

# 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

## RAUMPLANUNG AUF ÖRTLICHER EBENE

Ein Beitrag zur Entwicklung der Stadt Herzogenburg



Abbildung Titelblatt: Herzogenburg

(Quelle: STGM HERZ, Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, 2020; 360STUDIOS, 2023 & eigene Bearbeitung, 2024)

### Gruppe:

HERZ2A

### BearbeiterInnen:

Mara Datscher 01555597

Magdalena Grech 12023932

Pia Rauch 01611753

Lucia Steinegger 12003388

Benedikt Wohlfahrt 12025872

### Betreuung:

Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer,

### Tutorin:

Brigitte Steinkellner

Wien, 31.01.2024

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>GEMEINDEPROFIL .....</b>	<b>2</b>
2.1	EINLEITUNG .....	2
2.2	RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	3
2.3	NATURRAUM UND UMWELT .....	7
2.4	VERKEHR .....	10
2.5	BEVÖLKERUNG .....	12
2.6	WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT .....	16
2.7	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	22
2.8	FREIZEIT- UND ERHOLUNGSINFRASTRUKTUR .....	23
<b>3</b>	<b>GRUNDLAGEN UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>24</b>
3.1	RECHTSVERBINDLICHE GRUNDLAGEN .....	24
3.1.1	Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014).....	24
3.1.2	Örtliche Raumplanung Herzogenburg .....	26
3.2	GRUNDSÄTZE EINER NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....	27
3.2.2	Bezug der Thematik auf ländliche/kleinstädtische Gemeinden .....	29
3.2.3	Kontext zur Projekt Gemeinde.....	29
3.3	ZIELMATRIX .....	30
<b>4</b>	<b>ANALYSE.....</b>	<b>34</b>
4.1	ANALYSE DES GEMEINDEGEBIETS.....	34
4.1.1	Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr .....	34
4.1.2	Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	35
4.1.3	Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur .....	35
4.2	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE UND BEDARFSABSCHÄTZUNG.....	36
<b>5</b>	<b>ENTWÜRFE .....</b>	<b>39</b>
5.1	FLÄCHENAUSWAHL.....	39
5.2	ENTWURF I - MITTEN IM LEBEN .....	40
5.2.1	Leitidee .....	40
5.2.2	Ziele.....	41
5.2.3	Nutzungskonzept.....	42
5.2.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	47
5.3	ENTWURF II - ALLES IM GRÜNEN BEREICH.....	48
5.3.1	Leitidee .....	48
5.3.2	Ziele.....	48
5.3.3	Nutzungskonzept.....	49
5.3.4	Maßnahmen der Raumplanung .....	53
<b>6</b>	<b>FOLGENABSCHÄTZUNG UND PLANUNGSEMPFEHLUNG .....</b>	<b>55</b>
6.1	INDIKATOREN UND PARAMETER FÜR DIE FOLGENABSCHÄTZUNG .....	55
6.2	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF I .....	58
6.3	FOLGENABSCHÄTZUNG ENTWURF II .....	60
6.4	PLANUNGSEMPFEHLUNG .....	62
<b>7</b>	<b>ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE .....</b>	<b>65</b>
<b>8</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>67</b>
<b>9</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>73</b>

# 1 Einleitung

Im Rahmen der Lehrveranstaltung 855.106 ‚Projekt zu Raumplanung‘, im Wintersemester 2023/24, wurde unter der Leitung von Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer eine Flächenwidmungsplan-Änderung für die Stadtgemeinde Herzogenburg in Niederösterreich erarbeitet. Ziel des Projektes war es, durch das gemeinsame Erarbeiten der Planungsaufgabe im Rahmen von Kleingruppen einen Einblick in die Aufgaben und Problemstellungen der Raumplanung zu bekommen und den Planungsprozess von Beginn bis Ende kennenzulernen.

Die Projektgemeinde Herzogenburg liegt circa 50 km westlich von Wien und rund 10 km nördlich der Landeshauptstadt von Niederösterreich. Die Stadtgemeinde ist Teil des politischen Bezirks St. Pölten Land und wird von der Traisen, als auch von der S33 in einen westlichen und einen östlichen Teil geteilt.

Zu Beginn des Projektes wurde das Gemeindegebiet von Herzogenburg im Zuge einer Exkursion aufgenommen. Auf Basis dieser Kartierungsdaten wurde eine Nutzungskartierung visualisiert. Diese bildete das Grundgerüst für die weiteren Arbeitsschritte. Danach wurden in drei Workshops die rechtlichen und fachlichen Grundlagen erarbeitet und SWOT-Analysen zu den Themen Raum- und Siedlungsstruktur, Verkehr, Naturraum und Umwelt, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Bevölkerung, Soziale Infrastruktur und Freizeit- und Erholungsinfrastruktur erarbeitet. Zusätzlich wurden eine Bevölkerungsprognose sowie eine Baulandbedarfsabschätzung erstellt. Die Ergebnisse dieser Workshops, sowie eine darauf basierende Zielmatrix wurden im Bericht in den Kapiteln 2 GEMEINDEPROFIL, 3 GRUNDLAGEN DER PLANUNG und 4 ANALYSE festgehalten.

In einem weiteren Schritt wurden auf Basis der zuvor durchgeführten Nutzungskartierung potenzielle Flächen für Innen- und Außenentwicklungsflächen in Herzogenburg ausgewählt und nach Rücksprache mit VertreterInnen der Stadtgemeinde jeder Gruppe jeweils eine zugeteilt. Unter Berücksichtigung der zuvor erarbeiteten Erkenntnisse und Ziele wurde ein Innen- und ein Außenentwicklungsentwurf erstellt. Zu diesen Entwürfen wird im Bericht im Kapitel 5 ENTWÜRFE zunächst jeweils die zugrundeliegende Leitidee vorgestellt, danach auf die Ziele eingegangen, und anschließend der Entwurf und die zur Umsetzung notwendigen raumplanerischen Maßnahmen präsentiert und ein neuer Flächenwidmungsplan erstellt.

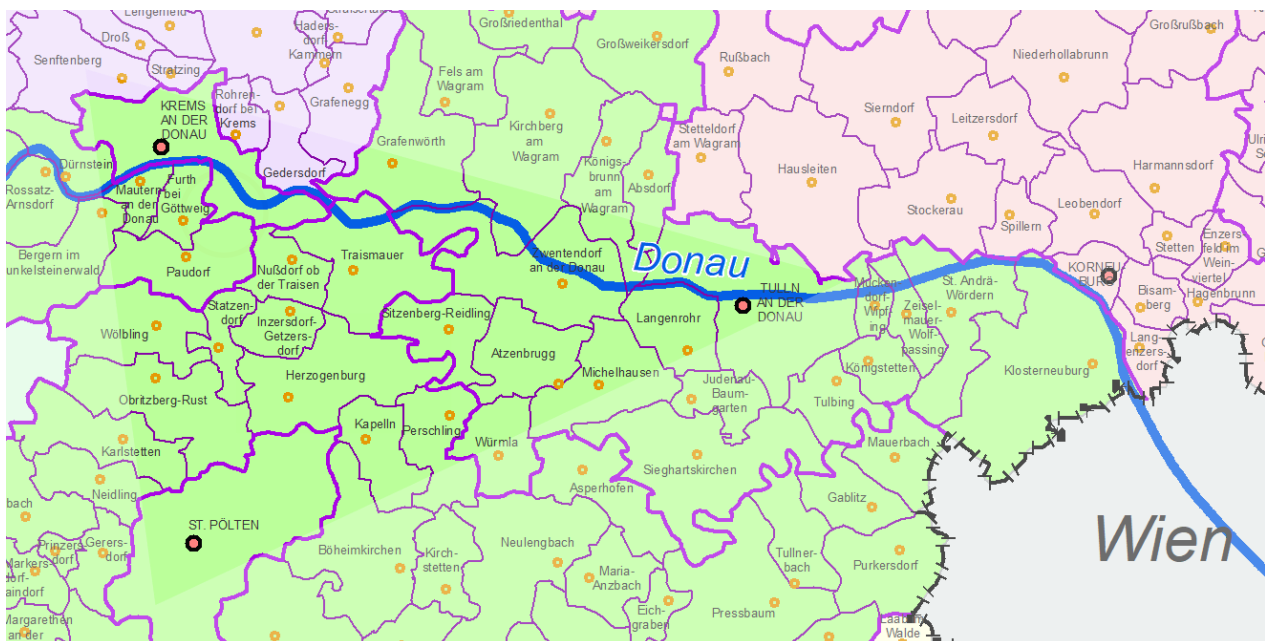
Im abschließenden Kapitel (6 FOLGENABSCHÄTZUNG UND PLANUNGSEMPFEHLUNG) wird eine Folgenabschätzung der beiden Entwürfe durchgeführt. Dabei wurden Indikatoren und Parameter zu den Themen aus Kapitel 2 festgelegt. Als letzter Schritt wird, ausgehend von der Folgenabschätzung, eine Planungsempfehlung an die Stadtgemeinde Herzogenburg formuliert.

