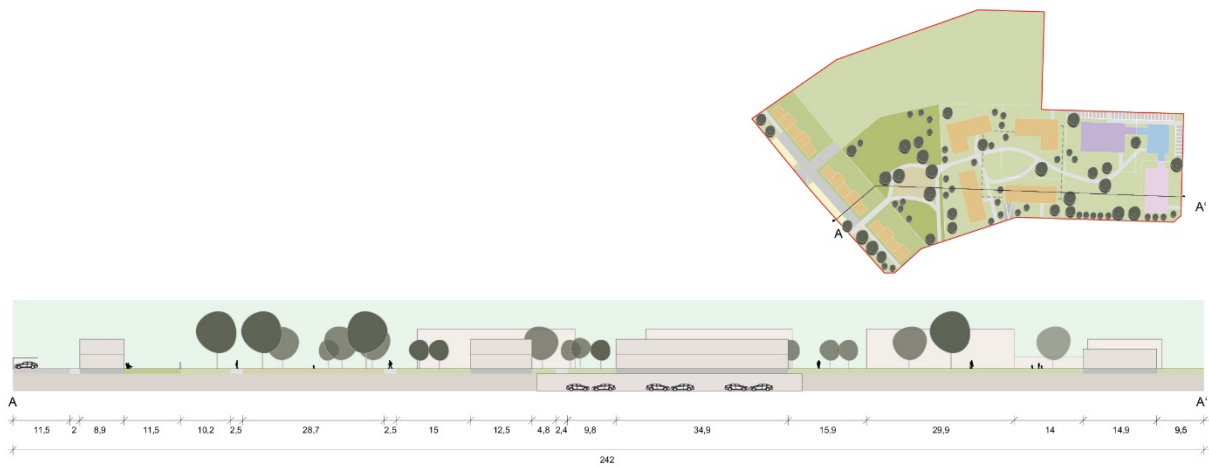
Die Reihenhäuser verfügen über private Freiräume in Form von Vorgärten. Die Größe und Form der Gärten unterscheiden sich je nach Reihenhäuser-Einheit.

Die untenliegenden Tabelle 20 zeigt die Bilanzierung der unterschiedlichen Freiraumtypen.

#### Tabelle 20: Zusammenfassung Kennzahlen Freiräume

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Park	3058,367 m <sup>2</sup>
Potentialfläche	8938,598 m <sup>2</sup>
Privatgärten	2037,512 m <sup>2</sup>
Sonstige Grünflächen	8501,346 m <sup>2</sup>
Grünflächenanteil (öffentlich, halböffentlich, privat)	77%

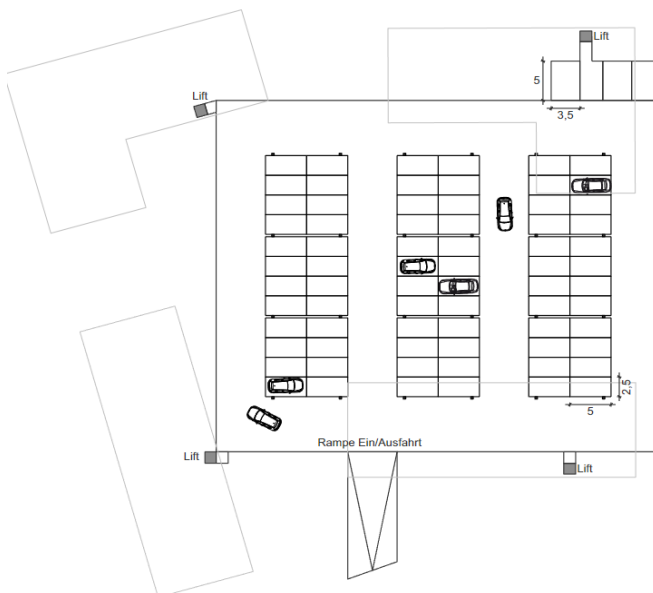


**Abbildung 42: Schnittansicht Generationenpark – Grün verbindet Leben**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)

### Infrastruktur

Die NÖ Bauordnung legt den Bedarf an Stellplätzen auf 1 pro Wohneinheit fest. Zusätzlich müssen für Besucher\*innen und Mitarbeiter\*innen der Einrichtungen ebenfalls Stellplätze verfügbar sein. Die Anzahl der geplanten Stellplätze, je nach Bebauungsart, kann der unterliegenden Tabelle entnommen werden. Die Stellplätze für den L-förmigen GWB und Zeilenbau befinden sich in einer Tiefgarage, welche zentral begehbaren.

**Abbildung 43: Darstellung Tiefgaragenstellplätze**  
(Quelle: eigene Darstellung 2023)



Die Entwurfsfläche ist von allen Seiten durch folgende Verkehrsflächen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen:

- Kremser Straße
- Bertl Rumpler-Gasse
- Doktor- Werneck-Straße

- Propst Clemens-Moritz-Straße

Die innere Erschließung erfolgt durch ein Gehwegenetz, welches sich von den Reihenhäusern, durch die Grünfläche, GWB, Zeilenbau bis zu den Bauten für ein unterstütztes Wohnen und Kindergarten erstreckt. Zudem wurde die Wegeführung möglichst effizient gestaltet, um die Flächeninanspruchnahme und infolgedessen die Flächenversiegelung gering zu halten. In folgender Tabelle sind die Verkehrsflächen sowie deren Flächenbilanz ersichtlich gemacht.

**Tabelle 21: Zusammenfassung Kennzahlen Infrastruktur**

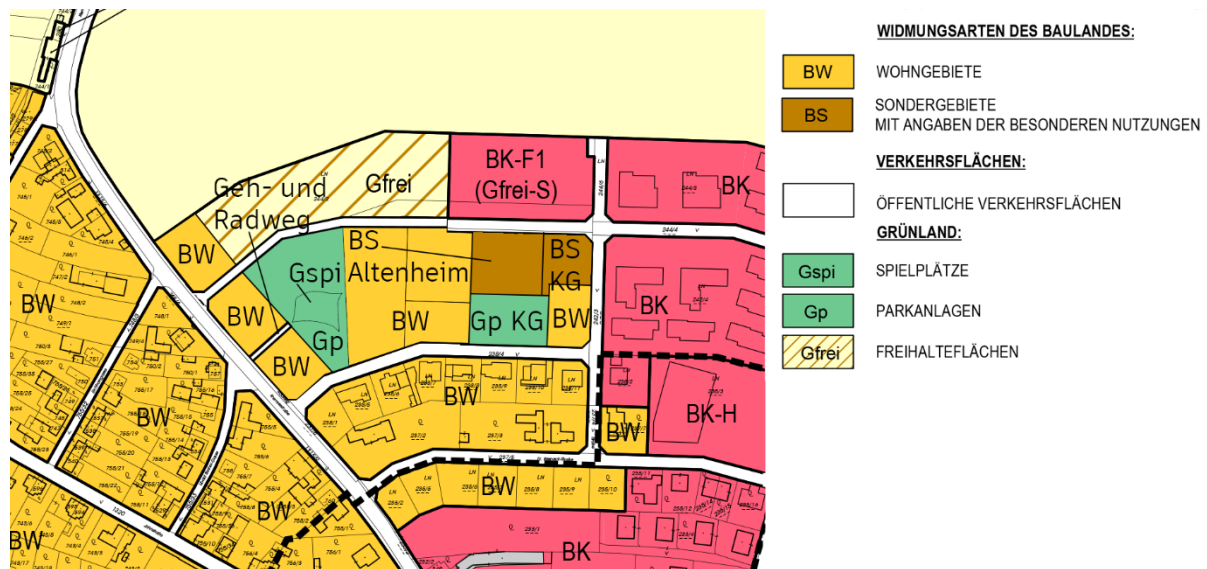
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Parkplätze	Parkhaus: 75 Reihenhäuser, begleitetes Wohnen, Kindergarten- und Krippe: 52
Geh- und Radwege	1440 lfm
Soziale Infrastruktur	22 behindertengerechte Wohneinheiten mit eigenem Stellplatz

### 5.3.4 Maßnahmen der Raumplanung

Das Entwicklungsgebiet ist als Freihaltefläche und Verkehrsfläche gewidmet. In Abbildung 45 werden die Bauphasen der Fläche dargestellt. Das gesamte Gebiet soll neu gewidmet werden, mit Ausnahme der bereits bestehenden Verkehrsfläche und der Potentialfläche, die man in Bauabschnitt vier erkennen kann. Diese soll als Freihaltefläche (FG) bestehen bleiben.

In der Neuplanung sollen die Reihenhäuser, die L-förmigen Geschosswohnbauten, die Zeilenbauten sowie das Pflege- und Betreuungszentrum, welches aus begleitetem Wohnen und



**Abbildung 44: Flächenwidmung Außenentwicklungsfläche (Ausschnitt M 1:5000)**

Kindergarten und -krippe besteht, als Bauland-Wohngebiet (BW) umgewidmet werden. Die Freifläche wird als Grünland Parkanlage (Gp) ausgewiesen.

(Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023; eigene Darstellung 2023)

### Planung der Bauabschnitte

Die Neugestaltung soll in vier Etappen vorgenommen werden, wobei im ersten Schritt die Errichtung des Pflege- und Betreuungszentrums und der Geschosswohnbauten erfolgt. In Phase zwei werden die Reihenhäuser gebaut und Phase drei dient der Errichtung des Freiraumes. In



Bauphase vier soll die Potentialfläche erneuert werden, wobei die Nutzung dieser Fläche noch offengehalten wird und sich an zukünftige Bedürfnisse anpassen soll.



**Abbildung 45: Bauphasen Außenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Darstellung 2023)

## 6 Folgenabschätzung und Planungsempfehlung

Die Folgenabschätzungen der beiden Entwürfe sind die Basis für die Planungsempfehlung.

### 6.1 Indikatoren und Parameter für die Folgenabschätzung

Der folgende Kriterienkatalog zur Folgenabschätzung der beiden Entwürfe wurde mit Hilfe der Zielmatrix aus Kapitel 3.3. und den Analysen aus Kapitel 4 erstellt. Dabei wurde darauf geachtet, dass eine Gegenüberstellung und Beurteilung der beiden ausgewählten Flächen ermöglicht wird. Für die Raum- und Siedlungsstruktur sind vier Indikatoren vorgesehen, für die restlichen Fachbereiche jeweils zwei Indikatoren.

**Raum- und Siedlungsstruktur:** Die Siedlungsdichte ergibt sich aus den Berechnungen für die Bedarfsabdeckung in Herzogenburg (siehe Kapitel 4.2.2). Die Bebauungsdichte gibt an wie dicht auf einer Fläche gebaut werden darf oder soll. Im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 sind Mindest- und Höchstwerte definiert. Für allgemeine Wohngebiete ist der Mindestwert mit 0,2 und der Höchstwert mit 1,5 vorgegeben (StROG - Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010). Die Geschossanzahl soll mit dem bereits vorhandenen Stadtbild im Einklang sein und daher nicht zu hoch angesetzt werden. Eine zu niedrige Geschossanzahl verursacht im Gegenzug eine hohe Bodenversiegelung. Die Vielfalt der Gebäudetypen wurden nicht in Relation zur Gesamtfläche angegeben, da es durchaus auch sinnvoll sein kann, auch auf einer kleinen Fläche mehrere Gebäudetypen zu errichten.

**Naturraum und Umwelt:** Der gesamte Grünflächenanteil beinhaltet alle Flächen auf dem Planungsgebiet. Das bedeutet auch jene Flächen, die nur für Einzelpersonen aufgrund von Privatgärten zur Verfügung stehen. Der Versiegelungsgrad bezieht sich auf bebaute Flächen (Gebäude), öffentliche Verkehrsflächen zu Zugangswegen, die auf halböffentlichen Flächen errichtet werden.

**Bevölkerung:** Hier wird errechnet, ob der prognostizierte Wohnraumbedarf abgedeckt werden kann. Für die Wohnnutzfläche wurden die Daten der durchschnittlichen Wohnfläche der Statistik Austria herangezogen. Diese beträgt im Wohnungseigentum 43,6 m<sup>2</sup> und in Gemeindewohnungen 29,3 m<sup>2</sup> (Statistik Austria 2022).

**Wirtschaft und Arbeitsmarkt:** Der Anteil am Gewerbe und Dienstleistungen in Bezug auf die Nutzfläche der Entwicklungsfläche soll veranschaulichen, dass bei der Planung nicht nur auf Wohnraum, sondern auch auf die Schaffung von Arbeitsplätzen geachtet wurde. Die dazugehörige Anzahl der Beschäftigten orientiert sich an der Anzahl am Erwerbsstatuts der Erwerbspersonen in Herzogenburg und wurde mit einem Promille und aufgerundet angegeben (Statistik Austria 2020a).

**Verkehr:** Verkehrsflächen sollen auf ein Mindestmaß reduziert werden, um die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten. Ein wichtiger Punkt ist die Neuentwicklung von Geh- und Radwegen, deshalb wurde der höchste positive Wert mit 20% angesetzt, um das Ziel der Mobilitätswende voranzutreiben.

**Soziale Infrastruktur:** Die Schaffung von sozialen und kulturellen Einrichtungen fördern das Sozialleben und ermöglichen den soziokulturellen Austausch. Zumindest eine neue Einrichtung pro Entwicklungsfläche soll errichtet werden.

**Freizeit- und Erholungsinfrastruktur:** Anhand der ÖNORM B 2607 wurden in bestehenden Stadtgebieten 2m<sup>2</sup>/EW für öffentlich zugängliche Spielplätze definiert (Austrian Standards International Standardisierung und Innovation 2014). Für öffentliche Flächen wurde die Hälfte des Wertes des Indikators Grünflächenanteil aus dem Fachbereich Naturraum und Umwelt herangezogen.

**Tabelle 22: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/ Parameter	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte [EW/ha]	70-90 EW/ha	50-69 EW/ha	30-49 EW/ha	90-110 EW/ha 29-20/ha	<110/ha >20/ha
	Bebauungsdichte	<0,5 – 0,8	<0,2 – 0,5 <2,5 – 0,8	<0,2 – 0,1 <3 – 2,5	<0,1 <4 - 3	0 <5
	Geschoßanzahl	2,5 3	2 3,5	1,5 4	<1,5 >4,5	1 >5
	Vielfalt der Gebäudetypen	5	4	3	2	1
Naturraum und Umwelt	Grünflächenanteil (öffentliche, halböffentliche + private Grünflächen) in % - in Bezug der Entwicklungsfläche	40-49%	30-39% 50-59%	20-29% 60-69%	10-19% 70-80%	<10% >80%
	Versiegelungsgrad (bebaute Flächen und Verkehrsflächen) in % - in Bezug der Entwicklungsfläche	< 35%	36-45%	46-55%	56-65%	>65%

<b>Bevölkerung</b>	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	<40-35	<35-30	<30-25	<20-25	<20
	Wohnnutzfläche pro Einwohner*in in m <sup>2</sup>	50-30 m <sup>2</sup>	25-30 m <sup>2</sup> 55-50 m <sup>2</sup>	20-25 m <sup>2</sup> 60-55 m <sup>2</sup>	15-20 m <sup>2</sup> 65-60 m <sup>2</sup>	<15 m <sup>2</sup> >65 m <sup>2</sup>
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Anteil Gewerbe & Dienstleistungen % im Verhältnis zur Nutzfläche gesamt	>10%	10-7,5%	7,5-5%	5-2,5%	<2,5%
	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro ha	<5	<4	<3	<2	<1
<b>Verkehr</b>	Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen) in %	<10%	10-12,5%	12,5-15%	15-17,5%	>17,5%
	Neuschaffung von Geh- und Radwegen in lfm und pro Wohneinheit	≥3 lfm	<3-2,5 lfm	<2,5-2 lfm	<2-1,5 lfm	<1,5 lfm
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Neue soziale & kulturelle Einrichtungen - in Bezug der Entwicklungsfläche	3	2	1	0	0
	Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten - in Bezug der Entwicklungsfläche	3	2	1	0	0

<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Flächen für Spielplätze [m <sup>2</sup> /EW]	≥3 m <sup>2</sup>	<3-2,5 m <sup>2</sup>	<2,5-2 m <sup>2</sup>	<2-1,5 m <sup>2</sup>	<1,5 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Freiräume [m <sup>2</sup> /EW]	≥20m <sup>2</sup>	<15-20m <sup>2</sup>	<10-15m <sup>2</sup>	<5-10m <sup>2</sup>	<5m <sup>2</sup>

## 6.2 Folgenabschätzung Entwurf I

Die unten angeführte Tabelle 24 beinhaltet – unter Berücksichtigung der Kriterien zur Folgenabschätzung – eine detaillierte Aufstellung und Einschätzung zu den einzelnen Indikatoren des geplanten Entwurfs für die Innenentwicklungsfläche.