## 2 Gemeindeprofil

Auf den folgenden Seiten werden die Grundlagen zum Projektgebiet Herzogenburg dargelegt. Neben einer räumlichen Verortung und der geschichtlichen Entwicklung wird auf die Bereiche Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, soziale Infrastruktur, sowie Freizeit- und Erholungsinfrastruktur eingegangen.

### 2.1 Einleitung

Die Projektgemeinde Herzogenburg, mit einer EinwohnerInnenzahl von 7942 (Stand Dezember 2022) (STGM HERZ o.J.b), befindet sich im Zentralraum des Bundeslandes Niederösterreich im politischen Bezirk St. Pölten-Land. Herzogenburg wird der Hauptregion Niederösterreich Mitte zugerechnet und liegt innerhalb des Städtedreiecks Krems, Tulln und St. Pölten (NÖ ATLAS o.J.b), wie in Abbildung 1 zu sehen. Die Bundeshauptstadt Wien liegt in etwa 50 km Entfernung im Osten von Herzogenburg (ebd.). Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 46,05 km<sup>2</sup> (STGM HERZ o.J.b) und wird stark von der Traisen geprägt, da der Fluss Herzogenburg in Ost und West teilt (NÖ ATLAS o.J.b).



**Abb. 1: Lage Herzogenburgs im Städtedreieck**  
(Quelle: LAND NÖ 2021 eigene Bearbeitung 2023)

Das Gebiet des heutigen Herzogenburg war bereits in der Ur- und Frühgeschichte besiedelt, worauf Ausgrabungen aus dieser Zeit hindeuten. Funde aus der Alt- und Jungsteinzeit in den Ortschaften Getzersdorf, Ossarn, St. Andrä und Statzendorf lassen auf eine weitzurückliegende Tradition als Siedlungsgebiet schließen (STGM HERZ o.J.j, NÖ MUSEUM BGMBH o.J.). Erstmals urkundlich erwähnt wird Herzogenburg im Jahr 1014, im Rahmen einer Gebietsschenkung, mit dem Zweck eine Pfarre zu bauen. Die Besiedelung entwickelte sich anfangs innerhalb von 3 Bereichen, dem „Oberen Markt“, dem „Unteren Markt“ und dem „Stiftsbereich“ (STGM HERZ o.J.j), während die erste Nennung des Marktes 1210 erfolgte (NÖ MUSEUM BGMBH o.J.). Im 16. Jahrhundert entstand zum Zweck der Verteidigung gegen die Osmanen eine Stadtmauer, die den Oberen und Unteren Markt umschloss. Im Jahr 1808 wurden die beiden Märkte schließlich zusammengelegt, bevor der Ort 1927 zur Stadt erhoben wurde (STGM HERZ, o.J.j, NÖ MUSEUM BGMBH o.J.).

Bevor sich Ende des 19. Jahrhunderts die Grundmann-Werke zur Schließwarenerzeugung in Herzogenburg ansiedelten, war der Ort vorwiegend agrarisch dominiert. Mit dem „Anschluss“ Österreichs im Jahr 1938 wurden die Werke fortan zur Kriegsproduktion genutzt und 1944 durch Bombenangriffe maßgeblich zerstört. Nach Kriegsende stand Herzogenburg unter sowjetischer Besatzung, die bis zum Abschluss des Staatsvertrages 1955 andauerte. Die Metallindustrie baute



sich in diesen Jahren kontinuierlich aus und konnte sich ab den 1970er Jahren auch international etablieren. 1973 wurden mehrere umliegende Ortschaften in Herzogenburg eingemeindet (GLAUBAU 2013).

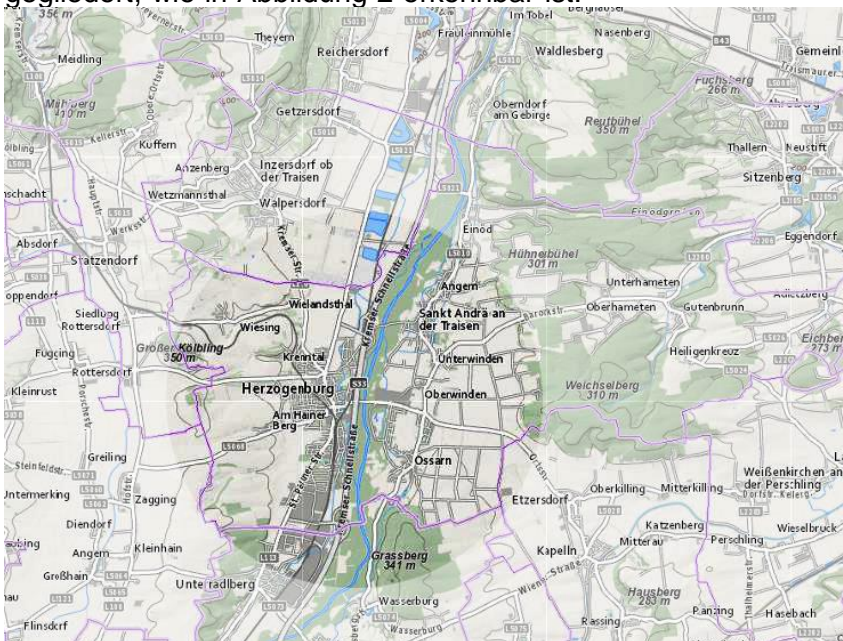
Die zentrale Lage Herzogenburgs im Zentrum Niederösterreichs macht die Stadtgemeinde zu einem wichtigen regionalen Dreh- und Angelpunkt. Die gut ausgebauten Anbindungen an die umliegenden Städte Krems, Tulln und St. Pölten tragen zur Attraktivität des Wohnstandorts bei, was Herzogenburg für PendlerInnen interessant macht (siehe Kapitel 2.4).

## 2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Die politische Gemeinde Herzogenburg umfasst insgesamt folgende 14 Katastralgemeinden:

- 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

Aufgrund der querenden Traisen ist das Gemeindegebiet in einen östlichen und westlichen Teil gegliedert, wie in Abbildung 2 erkennbar ist.

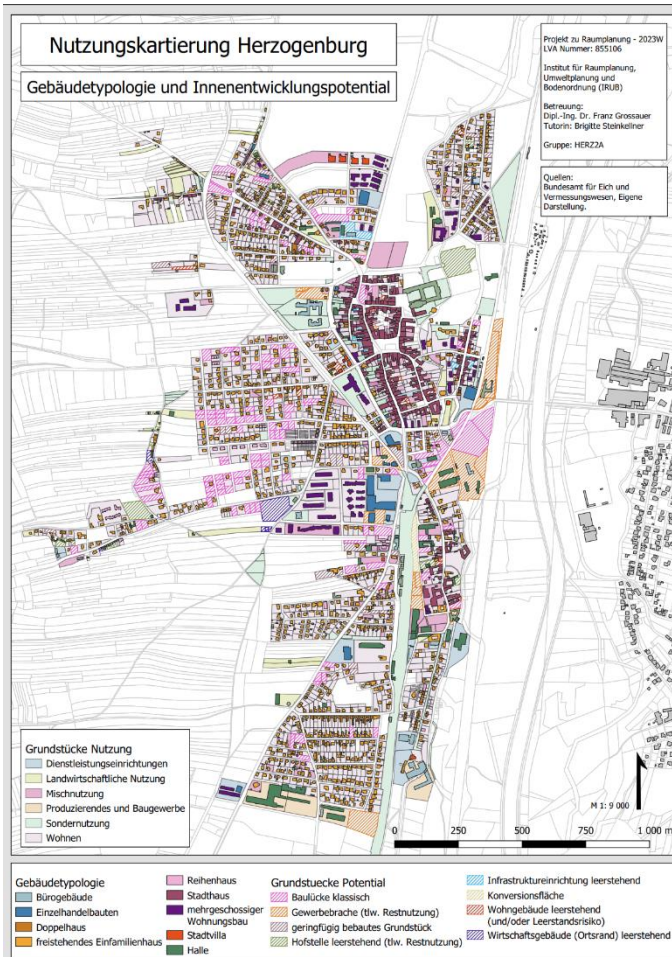


**Abb. 2: Lageplan Herzogenburg**  
(Quelle: NÖ ATLAS o.Jb)

Das Kerngebiet befindet sich im westlichen Teil des Gebietes und ist die namensgebende Stadt von Herzogenburg. Zusätzlich schließt das Siedlungsgebiet im Süden an jenes der Katastralgemeinde Oberndorf in der Ebene an. Östlich ist es einerseits von der Traisen, andererseits von der Schnellstraße S33 und den Bahngleisen abgetrennt. Die Stadt besitzt eine Nord-Süd Ausdehnung, wie in Abbildung 2 ersichtlich ist. Im Erhebungsgebiet sind drei Bahnhöfe stationiert, wovon

zwei in der Nähe des Ortszentrums stehen und einer weiter südlich bei Oberndorf in der Ebene ist.