**Tabelle 23: Folgenabschätzung Entwurf I**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)



Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Siedlungsdichte [EW/ha]	+					Die Siedlungsdichte beträgt ca. 64 Einwohner*innen pro ha. Berechnung: 178 EW/2,78ha bei einer Haushaltsgröße von 2,2 Personen.
	Bebauungsdichte	++					Der Durchschnittswert der Bebauungsdichte beträgt 0,68.
	Geschoßanzahl	+					Die durchschnittliche Geschoßanzahl beträgt 2,4.
	Vielfalt der Gebäudetypen	++					Es werden 5 verschiedene Gebäudetypen errichtet.
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Grünflächenanteil (öffentliche, halböffentliche + private Grünflächen) in % (Entwicklungsfläche)	++					Der hohe Grünflächenanteil von 74% resultiert aus der nicht bebaubaren Fläche des Überflutungsgebietes.
	Versiegelungsgrad (bebaute Flächen und Verkehr) in % (Entwicklungsfläche)	++					Der Versiegelungsgrad von 23% ist positiv zu sehen.
<b>Bevölkerung</b>	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	+					Der Wohnraumbedarf ist mit 34,32 WE/ha abgedeckt.
	Wohnnutzfläche pro Einwohner*in in m <sup>2</sup>	++					Bei einer Haushaltsgröße von 2,2 ergibt die Wohnnutzfläche 33,62 m <sup>2</sup> .
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Anteil Gewerbe & Dienstleistungen % im Verhältnis zur Nutzfläche Gesamt	++					Mit einem Anteil von 18,2% der Gesamtnutzfläche ist das Areal mit ausreichend Gewerbe & Dienstleistungen ausgestattet.
	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro ha	++					Durch die Fahrradpension und kombinierten Gastronomiebetrieb sowie dem Co Working Space werden neue Arbeitsplätze geschaffen. Der genaue Wert kann nicht ermittelt werden und richtet sich an der Auslastung der Betriebe.

<b>Verkehr</b>	Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen) in %	+	Der Versiegelungsgrad von 11% ist auf die Errichtung einer Parkgarage und die Entstehung eines neuen Geh- und Radnetzes zurückzuführen.
	Neuschaffung von Fuß- und Radwegen in lfm und pro Wohneinheit	++	Insgesamt werden 679 lfm und somit 8,38 lfm pro Wohneinheit an Geh- und Radwege geschaffen.
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Neue soziale & kulturelle Einrichtungen – in Bezug der Entwicklungsfläche	++	Durch den Gastronomiebetrieb und den E-Bike-Verleih stehen neue Einrichtungen zur Verfügung.
	Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten – in Bezug der Entwicklungsfläche	++	Es stehen drei barrierefreie Wohneinheiten zur Verfügung.
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Flächen für Spielplätze [m <sup>2</sup> /EW]	++	Pro Einwohner*in stehen 3,43 m <sup>2</sup> Spielfläche zur Verfügung.
	Öffentliche Freiräume[m <sup>2</sup> /EW]	++	Mit 58 m <sup>2</sup> Freiflächen steht überdurchschnittlich viel Freifläche pro Einwohner*in zur Verfügung.

### 6.3 Folgenabschätzung Entwurf II

Unter Berücksichtigung der Kriterien zur Folgenabschätzung beinhaltet die unten angeführte Tabelle 25 eine detaillierte Aufstellung und Einschätzung zu den einzelnen Indikatoren des geplanten Entwurfs für die Außenentwicklungsfläche.

**Tabelle 24: Folgenabschätzung Entwurf II**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		+	+	0	-	-	
<b>Raum- und Siedlungs-struktur</b>	Siedlungsdichte [EW/ha]	++					Die Siedlungsdichte beträgt circa 106 Einwohner*innen pro ha.
	Bebauungsdichte in %	++					Der Durchschnittswert der Bebauungsdichte beträgt 0,76.
	Geschoßanzahl	+					Die durchschnittliche Geschossanzahl liegt bei 2.
	Vielfalt der Gebäudetypen	+					Es werden 4 verschiedene Gebäudetypen errichtet.
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Grünflächenanteil (öffentliche, halböffentliche + private Grünflächen) in %	++					Der hohe Grünflächenanteil von 73,82 % resultiert aus der Freihaltefläche.
	Versiegelungsgrad (bebaute Flächen und Verkehr) in %	++					Der Versiegelungsgrad liegt bei 18,07 %, wovon 3293,5 m <sup>2</sup> die bebaute Fläche und 2224 m <sup>2</sup> Verkehrsflächen bilden.
	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	++					Der Wohnraumbedarf ist mit 47,90 WE/ha abgedeckt.
<b>Bevölkerung</b>	Wohnnutzfläche pro Einwohner*in in m <sup>2</sup>	+					Bei einer Haushaltsgröße von 2,2 ergibt die Wohnnutzfläche 28,27 m <sup>2</sup> .
	Anteil Gewerbe & Dienstleistungen in %	++					Der Anteil liegt bei 10,19 %. Sprich das Areal wäre unzureichend mit Gewerbe & Dienstleistungen ausgestattet, allerdings war das kein Ziel der Planung dieses Gebiets.
	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro ha	++					Durch das begleitete Wohnen, Kindergarten und Nachmittagsbetreuung werden viele Arbeitsplätze geschaffen.
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>							
<b>Verkehr</b>	Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen) in %	++					Der Versiegelungsgrad beträgt 7,29 %.
	Neuschaffung von Fuß- und Radwegen in lfm und pro Wohneinheit	+					Mit einer Neuschaffung von 5,422 lfm pro Wohneinheit und insgesamt 553 lfm werden eine Vielzahl von neuen Fuß- und Radwegen auf der Fläche geschaffen.

<b>Soziale Infrastruktur</b>	Neue soziale & kulturelle Einrichtungen pro ha	++	Durch das begleitete Wohnen und den Kindergarten mit Nachmittagsbetreuung stehen neue Einrichtungen zur Verfügung.
	Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten pro ha	++	Es stehen 22 barrierefreie Wohneinheiten zur Verfügung.
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Flächen für Spielplätze [m <sup>2</sup> /EW]	++	Pro Einwohner*innen stehen 13,59 m <sup>2</sup> Spielfläche zur Verfügung.
	Öffentliche unverbaute Freiflächen [m <sup>2</sup> /EW]	++	Mit 91,104 [m <sup>2</sup> /EW] stehen den Bewohner*innen überdurchschnittlich viel Freifläche zur Verfügung.

## 6.4 Planungsempfehlung

Die Tabelle 26 zeigt einen Vergleich der Folgenabschätzungen anhand von zuvor definierten Kriterien. Mit dessen Hilfe die Vor- und Nachteile der Entwürfe verdeutlicht werden und ein direkter Vergleich möglich ist. Aufbauend darauf kann eine Planungsempfehlung formuliert werden.

An erster Stelle der Planungsempfehlung steht die **Bevölkerung** von Herzogenburg. Das vorrangige Ziel der Planung besteht darin, die prognostizierte Bevölkerungszunahme einzuplanen und leistbare, gemeinschaftliche und nachhaltige Wohnräume zu schaffen. Auf beiden Flächen sind unterschiedliche Bebauungsformen mit verschiedenen Nutzungen vorgesehen. So entstehen bei Entwurf I ein Mehrgeschoßwohnbau mit Co-Working Space und Wohnräumen, ein zweiteiliger Zeilenbau mit geförderten Wohneinheiten, Stadtvillen mit privater Grünfläche sowie eine Fahrradpension mit Gastronomie und Veranstaltungsraum. Bei Entwurf II entstehen Reihenhäuser mit privater Grünfläche, Mehrgeschoßwohnbauten mit Gemeinschaftsgarten sowie Geschoßwohnbauten für das begleitete Wohnen und den Betreuungs- und Seniorencampus. Durch die abwechslungsreiche Bebauung und vielfältige Nutzung der Entwurfsflächen entstehen belebte und diverse Lebensräume. Die Bewertungskriterien waren die Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs in [WE/ha] sowie die Wohnnutzfläche pro Einwohner\*in in [m<sup>2</sup>]. Beim Kriterium des prognostizierten Wohnraumbedarf erreicht Entwurf I einen sehr guten Wert (++) und Entwurf II einen guten Wert (+). Bei der Wohnnutzfläche pro Einwohner\*in erreicht Entwurf I einen guten Wert (+) und Entwurf II einen sehr guten Wert (++).

An zweiter Stelle steht der Fachbereich der **sozialen Infrastruktur**. Dieser Wert beschreibt die Eingliederung in den sozialen Kontext. Für die Bewertungen wurden neue soziale und kulturelle Einrichtungen pro [ha] und die Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten pro [ha] herangezogen. Beide Entwürfe erzielen eine sehr gute Bewertung (++).

An dritter Stelle steht die **Raum- und Siedlungsstruktur**. Zu den Bewertungskriterien gehören die Siedlungsdichte in [EW/ha], die Bebauungsdichte in Prozent, die Geschossanzahl und die Vielfalt der Gebäudetypen. Entwurf I erreicht bei der Bebauungsdichte in Prozent und Gebäudetyp- Vielfalt eine sehr gute Bewertung (++) . Bei der Siedlungsdichte in [EW/ha] und der Geschossanzahl erzielt Entwurf I eine gute Bewertung (+). Entwurf II erreicht bei der Siedlungsdichte [EW/ha] und Bebauungsdichte in Prozent sehr gute Werte (++) . Bei der Geschossanzahl und Vielfalt der Gebäudetypen erzielt Entwurf II gute Werte (+).

Der Fachbereich **Naturraum und Umwelt** steht an vierter Stelle. Die Bewertungskriterien sind der Grünflächenanteil (von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grünflächen) in Prozent und Versiegelungsgrad (von bebauten Flächen und Verkehr) in Prozent. Beide Kriterien stehen für wirkungsvolle Maßnahmen, um dem voranschreitenden Klimawandel entgegenzuwirken. Entwurf I und Entwurf II erreichen bei beiden Kriterien sehr gute Werte (++) .