In Abbildung 3 ist zudem ersichtlich, dass sich im Kerngebiet einige Handelseinrichtungen positioniert haben. Außerdem befinden sich zahlreiche Wohngebäude im Ortszentrum. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Gebäude mit Mischnutzung. Einige Grün- und Freiflächen erstrecken sich nördlich der Ortsmitte sowie rund um die Traisen. Große Wohngebiete sind westlich, nördlich und nordwestlich der Ortsmitte vorzufinden. Ebenso sind im Süden Wohngebiete ausgewiesen, wie in Abbildung 3 in hellrosa gekennzeichnet ist. Hier kommen zusätzlich Betriebsgebiete sowie Industriegebiete hinzu. Erwähnenswert sind einzelne gewidmete Freihalteflächen nördlich und westlich des Kerngebietes. Diese werden im Moment für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Ausbildungsstätten sind nur wenige Gehminuten von dem Hauptplatz entfernt. Rathaus, Kultur- und Tourismuszentrum befinden sich direkt am Hauptplatz.



**Abb. 3: Nutzungskartierung Herzogenbrug – Gebäudetypologie und Innenentwicklungspotential**

(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Bearbeitung 2023)

Im Osten, jenseits der Traisen, gibt es weitere Siedlungsräume mit Wohn-, Industrie- und Betriebsgebieten. Auffallend ist hier ein großes Freizeitzentrum mit Aquapark, Freizeithalle, Sauna, Kegel-, Volleyball-, Tennis-, Fußball, Basketball- und Badmintonplatz. Ebenfalls sind östlich der Traisen Photovoltaikanlagen und Abfallbehandlungsanlagen sowie Aushubdeponien stationiert.



**Abb. 4: Verbindung St. Andrä an der Traisen – Unterwinden – Oberwinden**  
(Quelle: NÖ Atlas o.J., eigene Bearbeitung 2023)

Nördlich des Kerngebietes liegen Wiesing und Wielandsthal, welche durch landwirtschaftliche Flächen voneinander getrennt sind. Südlich von Herzogenburg schießt die Katastralgemeinde Oberndorf in der Ebene an und ist mit dem Kerngebiet zusammengewachsen. Jenseits der Traisen erstrecken sich von Norden nach Süden Einöd, Angern, St. Andrä an der Traisen, Unterwinden, Oberwinden und Ossarn. Wobei St. Andrä an der Traisen einen relativ großen Nebenort darstellt. Diese Nebenorte sind über ihre Siedlungsgebiete sowie Straßen miteinander verbunden. Dies wird in Abbildung 4 ersichtlich. Hier schließt St. Andrä an der Traisen über die Ortsstraße Unterwinden (in Gelb markiert) an den Nebenort Unterwinden gefolgt von Oberwinden an. Östlich von dieser Siedlungskette liegt Hameten, welches in Unter- und Oberhameten geteilt ist. Die beiden Ortschaften sind im Westen durch landwirtschaftliche Fläche von der Siedlungskette getrennt. Nördlich von Hameten befindet sich der Hühnerbühel mit 301m Höhe und südlich der Katastralgemeinde der Weicheselberg mit 310m Höhe. Die beiden Berge bilden zwei große forstwirtschaftliche Flächen von der Gemeinde Herzogenburg und in weiterer Folge trennen sie Hameten von den umliegenden Ortschaften ab. Östlich von Hameten liegt Gutenbrunn, welches durch land- und forstwirtschaftliche Flächen abgeschirmt ist. Im äußersten Osten der Gemeinde Herzogenburg liegen die Katastralgemeinden Adletzberg und Pottschall. Beide sind von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Weitere forstwirtschaftliche Flächen sind im Norden zu vermerken. Östlich der Traisen liegt der Spiegelberg mit 304m Höhe mit Wäldern. Auch rund um die Traisen sind forstwirtschaftliche Fläche ersichtlich. Jedoch spielt die Forstwirtschaft im Vergleich zur Landwirtschaft eine untergeordnete Rolle in Herzogenburg. Bei der un bebauten Gemeindefläche überwiegen die landwirtschaftlichen Flächen. Hierbei spielt Ackerbau eine wichtige Rolle. Die Gemeinde besitzt insgesamt einen Waldanteil von rund 30%. Als landwirtschaftliche Flächen werden rund 54% der Gemeindefläche verwendet. Der Dauersiedlungsraum von Herzogenburg macht 71,3% aus (STATISTIK AUSTRIA 2020).



Die Bebauung ist im Kerngebiet Herzogenburg am dichtesten ausgeprägt. Dabei stehen die Gebäude der historischen Altstadt randständig und sind geschlossen. Dies ist in Abbildung 5 entlang der Kremser Straße gut ersichtlich. Neuere Siedlungsabschnitte weisen eine lockere Bebauung auf, wie westlich der Kremserstraße erkennbar ist.



**Abb. 5: Bebauung Kremser Straße Herzogenburg**

(Quelle: NÖ Atlas o.J., eigene Bearbeitung 2024)

Im Luftbildausschnitt von Abbildung 6 ist beispielhaft der Nebenort Wielandsthal abgebildet. Hier ist zu erkennen, dass sich die Gebäude entlang einer Straße orientieren und aus hauptsächlich Einfamilienhäusern besteht. Häufig besitzen die Ortschaften noch alte landwirtschaftliche Höfe, die in geschlossener Bauweise an die Ort-Hauptstraße gebaut wurden. Bei Abbildung 6 sind Reste dieser Bebauung bei beispielsweise Hausnummer 10 ersichtlich.



**Abb. 6: Bebauung Wielandsthal**

(Quelle: NÖ Atlas o.J., eigene Bearbeitung 2024)

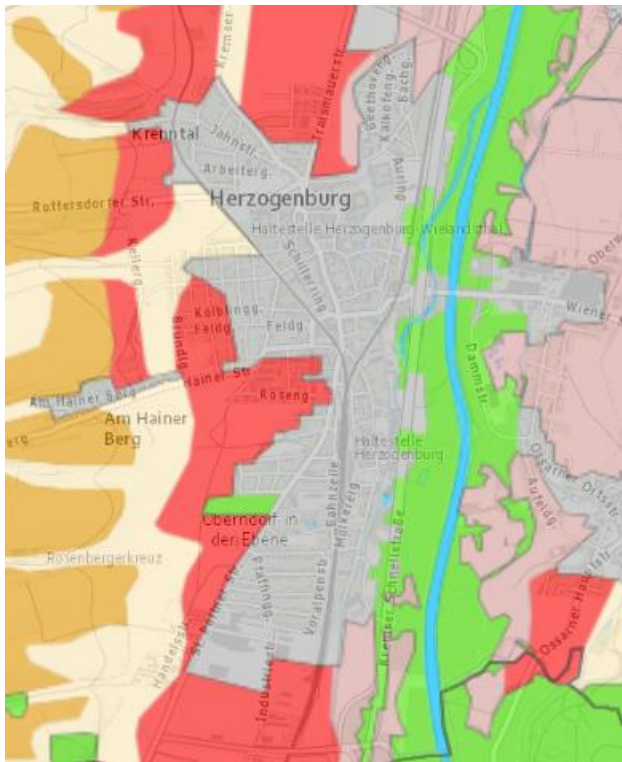
Die Gemeinde Herzogenburg besitzt selbst keine Windkraftanlagen. Jedoch stehen in der westlichen Nachbargemeinde Oritzberg-Rust drei Anlagen und in der nordwestlichen Gemeinde Statzendorf zwei Windkraftanlagen (STGM HERZ 2020). Diese führen in Herzogenburg zu Widmungseinschränkungen. Zu gewidmeten Bauland und Bauland-Sondergebieten müssen 1.200 m Mindestabstand sowie ein erhöhter Schutzanspruch gelten. Mindestens 750 m Abstand muss zu landwirtschaftlichen Gebäuden, erhaltenswerten Gebäuden im Grünland, Grünland Kleingärten und Grünland Campingplätzen eingehalten werden. Für gewidmetes Wohnbauland gelten 2.000m Mindestabstand, solange Windkraftanlagen nicht in der Standortgemeinde situiert sind (§20 Abs3a NÖ ROG 2014). Des Weiteren besitzt Herzogenburg, durch den Fluss und der damit verbundenen Wassernähe, Hochwassergefahrengelände in Nähe des Siedlungsbereichs. In der Gemeinde stehen 11 Wasserkraftwerke, welche pro Jahr ca. 10.000 MWh Strom für zwei Drittel



der Haushalte in Herzogenburg generieren (STADTGEMEINDE HERZOGENBURG o.J.d) Materialgewinnungsstätten sind im Gemeindegebiet nicht vorzufinden.

### 2.3 Naturraum und Umwelt

Die Stadtgemeinde Herzogenburg liegt größtenteils auf sandigem Lehm und lehmigem Schluff. Es handelt sich um Schwarzerde und „untypischen Boden“, wie Abbildung 7 zeigt. Die Durchlässigkeit des Bodens ist mäßig bis hoch (BFW o.J.).



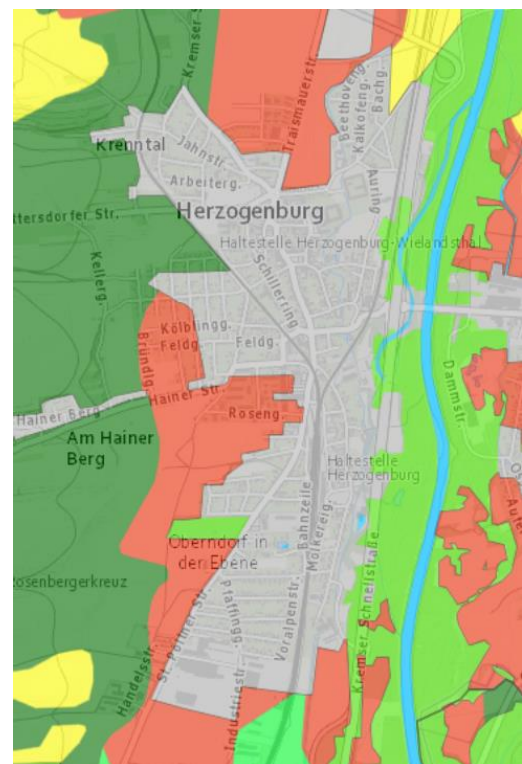
#### Bodentypengruppe:

- Braunerde
- Gley
- Auboden
- Rendsina + Ranker
- Untypischer Boden
- Schwarzerde

Die Böden sind, wie in Abbildung 8 erkennbar, geringwertig (rot), mit Ausnahme von der Waldfläche entlang der Traisen und einer kleinen Fläche im Süd-Westen des Erhebungsgebietes. Diese Bereiche weisen mittel- bis hochwertige Böden auf (grün). Im Westen schließen hochwertige Böden an das Gebiet an (dunkelgrün). Die Böden sind mit Ausnahme der Traisen-Gebiete trocken bis mäßig feucht (BFW o.J.).

Diese Bereiche weisen mittel- bis hochwertige Böden auf (grün). Im Westen schließen hochwertige Böden an das Gebiet an (dunkelgrün). Die Böden sind mit Ausnahme der Traisen-Gebiete trocken bis mäßig feucht (BFW o.J.).

**Abb. 7: Bodentypengruppe**  
(Quelle: BFW o.J.)



#### Wertigkeit Ackerland:

- geringwertig
- geringwertig bis mittelwertig
- mittelwertig
- mittelwertig bis hochwertig
- hochwertig

**Abb. 8: Wertigkeit Ackerland**  
(Quelle: BFW, o.J.)

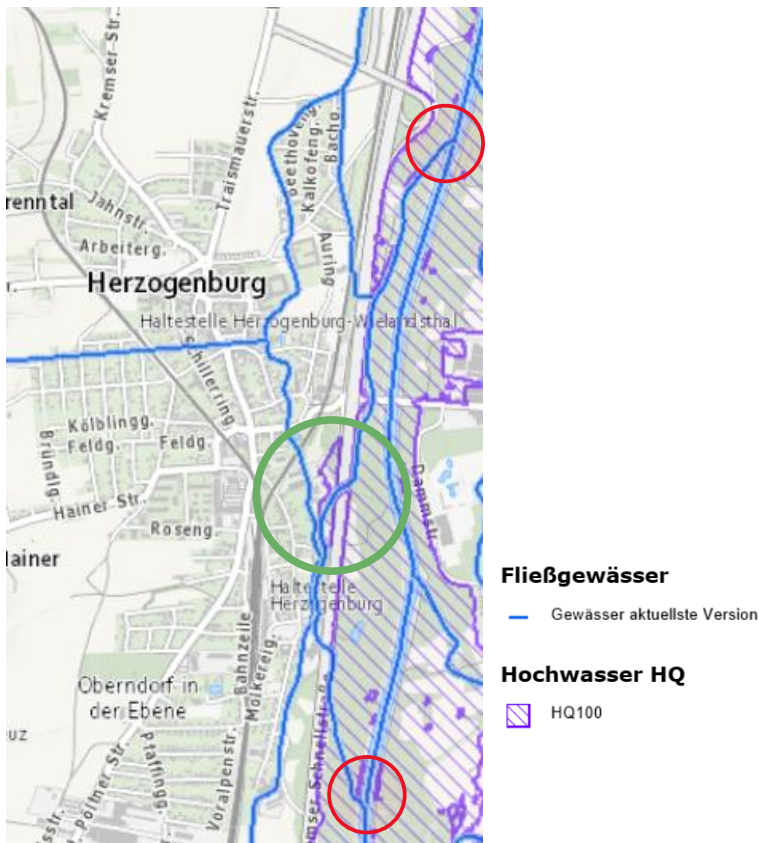
## Schutzgebiete

In der Stadtgemeinde Herzogenburg gibt es keine ausgewiesenen Natura2000 Schutzgebiete, Naturparks, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmäler. Das nächste Naturschutzgebiet verläuft im Norden, entlang der Donau. Es handelt sich um ein Natura 2000 Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Außerdem befinden sich etwas über 10 Kilometer Nord-Westlich und rund 20 Kilometer Süd-Östlich von Herzogenburg Landschaftsschutzgebiete. Nationalparks gibt es keine in der näheren Umgebung der Stadtgemeinde. (NÖ ATLAS o.J.c).

## Gewässer (mit HQ100)

Durch Herzogenburg fließen die Traisen und der Mühlbach. Bei diesem handelt es sich um einen Seitenarm der Traisen, der sich im südlichen Teil von St. Pölten, bei der Wehr St- Pölten von der Traisen abspaltet und ein weiterer Seitenarm der Traisen, der sich im Süden von Herzogenburg in der Nähe der Laufwegbrücke abspaltet. Dieser Seitenarm fließt im Norden der Stadtgemeinde, ungefähr auf Höhe der Schnellstraßenauffahrt zurück in den Hauptfluss. Die Mündungen des Seitenarmes sind in Abbildung 9 durch rote Kreise gekennzeichnet. (GOOGLE MAPS 2023).

In Abbildung 9 ist erkennbar, dass die S33 eine Abgrenzung der HQ100 -Flächen darstellt. Nur bei einer Unterführung, durch die ein Nebenarm der Traisen fließt, ist ein kleiner Bereich auch westlich der Schnellstraße durch den Seitenarm gefährdet. (Durch grünen Keis in Abbildung 9 gekennzeichnet) (NÖ ATLAS o.J.a).



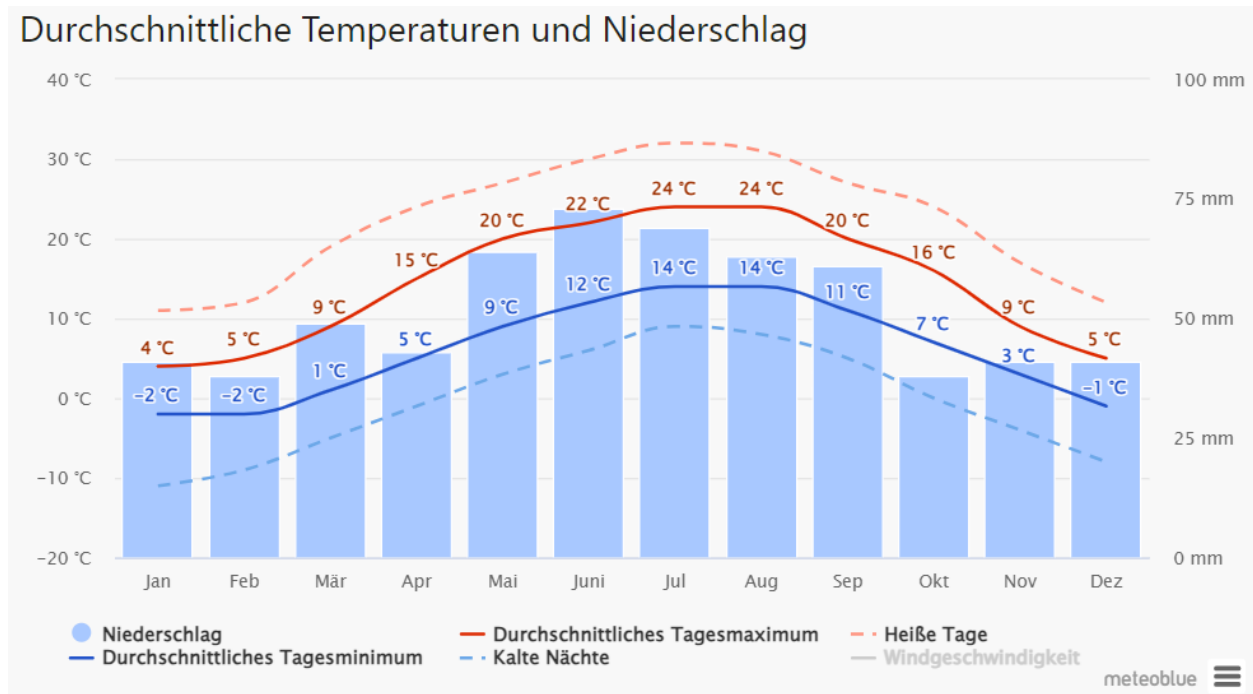
**Abb. 9: Detail HQ100-Flächen, o.M.**

(Quelle: NÖ ATLAS o.J.a, eigene Bearbeitung 2023)

## Klima

Die Temperatur in Herzogenburg reicht durchschnittlich von  $-2^{\circ}\text{C}$  bis  $24^{\circ}\text{C}$  (METEOBLUE 2023), wie Abbildung 10 zeigt. Die Winter sind relativ kalt mit verhältnismäßig viel Schnee, die Sommer angenehm. Es ist das ganze Jahr über teilweise bewölkt. Als wärmster Monat wird der Juli genannt. Die durchschnittliche Höchsttemperatur liegt in diesem Monat bei  $25^{\circ}\text{C}$ , die Tiefsttemperatur bei  $14^{\circ}\text{C}$ . Der kälteste Monat ist mit einer Temperatur zwischen minus und plus  $3^{\circ}\text{C}$  der Jänner (CLV o.J.).