Der Bereich **Wirtschaft und Arbeitsmarkt** befindet sich an fünfter Stelle. Dabei wurden die positiv bewertete Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro [ha] und dem Anteil an Gewerbe und Dienstleitungen in Prozent als Bewertungskriterien herangezogen. Beide Entwürfe erzielen bei beiden Kriterien sehr gute Werte (++) .

An vorletzter Stelle steht der Fachbereich der **Freizeit- und Erholungsinfrastruktur**. Für die Bewertung der Entwürfe wurden die Parameter Fläche für Spielplätze in [m<sup>2</sup>/EW] und die

öffentlich unverbaute Fläche in [m<sup>2</sup>/EW] herangezogen. Beide Entwürfen erreichten sehr gute Werte (++).

An letzter Stelle steht der Fachbereich des **Verkehrs**. Die Bewertung erfolgte mithilfe des Versiegelungsgrades in Prozent und die Neuschaffung von Geh- und Radwegen [lfm] pro Wohneinheit. Entwurf I erzielt beim Versiegelungsgrad in Prozent einen guten Wert (+) und bei der Neuanschaffung von Geh- und Radwegen [lfm] pro Wohneinheit einen sehr guten Wert (++)). Entwurf II erreicht beim Versiegelungsgrad in Prozent einen sehr guten Wert (++) und bei der Neuanschaffung von Geh- und Radwegen [lfm] pro Wohneinheit einen guten Wert (+).

Die daraus resultierende Planungsempfehlung ist die Umsetzung beider Planungsentwürfe. Durch den hohen Bedarf an Betreuungs- und Pflegeplätzen für Senior\*innen, Kindergartenkinder und Kinder unter drei Jahren sollte Entwurf II vorrangig erbaut werden, da diese Plätze bereits in naher Zukunft benötigt werden. Außerdem bietet der Entwurf mit 102 Wohneinheiten viel Wohnraum, um für die ansteigende Bevölkerung von Herzogenburg genug Wohnraum zu schaffen. Trotzdem sollte auch Entwurf I zeitnah errichtet werden, um Arbeitsplätze zu schaffen, Wohnraum zu decken und das örtliche Tourismusangebot zu stärken.

Durch deren kombinierte Umsetzung können vor allem Wohnraum, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur und soziale Infrastruktur geschaffen und verbessert werden.



**Tabelle 25: Vergleich der Entwürfe**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Entwurf I	Entwurf II
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Siedlungsdichte [EW/ha]	+	++
	Durchschnittliche Bebauungsdichte	++	++
	Geschoßanzahl	+	+
	Vielfalt der Gebäudetypen	++	+
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Grünflächenanteil (öffentliche, halböffentliche + private Grünflächen) in % (Entwicklungsfläche)	++	++
	Versiegelungsgrad (bebaute Flächen und Verkehr) in % (Entwicklungsfläche)	++	++
<b>Bevölkerung</b>	Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs [WE/ha]	+	++
	Wohnnutzfläche pro Einwohner*in in m <sup>2</sup>	++	+
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Anteil Gewerbe & Dienstleistungen % - am Bruttobauland	++	++
	Anzahl der Beschäftigten im Planungsgebiet pro ha	++	++
<b>Verkehr</b>	Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen) in %	+	++
	Neuschaffung von Geh- und Radwegen in lfm und pro Wohneinheit	++	+
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Neue soziale & kulturelle Einrichtungen (Entwicklungsfläche)	++	++
	Errichtung von behindertengerechten Wohneinheiten (Entwicklungsfläche)	++	++
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Flächen für Spielplätze [m <sup>2</sup> /EW]	++	++
	Öffentliche Freiräume [m <sup>2</sup> /EW]	++	++

## 7 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Herzogenburg im Raum .....	4
Abbildung 2: Verortung Herzogenburg im unteren Traisental .....	5
Abbildung 3: Herzogenburg im Jahre 1650 .....	5
Abbildung 4: Katastralgemeinden Herzogenburgs .....	7
Abbildung 5: Landwirtschaftliche Flächen um Herzogenburg .....	8
Abbildung 6: Landwirtschaftliche Flächen um Herzogenburg .....	8
Abbildung 7: Durchschnittliche Temperaturen und Niederschlag in Herzogenburg .....	9
Abbildung 8: Ausgangsmaterial in Herzogenburg .....	10
Abbildung 9: Bodentypen in Herzogenburg .....	10
Abbildung 10: Gründigkeit der Böden in Herzogenburg .....	11
Abbildung 11: Wertigkeit Ackerland in Herzogenburg .....	11
Abbildung 12: Hochwasserrisiko .....	13
Abbildung 13: Natura 2000 Gebiete .....	14
Abbildung 14: Lärmpegel Herzogenburg, beidseitige Lärmschutzwand .....	15
Abbildung 15: Lärmpegel Herzogenburg, einseitige Lärmschutzwand .....	16
Abbildung 16: ÖV-Güteklassen Herzogenburg .....	18
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in Herzogenburg .....	19
Abbildung 18: Bevölkerungsstruktur nach Alter und Geschlecht in Herzogenburg .....	20
Abbildung 19: Privathaushalte nach Größe in Herzogenburg .....	20
Abbildung 20: Pendler*innen Statistik der Erwerbstätigen .....	22
Abbildung 21: Pendler*innen Statistik der Schüler*innen und Studierenden .....	23
Abbildung 22: Anzahl der Erwerbstätigen in Herzogenburg .....	24
Abbildung 23: Nahversorgung in Herzogenburg .....	25
Abbildung 24: Vergleich der Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen der Jahre 1999 zu 2010 in Herzogenburg .....	25
Abbildung 25: Traisental- Radweg Verlauf durch Herzogenburg .....	27
Abbildung 26: Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Herzogenburg .....	29
Abbildung 27: Flächenauswahl .....	42
Abbildung 28: Nutzungskonzept, Innenentwicklungsfläche .....	45
Abbildung 29: Entwurf I, Innenentwicklungsfläche .....	45
Abbildung 30: Visualisierung Ein Quartier für Alle .....	46
Abbildung 31: Co-Working Space mit Wohneinheiten .....	46
Abbildung 32: Zeilenbau .....	47
Abbildung 33: Stadtvilla .....	47
Abbildung 34: Schnittansicht Ein Quartier für Alle .....	49
Abbildung 35: Darstellung Parkhaus EG, OG1 und OG2 .....	50
Abbildung 36: Flächenwidmung Innenentwicklungsfläche (Ausschnitt M 1:5000) .....	51
Abbildung 37: Bauphasen Innenentwicklungsfläche .....	51
Abbildung 38: Nutzungskonzept, Außenentwicklungsfläche .....	53
Abbildung 39: Entwurf II, Außenentwicklungsfläche .....	53
Abbildung 40: Visualisierung Generationenpark - Grün verbindet Leben .....	54
Abbildung 41: Zeilenbau, Reihenhäuser, Geschosswohnbauten .....	55
Abbildung 42: Schnittansicht Generationenpark – Grün verbindet Leben .....	56
Abbildung 43: Darstellung Tiefgaragenstellplätze .....	56
Abbildung 44: Flächenwidmung Außenentwicklungsfläche (Ausschnitt M 1:5000) .....	57

Abbildung 45: Bauphasen Außenentwicklungsfläche .....	58
---	----

## 8 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: MIV-Verkehrsanbindungen.....	15
Tabelle 2: Übersicht Bahnverbindungen S40 und R44 .....	16
Tabelle 3: Übersicht Busverbindungen .....	17
Tabelle 4: Familien in Herzogenburg .....	21
Tabelle 5: Immissionswerte der jeweiligen Nutzungsart .....	23
Tabelle 6: Emissionswerte der jeweiligen Nutzungsart.....	24
Tabelle 7: Zielmatrix .....	32
Tabelle 8: SWOT-Analyse: Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr ....	36
Tabelle 9: SWOT-Analyse: Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt .....	37
Tabelle 10: SWOT-Analyse: Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsstruktur .....	38
Tabelle 11: Bevölkerungsprognose Herzogenburg .....	39
Tabelle 12: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Herzogenburg.....	40
Tabelle 13: Baulandbedarf Herzogenburg 2035 .....	41
Tabelle 14: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche .....	43
Tabelle 15: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche .....	43
Tabelle 16: Aufstellung Gebäudeparameter Innenentwicklungsfläche .....	48
Tabelle 17: Zusammenfassung Kennzahlen Freiräume .....	49
Tabelle 18: Zusammenfassung Kennzahlen Infrastruktur.....	50
Tabelle 19: Gebäudetypen Übersicht.....	54
Tabelle 20: Zusammenfassung Kennzahlen Freiräume .....	55
Tabelle 21: Zusammenfassung Kennzahlen Infrastruktur.....	57
Tabelle 22: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung .....	60
Tabelle 23: Folgenabschätzung Entwurf I .....	63
Tabelle 24: Folgenabschätzung Entwurf II .....	65
Tabelle 25: Vergleich der Entwürfe .....	70

## 9 Literaturverzeichnis

- Amt der NÖ Landesregierung (2004): Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich. <https://www.noelandesregierung.at/noe/Raumordnung/landesentwicklungskonzept.pdf> (aufgerufen am 3.11.2023).
- Amt der NÖ Landesregierung (2014): Hauptregionen. <https://www.raumordnung-noe.at/region/hauptregionen> (aufgerufen am 22.10.2023).
- Amt der NÖ Landesregierung (2023): Herzogenburg. <https://www.noelandesregierung.at/noe/Herzogenburg.html#statistik> (aufgerufen am 10.22.2023).
- Amt der NÖ Landesregierung (2023): Räumliches Entwicklungsleitbild REL NÖ 2023. [https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root\\_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/RELkurz052023.pdf](https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/RELkurz052023.pdf) (aufgerufen am 3.11.2023).
- Bergfex (o.J.): Traisental-Radweg. Fernradweg. <https://www.bergfex.at/sommer/niederosterreich/touren/fernradweg/17634,traisental-kerekparut/> (aufgerufen am 7.11.2023).
- BMK (o.J.): –Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie S 33 Kremser Schnellstraße.
- Bundesforschungszentrum für Wald (2023): eBod digitale Bodenkarte. <https://bodenkarte.at/#/center/13.3458,47.7132>.
- Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2023): HORA - Natural Hazard Overview and Risk Assessment Austria. <https://www.hora.gv.at/> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2023): Messstellen und Daten. <https://www.ehyd.gv.at/#> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft (2023): Lokale Entwicklungsstrategie 2023-2027, Donau NÖ-Mitte (aufgerufen am 3.11.2023).
- Drescher Anton; Egger Gregory (2000): Die Vegetation der Traisenaue zwischen Altmannsdorf und Traismauer (Niederösterreich). (13): 179 – 244.
- GeoSphere Austria (2023): KM200 Niederösterreich - Geologie. [https://gisgba.geologie.ac.at/gbaviewer/?url=https://gisgba.geologie.ac.at/arcgis/rest/services/KM200/AT\\_GBA\\_KM200\\_NIED\\_GE/MapServer](https://gisgba.geologie.ac.at/gbaviewer/?url=https://gisgba.geologie.ac.at/arcgis/rest/services/KM200/AT_GBA_KM200_NIED_GE/MapServer). (aufgerufen am 21.12.2023).
- Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) /Hrsg. (2021): Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2030 kompakt. Raum für Wandel. Eigenverlag ÖROK-Schriftenreihe 210a. Wien.
- Google Maps (o.J.). <https://www.google.at/maps> (aufgerufen am 4.11.2023).
- Google Maps (o.J.). <https://www.google.at/maps> (aufgerufen am 5.11.2023).
- Harry Gugger Studio (2016): Bruderherz. <https://www.hgugger.ch/en/projects/studio-basel> (aufgerufen am 1.1.2024).
- Hilligardt J. (1998): Planungsprinzipien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen. Ein Ansatz zur Konkretisierung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für Verdichtungsräume. oekom - Gesellschaft für ökologische Kommunikation mbH. Darmstadt.

- Ikea/BoKlok (2016): BoKlok"-Reihenhäuser in Norwegen. [https://www.schoener-wohnen.de/moebel/innenansicht-eines-ikea-hauses-in-norwegen\\_12570636-12637020.html](https://www.schoener-wohnen.de/moebel/innenansicht-eines-ikea-hauses-in-norwegen_12570636-12637020.html) (aufgerufen am 1.1.2024).
- Beyer J. (1927): Chronik der Stadt Herzogenburg. [s.n]. Spitz a.d. Donau.
- Glaubauf K. A. (2013): Unter dem Erzherzogshut. Kurze Geschichte der Stadt Herzogenburg. [https://austria-forum.org/af/Community/Alles\\_%C3%BCber\\_%C3%96sterreich/Geschichte%20der%20Stadt%20Herzogenburg](https://austria-forum.org/af/Community/Alles_%C3%BCber_%C3%96sterreich/Geschichte%20der%20Stadt%20Herzogenburg) (aufgerufen am 22.10.2023).
- Klima- und Energiemodellregionen (2023): Verein. <https://kem-zentrum.at/verein> (aufgerufen am 22.10.2023).
- Land Niederösterreich (2023): Niederösterreich Atlas. <https://atlas.no.e.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Naturraum/Naturschutz>.
- Land Niederösterreich (2023): NÖ Atlas: Erneuerbare Energie. <https://atlas.no.e.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Erneuerbare%20Energie?bbox=13.728009960608306,47.3176265232623,18.2451786340939,49.151612013219484> (aufgerufen am 23.10.2023).
- Land Niederösterreich (2023): NÖ Atlas: Katastralgemeinden Herzogenburgs. <https://atlas.no.e.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Grundst%C3%BCcke> (aufgerufen am 31.12.2023).
- Land Niederösterreich (2023): NÖ Atlas: Landwirtschaft (aufgerufen am 31.12.2023).
- Hauptregionsstrategie 2024 - Region NÖ-Mitte (2014): Zitierte Fassung: 2014. Land NÖ.
- Lärminfo (2022): Straßenverkehr. <https://maps.laerminfo.at/> (aufgerufen am 18.10.2023).
- Lindenthal J. Leitner J. (2023): Nachhaltige Sanierung und Wohnraumaktivierung einer Einfamilienhaussiedlung in Mittelbach. ReHABITAT-Siedlung. [https://ecology.at/ecology/files/pr929\\_6.pdf](https://ecology.at/ecology/files/pr929_6.pdf) (aufgerufen am 19.12.2023).
- meteoblue (2023): Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für Herzogenburg.
- LoopNet (o.J.): Co Working Space. <https://www.loopnet.com/Listing/1001-Bannock-St-Denver-CO/17158519/> (aufgerufen am 20.01.2024).
- Mostviertel (o.J.): Bahnhof Herzogenburg Wielandsthal. (aufgerufen am 18.10.2023).
- NÖ Atlas (2023). <https://atlas.no.e.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Grundst%C3%BCcke>.
- NÖ Bauordnung 2014 Bauordnung. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001079> (aufgerufen am 19.12.2023).
- NÖ ROG 2014 Nö Raumordnungsgesetz 2014 (2022): Zitierte Fassung: LGB1. Nr.5/2015. NÖ Raumordnungsgesetz 2014.
- ÖATMC (2023): Routenplaner. <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=%C3%B6amtc+routenplaner> (aufgerufen am 18.10.2023).
- OEBB (o.J.): Fahrplan. <https://www.oebb.at/de/fahrplan> (aufgerufen am 18.10.2023).
- ÖNORM B 2607 (2014): Spiel- und Bewegungsfreiräume im Freien - Spielraumkonzepte und Planung von Spielplätzen. Austrian Standards International Standardisierung und Innovation
- ÖROK - Österreichische Raumordnungskonferenz /Hrsg. (2022): ÖROK-Empfehlungen zur Siedlungsentwicklung.

ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz (2014): ÖROK-Regionalprognosen 2014 - Haushalte. <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognosen-2014> (aufgerufen am 5.11.2023).

ÖROK – Österreichische Raumordnungskonferenz (2021): ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021. <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognose-2021> (aufgerufen am 5.11.2023).

Van Der Rohe P. M. (2017): Oscar Niemeyer cultural and sports center. <https://miesarch.com/work/3841> (aufgerufen am 1.1.2024).

Raumordnung NÖ. [https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root\\_raumordnung/infostand/oertliche\\_raumordnung/infos\\_oertliche\\_raumordnung/Rechtsfolgen/Die\\_Widmungsarten.pdf](https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/oertliche_raumordnung/infos_oertliche_raumordnung/Rechtsfolgen/Die_Widmungsarten.pdf) (aufgerufen am 17.12.2023).

Regionalverband Niederösterreich (o.J.): Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ-Mitte, Vereinbarung. Funktion und Leitbildbotschaft (aufgerufen am 7.11.2023).

RIS Baulandwidmungen äquivalenter Dauerschallpegel § 2 Lärmhöchstwerte (1998): RIS - Rechtsinformationssystem des Bundes.