Der Niederschlagshöchstwert wird im Juli mit 73 mm angegeben. Das Minimum liegt mit 38 mm im Oktober (METEOBLUE 2023). Der meiste Regen fällt in Herzogenburg zwischen April und September. Der nasseste Monat ist der Juni, der trockenste der Jänner (CLV o.J.). Der 24h Extremwert des Niederschlags liegt bei 79,6mm im Jahr 2002 (BML 2023).



**Abb. 10: Temperatur und Niederschlag**  
(Quelle: METEOBLUE 2023)

Der Wind kommt in Herzogenburg in der Regel aus dem Westen und erreicht durchschnittlich eine Geschwindigkeit von 10 bis 15 km/h, wobei die durchschnittliche Geschwindigkeit im Winter höher ist als im Sommer (CLV o.J.).

## Wald

Der Wald in Herzogenburg setzt sich zusammen aus 1.045 ha (oder 79,79%) Wald mit Nutzfunktion, 73 ha (5,58%) Schutzfunktion, 191 ha (14,62%) Wohlfahrtsfunktion. Wald mit Erholungsfunktion gibt es im Gemeindegebiet von Herzogenburg nicht. Insgesamt erstreckt sich der Wald in der Gemeinde also über 1.309 ha (BML o.J.).

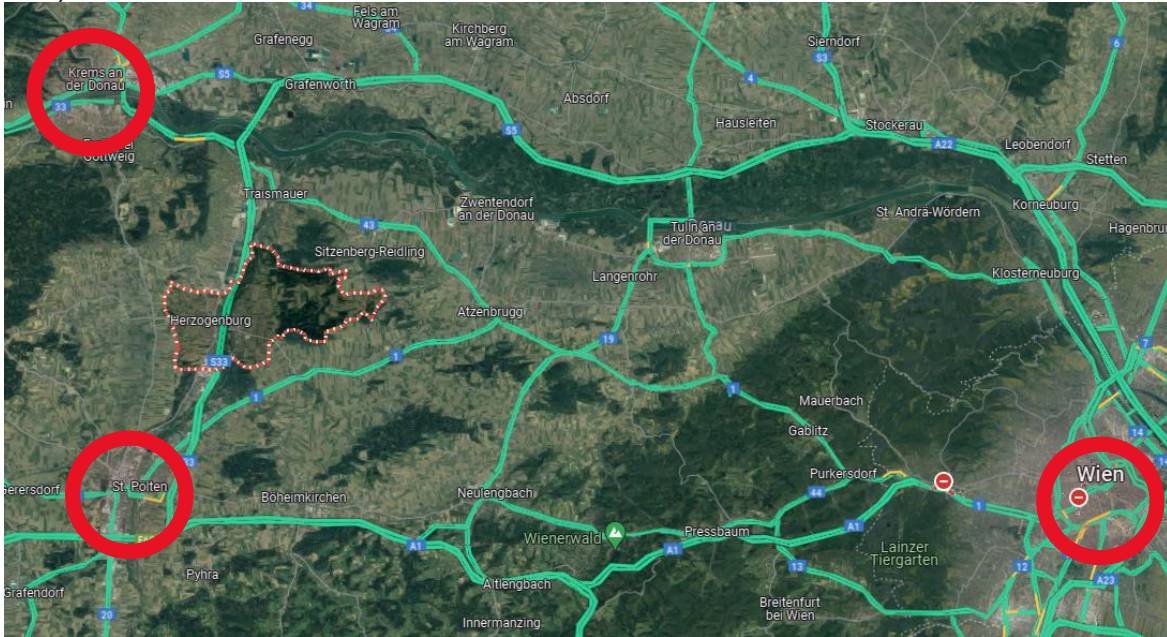
## Vegetation

Da Herzogenburg an der Traisen liegt, ist die Vegetation stark durch sie, beziehungsweise durch ihre Regulierung beeinflusst. Durch diese sind viele feuchte Auengebiete verlorengegangen, wodurch Pflanzen ihren Lebensraum verloren und andere sich ansiedeln konnten. Während entlang der Traisen früher hauptsächlich Weichholzauwälder wuchsen, sind hier nach der Flussregulierung vor allem Hartholzauwälder, wie Eschen- und Eichen-Eschenbestände, zu finden. Je weiter man sich vom Fluss entfernt, desto mehr Hainbuchen- Linden-Eichenwälder prägen die Landschaft. Die für Flussbetten typische Pioniervegetation ist fast vollständig verschwunden (DRESCHER, EGGER 2000).



## 2.4 Verkehr

Die Stadtgemeinde Herzogenburg ist über die S33 und naheliegende Autobahnausfahrten mit dem MIV gut an den überregionalen Verkehr angeschlossen. Abbildung 11 zeigt die wichtigsten Verbindungen in die Zentren Krems, Wien und St. Pölten. Auch die Bahnverbindung erlaubt ein schnelles Pendeln in die nächstgelegenen Zentren Wien, Krems und St. Pölten (STGM HERZ o.J.k).



**Abb. 11: Schnellstraßenverbindungen**

(Quelle: Google Maps 2023, eigene Bearbeitung 2024)

In Herzogenburg gilt in der Innenstadt eine Kurzparkzone. Diese ist von Montag bis Freitag zwischen 8:00 und 12:00 und zwischen 14:00 und 18:00 gültig und am Samstag von 8:00 bis 12:00. Die Parkdauer beträgt 2 Stunden. Beim Stift gibt es einen kostenlosen Parkplatz ohne zeitliche Beschränkung. Außerdem stellt die Stadtgemeinde ein Car Sharing zur Verfügung (STGM HERZ o.J.h).

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Entfernung zu den Zentren Wien, St. Pölten, Krems und Traismauer und die benötigte Reisezeit mit dem PKW (Tabelle 1) und öffentlichen Verkehrsmitteln (Tabelle 2).

**Tabelle 1: MIV von Herzogenburg**

(Quelle: GOOGLE MAPS 2023, eigene Bearbeitung 2023)

Ziel	Reisedauer Auto	Entfernung
Wien	1 h	50 km
St. Pölten	12 min	10 km
Krems	22 min	15 km
Traismauer	9 min	8 km



**Tabelle 2: Streckendauer ÖV von Herzogenburg**

(Quelle: GOOGLE MAPS 2023, eigene Bearbeitung 2023)

Ziel	Reisedauer ÖV	Frequenz Wochentags	Frequenz Samstags	Frequenz Sonntags
Wien	40-55 min	2–4 mal stündlich	2–3 mal stündlich	2 mal stündlich
St. Pölten	8-20 min	2 mal stündlich	2 mal stündlich	2 mal stündlich
Krems	50 min	1-2 mal stündlich	1-2 mal stündlich	1 mal stündlich
Traismauer	20-30 min	1-2 mal stündlich	1 mal stündlich	1 mal stündlich

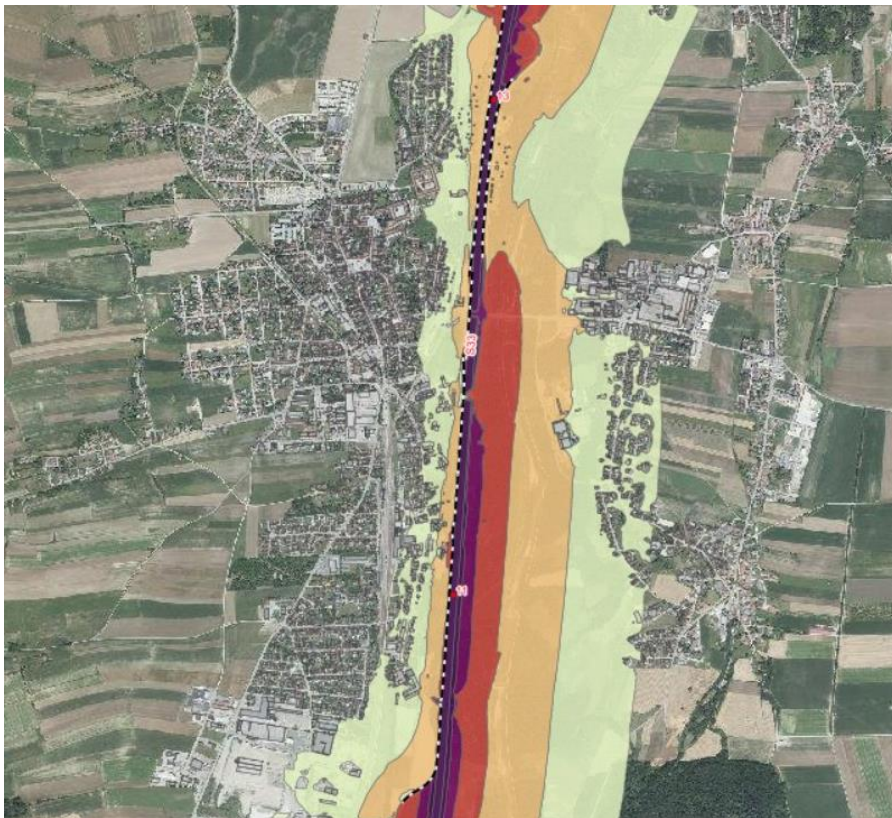
Durch den Ort fahren die Buslinien 473 (Böheimkirchen – Kapelln – Herzogenburg), 476 (Herzogenburg – Traismauer), 477 (Herzogenburg – Adletzberg), 480 (St. Pölten – Herzogenburg – Traismauer) und 487 (Krems - Furth - Paudorf – Herzogenburg) sowie die S-Bahnlinien S40, R44 und REX44 in Richtung Tulln, St. Pölten und Wien. (Google Maps 2023, VOR 2024).

Abgesehen davon gibt es in der Stadtgemeinde Herzogenburg zwar Radwege, das Radwegenetz weist aber viele Lücken auf. Die wenigen vorhandenen Radwege sind zu einem großen Teil gemeinsam mit FußgängerInnen gemischt zu benutzen (STGM HERZ 2022).

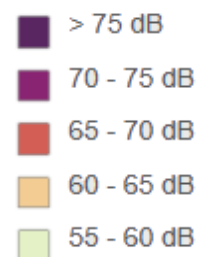
Der Fußverkehr funktioniert im Zentrum der Stadtgemeinde gut, in den umliegenden Bereichen wäre er aber ausbaufähig. Gehsteige sind oft relativ schmal gehalten, die weitläufig verteilten Katastralgemeinden sind fußläufig nur bedingt erreichbar. Die durch den Ort führenden Landesstraßen bieten eine potenzielle Gefahrenquelle für den Fußverkehr (ebd.).

### ÖV-Güteklassen

Um die Qualität der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz beurteilen zu können gibt es das System der ÖV-Güteklassen. Sie wurden im Jahr 2016 entwickelt und sind in ganz Österreich einheitlich (ÖROK 2023). Im Anhang ist die Karte „ÖV-Güteklassen“ zu finden, auf der die Stadtgemeinde Herzogenburg in die Kategorien A bis G eingeteilt wird. Kategorie A steht dabei für eine gute Erschließung durch den öffentlichen Verkehr. Diese Kategorie findet sich im Süden, um den Bahnhof Herzogenburg. Rundherum findet sich die Kategorie B und weiters Kategorie C. Die beiden weiteren Bahnhöfe in der Stadtgemeinde (Herzogenburg Stadt und Wielandsthal) werden ebenfalls dieser Kategorie zugeordnet. Je weiter man sich von den Bahnhöfen entfernt, desto mangelhafter wird auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Norden und Süden der Stadtgemeinde entspricht der Kategorie G.



Der Straßenlärm beschränkt sich größtenteils auf die östlich der S33 gelegenen Gemeindegebiete, wie in Abbildung 12 ersichtlich. Im Erhebungsgebiet erreicht der Straßenlärmpegel kaum mehr als 60 dB, nur direkt an der Bahnstrecke kann der Geräuschpegel höhere Werte erreichen. Im restlichen Gebiet liegen die Lärmwerte unter 55dB (BMK 2023).



**Abb. 12: Straßenlärm, o.M.**  
(Quelle: BMK 2023)

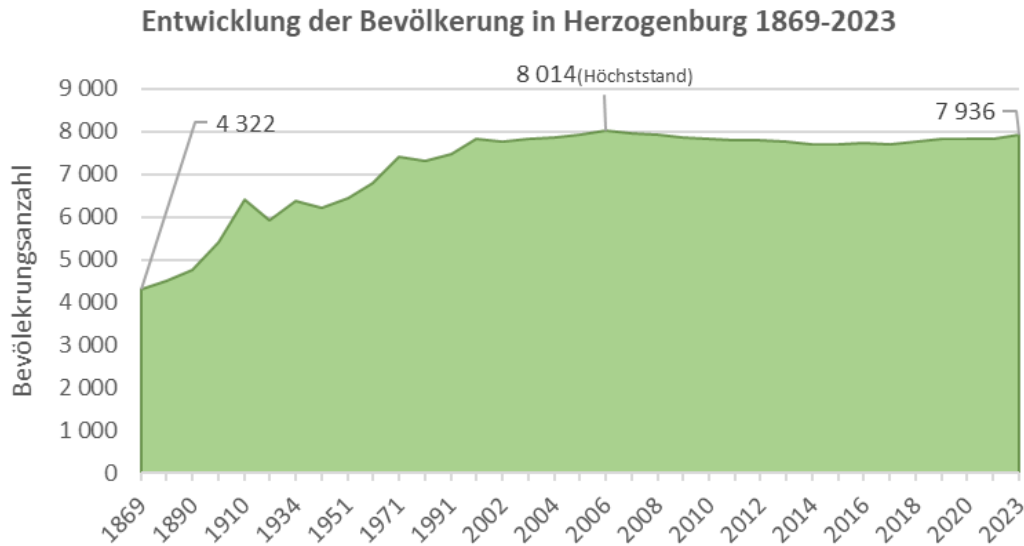
Der Eisenbahnlärm wurde vom BMK nur im Süden der Stadtgemeinde ermittelt. Hier wird der Wert direkt an der Bahntrasse mit 65 bis 75dB angegeben. Die östlichste Häuserreihe im westlichen Teil der Bahntrasse und stellenweise auch Gebäude im Osten der Bahn sind einer Lärmbelastung von 55 bis 65dB ausgesetzt (BMK 2023).

## 2.5 Bevölkerung

In diesem Kapitel wird die Bevölkerungsentwicklung der Stadtgemeinde Herzogenburg ab dem Jahr 1869 erläutert. Zusätzlich werden auch die Themen Haushaltsgrößen und -strukturen sowie detaillierte Altersstrukturen behandelt, außerdem auch ihr Pendelverhalten.

Im Jahr 1869 wurden 4.322 EinwohnerInnen gezählt, der Wert stieg um 83% bis zum 01.01.2023 auf 7.936 Menschen an. In den vergangenen 153 Jahren sind einige minimale Rückgänge der Bevölkerungszahl zu erkennen. Der Rückgang der Bevölkerung zwischen 1910 und 1930 ist wahrscheinlich auf den Ersten Weltkrieg und dessen Folge sowie auf die Welt-Wirtschaftskrise zurückzuführen. Auch zwischen 1934 und 1939 ist ein erneuter Rückgang zu erkennen. Nach stetigem Wachstum ist ein weiterer Rückgang in den Jahren von 1970 bis 1980 zu verzeichnen. Ab der Jahrtausendwende ist ein Abflachen des Bevölkerungswachstums zu erkennen, welches mit Erreichen des Höchststandes 2006, mit 8.014 EinwohnerInnen, bis 2015 sogar wieder leicht sank. Seit 2015 wächst die Bevölkerung erneut. Anfang 2023 gab es 7.936 EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Herzogenburg (Statistik Austria 2022f, Statistik Austria 2023a).

Abbildung 13 zeigt die absolute Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1869 bis 2023.



**Abb. 13: Absolute Bevölkerungsentwicklung Herzogenburg**  
(Statistik Austria 2022f, Statistik Austria 2023a, eigene Bearbeitung 2023)

In der folgenden Tabelle 3 wird dargestellt: die Bevölkerungsentwicklung mit Geburtenbilanz & Wanderungsbilanz über je 10 Jahre 1981–2021. Es ist zu erkennen, dass weit mehr Menschen sterben, als geboren werden, obwohl dieser Trend sich in den vergangenen 40 Jahren verlangsamt hat. Ohne den Zuzug, aus anderen Gemeinden in Österreich oder dem Ausland würde Herzogenburg schrumpfen.