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

Stadt Wien (o.J.): Nettogeschoßflächenzahl. <https://www.wien.gv.at/karten/gebaeude-wohnen> (aufgerufen am 19.12.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.):

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Bildung. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4211&ukat=4210> (aufgerufen am 23.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Bildung. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4211&ukat=4210> (aufgerufen am 7.11.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Daten und Fakten. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4190> (aufgerufen am 23.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Freizeitmöglichkeiten. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4260> (aufgerufen am 23.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Gesundheit. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4221&ukat=4220> (aufgerufen am 7.11.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Institutionen & Vereine. [https://www.herzogenburg.at/?kat=4250&ve\\_kat=79](https://www.herzogenburg.at/?kat=4250&ve_kat=79) (aufgerufen am 7.11.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Leitbetriebe. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4451&ukat=4450> (aufgerufen am 23.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Stadtgeschichte. Herzogenburg - vom Ort zur Stadt. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4380> (aufgerufen am 22.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Strategische Lage. Regional. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4423&ukat=4420> (aufgerufen am 22.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Tourismusbüro & Kulturzentrum. [https://www.herzogenburg.at/?kat=4310&dok\\_id=48691](https://www.herzogenburg.at/?kat=4310&dok_id=48691) (aufgerufen am 22.10.2023).

Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.): Unternehmen. <https://www.herzogenburg.at/?kat=4453&ukat=4450&modus=branche> (aufgerufen am 17.12.2023).



Stadtgemeinde Herzogenburg - Unternehmen.

<https://www.herzogenburg.at/?kat=4482&ukat=4480&modus=branche> (aufgerufen am 20.12.2023).

Statistik Austria (o.J.): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Art des Anbaus. <https://www.statistik.at/blickgem/G0707/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Erwerbs- und Schulpendinger/-innen nach Entfernungskategorie.

<https://www.statistik.at/blickgem/ae2/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Haushalte und Familien. <https://www.statistik.at/blickgem/ae6/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Arbeitsstätten.

<https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=31912> (aufgerufen am 23.10.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Erwerbsstatus; berufliche und wirtschaftliche Merkmale. <https://www.statistik.at/blickgem/ae1/g31912.pdf> (aufgerufen am 23.10.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Fläche und Flächennutzung.

<https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart. <https://www.statistik.at/blickgem/G0701/g31912.pdf> (aufgerufen am 23.10.2023).

Statistik Austria (2020): Ein Blick auf die Gemeinde: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.

<https://www.statistik.at/blickgem/ae1/g31912.pdf> (aufgerufen am 19.12.2023).

Statistik Austria (2022): Ein Blick auf die die Gemeinde Herzogenburg: Bevölkerungsentwicklung 1869-2022. <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2022): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Gebäude nach Bauperiode.

<https://www.statistik.at/blickgem/G0403/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2022): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe. <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (2022): Übernachtungen. <https://www.statistik.at/blickgem/G0803/g31912.pdf> (aufgerufen am 17.12.2023).

Statistik Austria (2023): Ein Blick auf die Gemeinde Herzogenburg: Bevölkerungsstand und -struktur 01.01.2023. <https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31912.pdf> (aufgerufen am 5.11.2023).

Statistik Austria (Hrsg.) (2022): Wohnsituation. <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/wohnen/wohnsituation> (aufgerufen am 21.01.2024).

Stöglehner G. (2019): Grundlagen der Raumplanung 1. Theorien, Methoden, Instrumente. Facultas Verlags- und Buchhandels AG. Wien.

StROG – Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl Nr. 61/2003

VOR (2023): Linie 480. <https://www.verkehrsmittel.info/linie-480-vor/> (aufgerufen am 20.12.2023).

W & T Traisental – Donau (o.J): Lage, Klima und Boden. Vom Wein geformt: Das einzige Weinbaugebiet im Mostviertel. <https://www.traisental.mostviertel.at/lage-klima-boden> (aufgerufen am 30.10.2023).

Weberhaus (o.J.): Mehrgeschossige Häuser.

<https://www.weberhaus.de/haeuser/hausfinder/hausdetailansicht/5-wohnungen-auf-3-etagen-88/> (aufgerufen am 4.12.2023).

Zeiner K. (2012): Nachhaltige Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum. mit Bezugnahme zum Entwicklungspotenzial der Stadtgemeinde Poysdorf. Diplomarbeit. Wien.

## **10 Anhang**

**Nutzungskartierung**

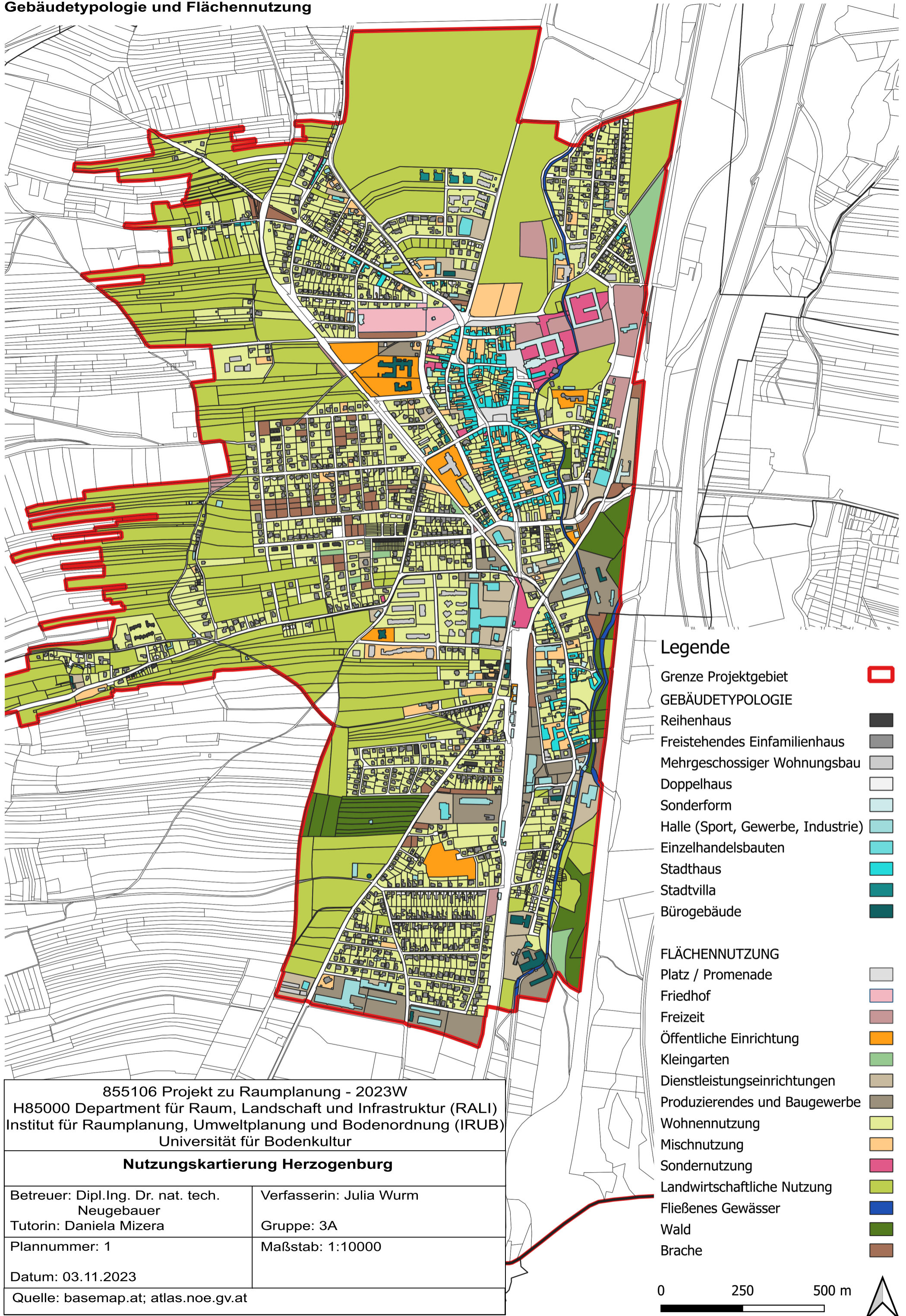
**Entwurfplan I – Ein Quartier für Alle**

**Entwurfplan II – Generationenpark – Grün verbindet Leben**

**Entwurf zum Flächenwidmungsplan**



# Gebäudetypologie und Flächennutzung



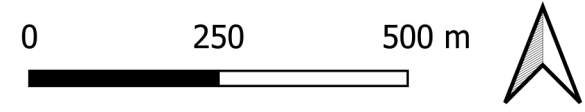
## Legende

- Grenze Projektgebiet
- GEBÄUDETYPLOGIE**
- Reihenhaus
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Mehrgeschossiger Wohnungsbau
- Doppelhaus
- Sonderform
- Halle (Sport, Gewerbe, Industrie)
- Einzelhandelsbauten
- Stadthaus
- Stadtvilla
- Bürogebäude
- FLÄCHENNUTZUNG**
- Platz / Promenade
- Friedhof
- Freizeit
- Öffentliche Einrichtung
- Kleingarten
- Dienstleistungseinrichtungen
- Produzierendes und Baugewerbe
- Wohnennutzung
- Mischnutzung
- Sondernutzung
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Fließendes Gewässer
- Wald
- Brache

855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W  
 H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI)  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)  
 Universität für Bodenkultur