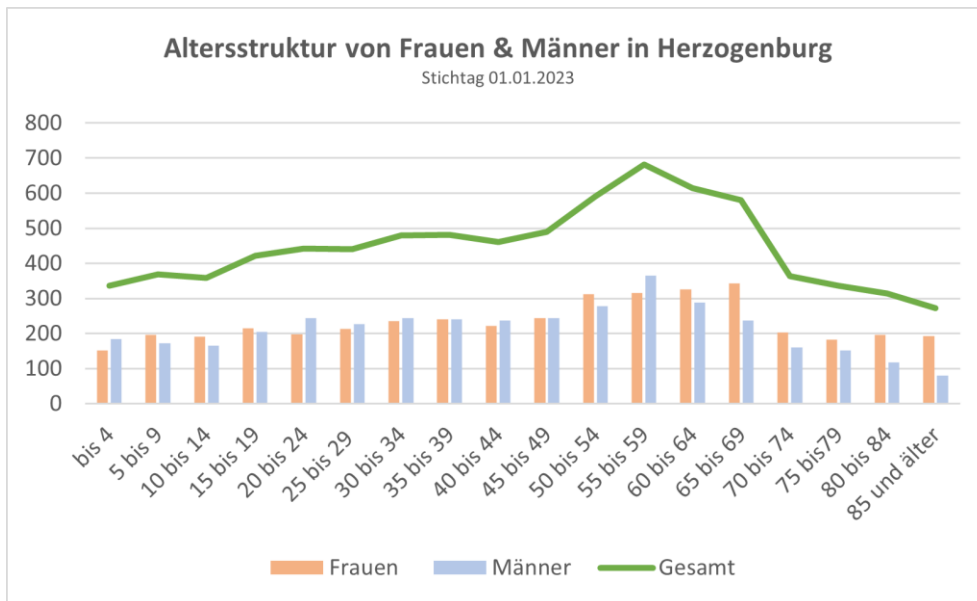
#### Wanderungsbilanz über je 10 Jahre 1981-2021 in Herzogenburg

**Tabelle 3: Geburtenbilanz & Wanderungsbilanz und Gesamtveränderung der Bevök.**

Quelle: (Statistik Austria 2023a, eigene Bearbeitung 2023)

Zeitraum	Geburtenbilanz	Wanderungsbilanz	Gesamtveränderung
1981-1991	-19%	+21,2%	+2,2%
1991-2001	-17%	+20,8%	+3,7%
2001-2011	-10,9%	+11,6%	+0,7%
2011-2021	<i>Keine Daten</i>	<i>Keine Daten</i>	+0,24%

In Abbildung 14 wird die Altersverteilung in der Planungsgemeinde Herzogenburg mit dem Stichtag 01.01.2023 dargestellt. Der höchste Anteil der Bevölkerung ist zwischen 55 und 59 Jahren alt. 46% der Bevölkerung sind über 50. Generell lässt sich aus der Abbildung herauslesen, dass die Geschlechteraufteilung (mit etwas Schwankung) bis zum Alter von 64 ausgeglichen ist.



**Abb. 14: Altersstruktur der Stadtgemeinde Herzogenburg**  
(Statistik Austria 2023b, eigene Bearbeitung 2023)

Auf Abbildung 15 wird die Anzahl der Haushalte je Anzahl der BewohnerInnen dargestellt. Laut Statistik Austria weist der Einpersonenhaushalt von 2001 bis 2011 den größten Zuwachs mit einem Plus von 13,2% auf, dicht gefolgt von Zweipersonenhaushalten mit 11%. Im selben Zeitraum ist die Anzahl an Drei- und Vierpersonenhaushalten um 5,5% bzw. 6,8% zurückgegangen. Größere Haushalte veränderten sich nicht. 2011 beträgt der Anteil von Einpersonenhaushalten 32%. Von Zweipersonenhaushalten 31% und von Drei- und Mehrpersonenhaushalten 37%. In diesem Zeitraum sank die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,43 Personen auf 2,35 Personen pro Haushalt. 2021 betrug die Haushaltsgröße nur noch 2,21 Personen in Herzogenburg. (Statistik Austria 2022h)



**Abb. 15: Haushaltsgrößen in Herzogenburg**  
(Statistik Austria 2022h, eigene Bearbeitung 2023)



Wie in der folgenden Tabelle 4 dargestellt, ist die Anzahl der Familien zwischen 2001 und 2011 um 2,2% gestiegen. Deutlich ist, dass der Trend zu Ehen/Partnerschaften ohne Kinder geht, da dieser Bereich den höchsten Zuwachs von 12,6% erlebte. Zudem ist auffällig, dass die Ein-Eltern-Familie einen Anstieg von 10,1% erreichten. Ehepaare/Lebensgemeinschaften stiegen dagegen nur um 0,9%. Die Haushalte von alleinerziehenden Elternteilen, die drei Kinder haben, hat sich in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt, die mit vier Kindern sogar vervierfacht.

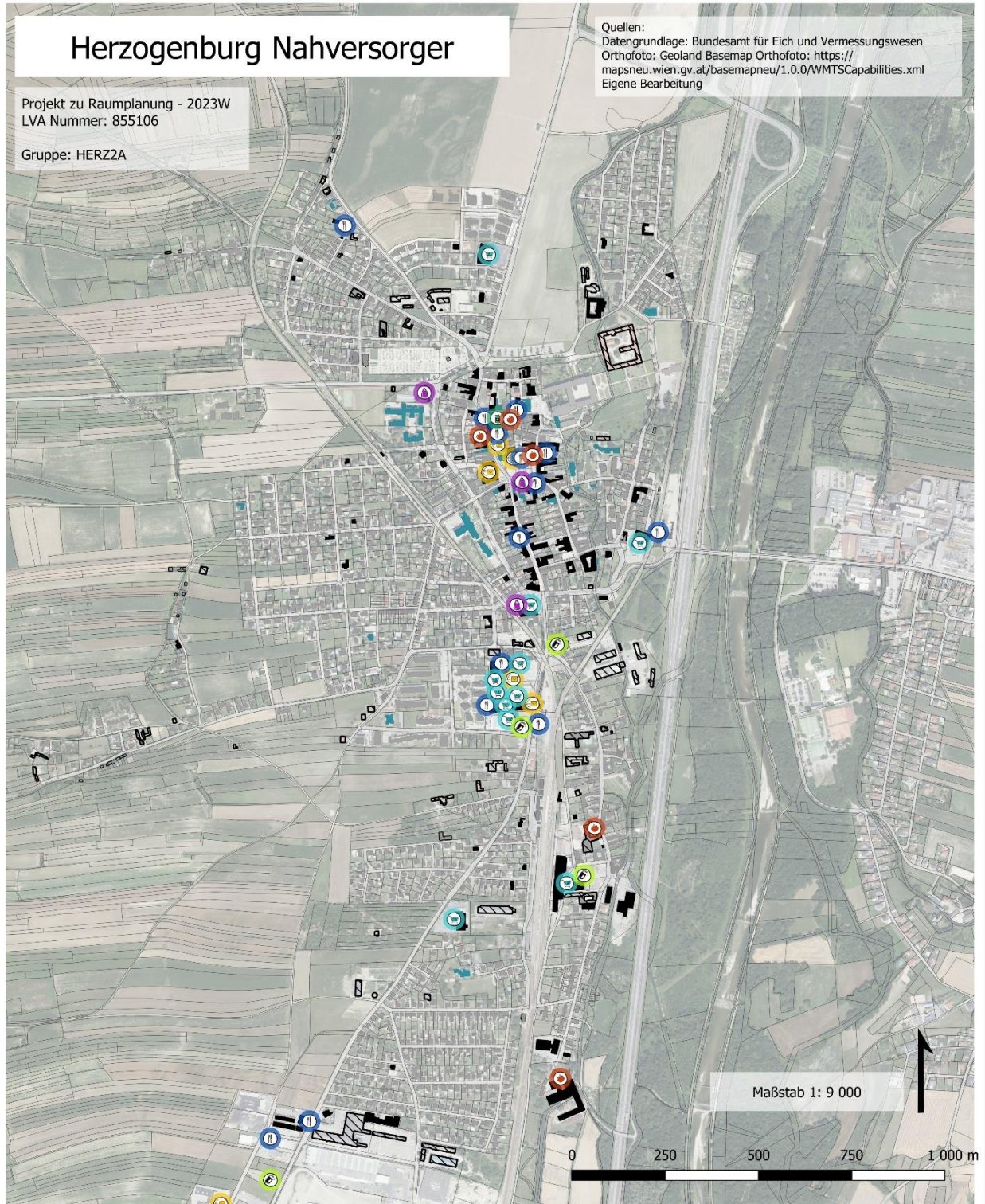
**Tabelle 4: Familien in Herzogenburg**

(Quelle: Statistik Austria 2022g, eigene Bearbeitung 2023)

Jahr	2001	2011	Änderung in %
Familien insgesamt	2.142	2.189	2,2
Ehepaare/Lebensgemeinschaften	1.835	1.851	0,9
ohne Kinder	762	858	12,6
1 Kind	489	467	-4,5
2 Kinder	430	383	-10,9
3 Kinder	118	116	-1,7
4 Kinder und mehr	36	27	-25
Ein-Eltern-Familie	307	338	10,1
1 Kind	208	225	8,2
2 Kinder	88	85	-3,4
3 Kinder	10	23	130
4 Kinder und mehr	1	5	400
Familien mit Kindern	1.380	1.331	-3,6