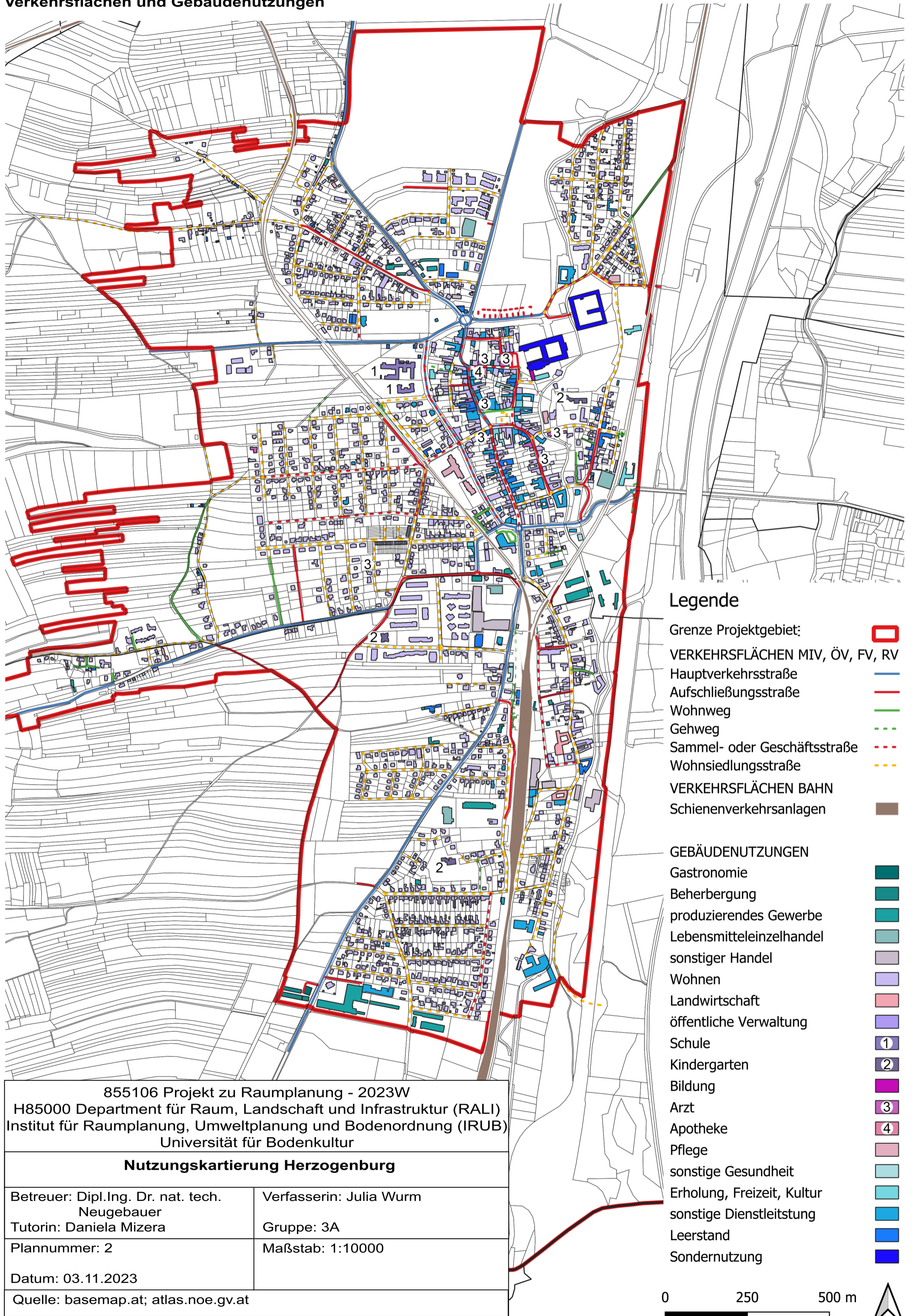
### Nutzungskartierung Herzogenburg

Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech. Neugebauer Tutorin: Daniela Mizera	Verfasserin: Julia Wurm Gruppe: 3A
Plannummer: 1	Maßstab: 1:10000
Datum: 03.11.2023	
Quelle: basemap.at; atlas.noe.gv.at	





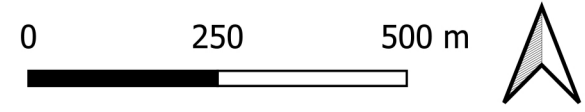
# Verkehrsflächen und Gebäudenutzungen



## Legende

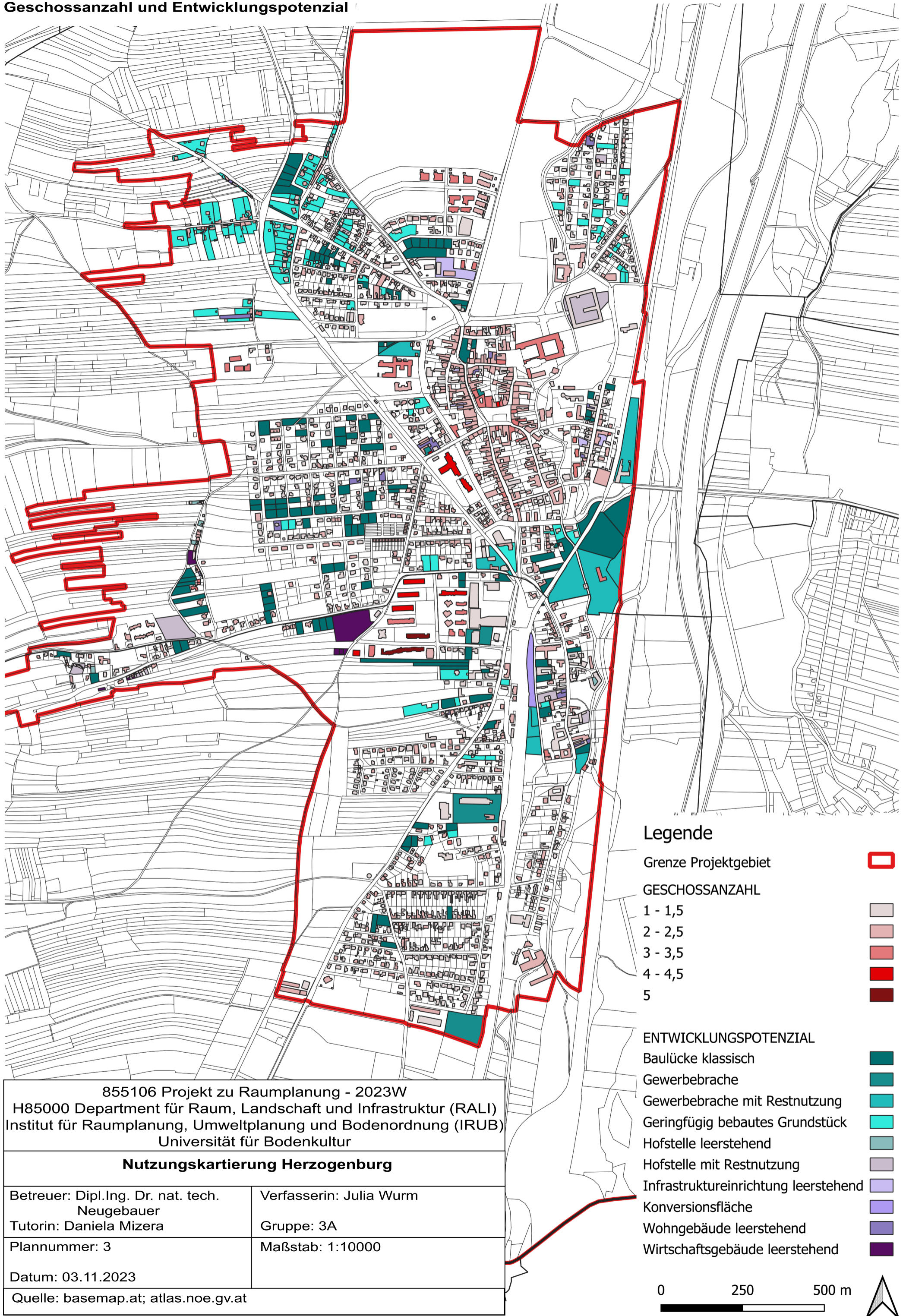
- Grenze Projektgebiet:
- VERKEHRSFLÄCHEN MIV, ÖV, FV, RV
  - Hauptverkehrsstraße
  - Aufschließungsstraße
  - Wohnweg
  - Gehweg
  - Sammel- oder Geschäftsstraße
  - Wohnsiedlungsstraße
- VERKEHRSFLÄCHEN BAHN
  - Schienenverkehrsanlagen
- GEBÄUDENUTZUNGEN
  - Gastronomie
  - Beherbergung
  - produzierendes Gewerbe
  - Lebensmitteleinzelhandel
  - sonstiger Handel
  - Wohnen
  - Landwirtschaft
  - öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kindergarten
  - Bildung
  - Arzt
  - Apotheke
  - Pflege
  - sonstige Gesundheit
  - Erholung, Freizeit, Kultur
  - sonstige Dienstleistung
  - Leerstand
  - Sondernutzung
- 1
  - 2
  - 3
  - 4

855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI) Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB) Universität für Bodenkultur	
<b>Nutzungskartierung Herzogenburg</b>	
Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech. Neugebauer Tutorin: Daniela Mizera	Verfasserin: Julia Wurm Gruppe: 3A
Plannummer: 2	Maßstab: 1:10000
Datum: 03.11.2023	
Quelle: basemap.at; atlas.noe.gv.at	





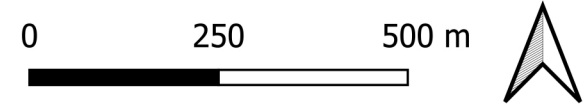
# Geschossanzahl und Entwicklungspotenzial



## Legende

- Grenze Projektgebiet
- GESCHOSSANZAHL**
- 1 - 1,5
- 2 - 2,5
- 3 - 3,5
- 4 - 4,5
- 5
- ENTWICKLUNGSPOTENZIAL**
- Baulücke klassisch
- Gewerbebrache
- Gewerbebrache mit Restnutzung
- Geringfügig bebautes Grundstück
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Infrastruktureinrichtung leerstehend
- Konversionsfläche
- Wohngebäude leerstehend
- Wirtschaftsgebäude leerstehend

<p>855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W                  H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI)                  Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)                  Universität für Bodenkultur</p>	
<p><b>Nutzungskartierung Herzogenburg</b></p>	
<p>Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech. Neugebauer</p>	<p>Verfasserin: Julia Wurm</p>
<p>Tutorin: Daniela Mizera</p>	<p>Gruppe: 3A</p>
<p>Plannummer: 3</p>	<p>Maßstab: 1:10000</p>
<p>Datum: 03.11.2023</p>	
<p>Quelle: basemap.at; atlas.noe.gv.at</p>	

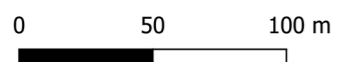






LEGENDE

- Bach
- Geh- und Fahrradstraße
- Gehwege
- Mischnutzung: Arbeiten und Wohnen
- Nutzung Beherbergung
- Nutzung Freizeit
- Nutzung Handel
- Nutzung Wohnen
- öffentliche Grünfläche
- Parkplätze
- private Grünfläche
- Baum
- HQ-Linie



855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W  
 H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI)  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)  
 Universität für Bodenkultur

**Entwurf Innenentwicklung**

Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech.  
 Neugebauer

Verfasserin: Judith Haider

Tutorin: Daniela Mizera

Gruppe: 3A

Plannummer: 4

Maßstab: 1:2000

Datum: 29.12.2023

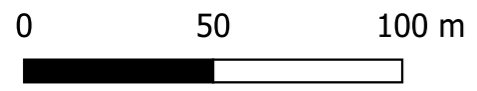


Quelle: atlas.noe.gv.at, eigene Bearbeitung, 2023





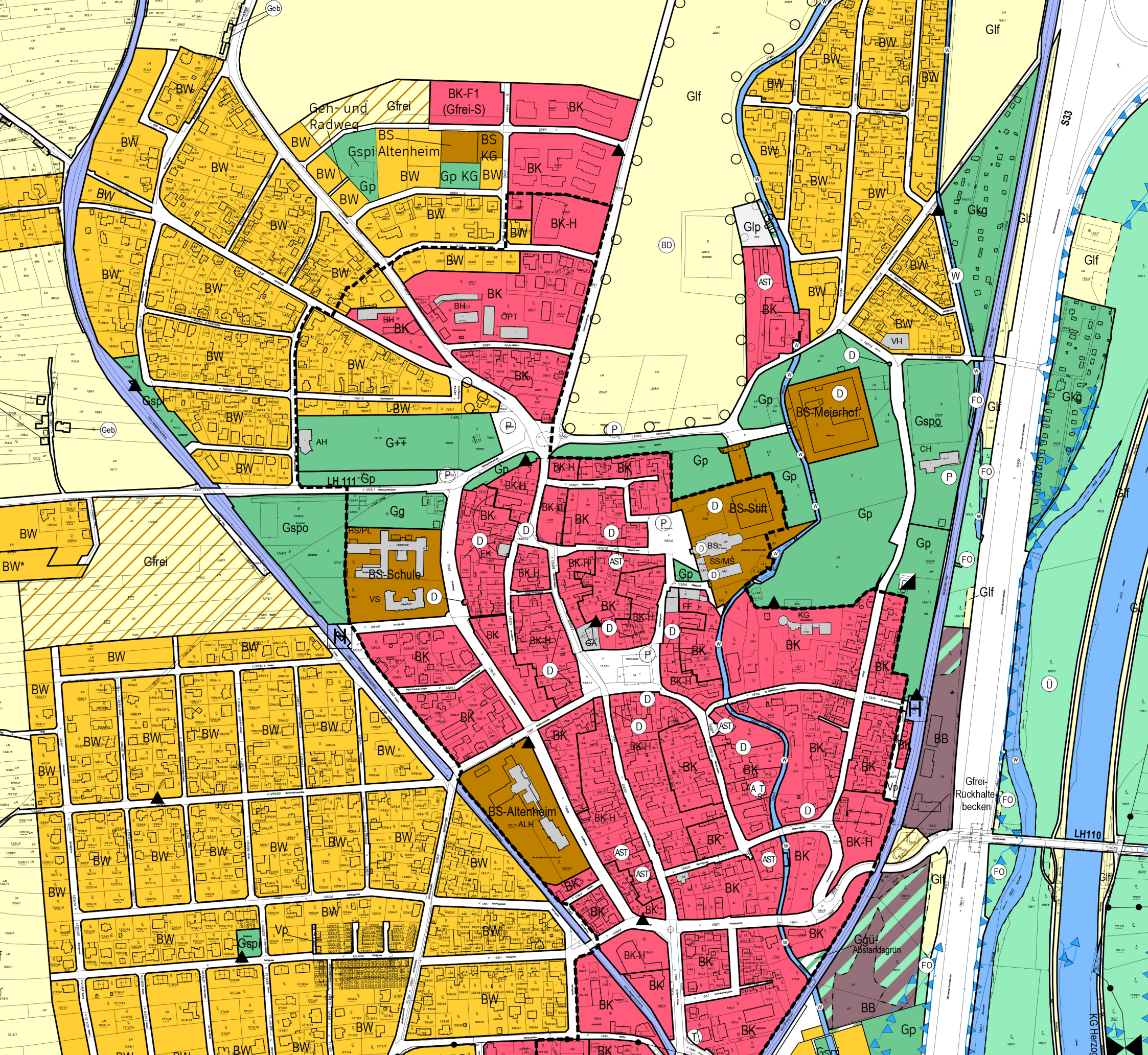
- LEGENDE**
- Nutzung Wohnen
  - Nutzung Betreuung
  - Nutzung Kinderbetreuung
  - Nutzung Turnhalle
  - Carport mit Parkplätzen
  - Fahrbahn
  - Gehwege
  - Tiefgarage
  - Grünfläche
  - private Grünfläche
  - Park
  - Spielplatz
  - Parkplätze
  - Baum



<p>855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W          H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI)          Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)          Universität für Bodenkultur</p>	
<p><b>Entwurf Außenentwicklung</b></p>	
<p>Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech. Neugebauer</p>	<p>Verfasserin: Julia Wurm</p>
<p>Tutorin: Daniela Mizera</p>	<p>Gruppe: 3A</p>
<p>Plannummer: 5</p>	<p>Maßstab: 1:2000</p>
<p>Datum: 23.01.2024</p>	
<p>Quelle: atlas.noe.gv.at, eigene Bearbeitung</p>	







**WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:**

- BW** WOHNGBIETE
- BS** SONDERGBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN

**VERKEHRSFLÄCHEN:**

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- Vö** ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN - Parkhaus

**GRÜNLAND:**

- Ggü** GRÜNGÜRTEL
- Gspi** SPIELPLÄTZE
- Gp** PARKANLAGEN
- Gfrei** FREIHALTEFLÄCHEN

**KENNTLICHMACHUNGEN:**

- EISENBAHNEN
- S33** SCHNELLSTRASSEN
- ÜBERFLUTUNGSGEBIETE- Abflußuntersuchung Untere Traisen  
Quelle: DonauConsult Zottl & Erber ZT-GmbH  
Stand: 2009
- W** GEWÄSSER

855106 Projekt zu Raumplanung - 2023W  
 H85000 Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur (RALI)  
 Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung (IRUB)  
 Universität für Bodenkultur

**Flächenwidmung Innen- und Außenentwicklung**

Betreuer: Dipl.Ing. Dr. nat. tech. Neugebauer	Verfasserin: Judith Haider, Julia Wurm
Tutorin: Daniela Mizera	
Plannummer: 6	
Datum: 21.01.2024	Maßstab: 1:5000



Quelle: Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, eigene Bearbeitung, 2024