Im Planungsgebiet Herzogenburg waren laut Statistik Austria 2021 fast 71% der Bevölkerung oder 5.580 Personen erwerbstätig. Es gab einen leicht niedrigeren Anteil an AuspendlerInnen mit 2.456 Personen gegenüber den EinpendlerInnen mit 2.532 Personen. Dabei handelt es sich nur um erwerbstätige Personen. Es gab 1.138 BinnenpendlerInnen. Dies bedeute das von 5580 erwerbstätigen, 1.986 Personen in der unmittelbaren Umgebung ihres Wohnorts bleiben. 45 % der AuspendlerInnen reisen nach St. Pölten, 6% nach Krems an der Donau. 26% der EinpendlerInnen kommen aus St. Pölten, 8% aus der Nachbargemeinde Traismauer und 4,5% aus Krems an der Donau. Insgesamt kommen 64% der EinpendlerInnen aus der direkten Umgebung und angrenzenden Gemeinden von Herzogenburg. (Statistik Austria 2022i, d)

## 2.6 Wirtschaft und Arbeitsmarkt



### Gebäudenutzungen

- Gebäude
- Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie, Handel
- Öffentliche Verwaltung, Bildung, Pflege, ÄrztInnen
- Produzierendes Gewerbe & Landwirtschaft

### Nahversorger

- Nahversorger regional
- Supermarktkette
- Sonstiger Handel
- Gastronomie
- Apotheke
- Post und/oder Bank
- Tankstelle

**Abb. 16: Nahversorger in Herzogenburg im Überblick**

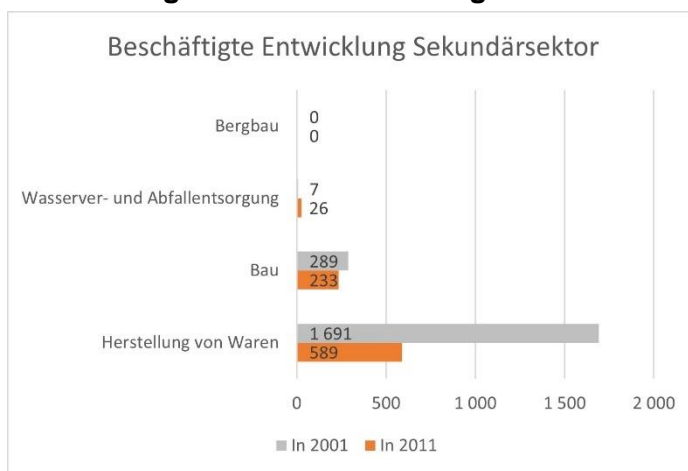
(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Geoland Basemap, eigene Bearbeitung 2023)



In Herzogenburg sind vor allem Klein- und Mittelbetriebe ansässig. Dabei machen Branchen wie Waren, Baugewerbe und Handel mehr als 40% aus. (STGM HERZ o.J.I)

Neben den Betrieben innerorts gibt es auch eine langgestreckte Handelszone und das City Center Herzogenburg. Die Interessensgemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg (IW) ist ein Verein mit dem Ziel die Stadt, und vor allem das Stadtzentrum, im Hinblick auf den Stellenwert als Einkaufsstadt die Attraktivität für die EinwohnerInnen und BesucherInnen aufrecht zu erhalten und stetig weiterzuentwickeln. Um die ansässigen Betriebe und UnternehmerInnen zu unterstützen, organisiert der Verein auch regelmäßig Veranstaltungen wie Weihnachtsmärkte, Modenschauen und zum Beispiel auch das Frühlingsfest. (IW 2018c) Außerdem gibt es auch Aktionen wie den Sammel Pass der das Einkaufen vor Ort auch mit Gutscheinen unterstützt. (IW 2018a) Der Verein hat ca. 68 Mitglieder aus unterschiedlichen Branchen (hauptsächlich des Sekundären Wirtschaftssektors). Darunter 12 Betriebe unter der Kategorie „Haus und Heim“, 6 zu „Gastronomie“, 5 zu „Gesundheit“, 4 zu „Elektro und IT“, einige zu Mode, Textilien, Blumen und Foto und einzelne wie Unternehmensberatung, Recht, Bestattung, Hotel und Übernachtung, eine Fahrschule und etliche mehr. (IW 2018b)

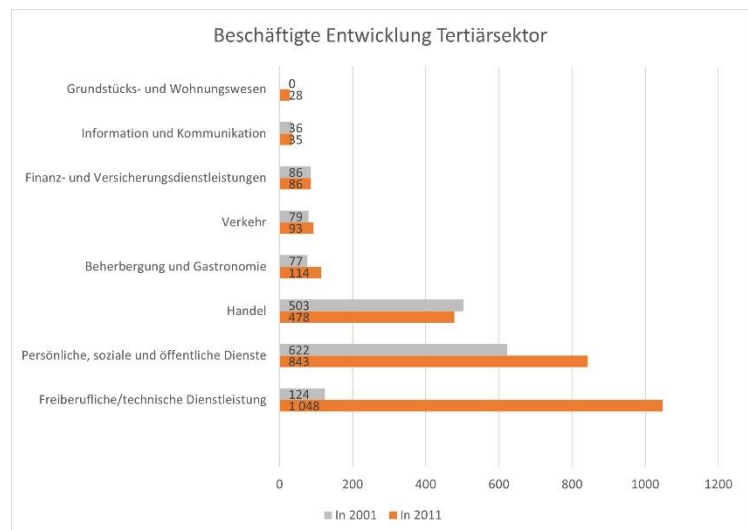
### Entwicklung 2001-2011 Beschäftigte in Arbeitsstätten:



**Abb. 17: Entwicklung Sekundärsektor 2001 und 2011**  
(Quelle: Statistik Austria 2022e, eigene Bearbeitung 2023)

die Beschäftigten sich hier allerdings von 289 auf 233 reduziert haben. Die größte Veränderung ist im Bereich „Wasser- und Abfallentsorgung“ zu erkennen, hier sind 2011 26 Beschäftigte in 5 Arbeitsstätten im Vergleich zu 2001 2 Arbeitsstätten mit 7 Beschäftigten. (STATISTIK AUSTRIA 2022c, e)

Der Tertiäre Sektor hat zwischen 2001- 2011 zugenommen, von 259 auf 435 Betriebe (STATISTIK AUSTRIA 2022c) und von 1.527 auf 2.725 Beschäftigte. (STATISTIK AUSTRIA 2022e) Arbeitsstätten aller Abschnitte des Tertiären Sektors haben eine Zunahme. Die größte Zunahme an Arbeitsstätten hatte hier der Abschnitt „Persönliche, soziale und öffentliche Dienste“ mit 154 Arbeitsstätten in 2011 (im Vergleich zu 66 Arbeitsstätten in 2001). (STATISTIK AUSTRIA 2022c) Der größte Anteil der Beschäftigten liegt allerdings im Abschnitt „Freiberuflicher/technischer und wirtschaftlicher Dienstleistungen“, der



**Abb. 18: Entwicklung Tertiärsektor 2001 und 2011**  
(Quelle: Statistik Austria 2022e, eigene Bearbeitung 2023)

sich von 2001 von 124 bis 2011 auf 1.048 Beschäftigte vergrößert hat. Ein Rückgang ist jedoch im Bereich „Handel“ erkennbar (von 503 auf 478 Beschäftigte) (STATISTIK AUSTRIA 2022e) trotz Arbeitsstätten Zunahme der Branche von 91 Betrieben 2001 auf 105 Betriebe 2011. (STATISTIK AUSTRIA 2022c)

Tendenziell nehmen Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe ab. 1999 gab es noch 121, 2010 nur noch 92 Betriebe. Von diesem Rückgang sind sowohl Haupt- wie auch Nebenerwerbsbetriebe betroffen. 2010 gab es mehr Nebenerwerbsbetriebe (46) als Haupterwerbsbetriebe (42) in diesem Sektor. Von den 4.667 ha Land- und Forstwirtschaftlicher Fläche, gehört annähernd die Hälfte (2.255 ha) zu einem Betrieb, 1.458 ha den Haupterwerbsbetrieben, 932 ha den Nebenerwerbsbetrieben und 21 ha den Personengemeinschaften. Daraus ergeben sich 2010 folgende durchschnittlichen Betriebsgrößen: Haupterwerbsbetrieb 34,7 ha, Nebenerwerbsbetrieb 20,3 ha, Personengemeinschaften 10,5 und Betriebe Juristischer Person 2.255 ha. (STATISTIK AUSTRIA o.J.)

**Tabelle 5: Land und Forstwirtschaftliche Betriebe 1999 und 2010**

(Quelle Statistik Austria o.J., Eigene Bearbeitung 2023)

**Land und Forstwirtschaftliche Betriebe und deren Flächen 2010 und 1999**

	Betriebe		Fläche (in ha)		Durchschnittliche Betriebsgröße (in ha)	
	2010	1999	2010	1999	2010	1999
gesamt	92	121	4.667	4.589	51,3	37,9
Haupterwerbsbetrieb	42	62	1.458	1.882	34,7	30,4
Nebenerwerbsbetrieb	46	55	932	957	20,3	17,4
Personengemeinschaften	2	-	21	-	10,5	-
Betrieb Juristischer Person	1	4	2.255	1.751	2.255,0	437,8



**Verteilung Erwerbspersonen nach ÖNACE Abschnitten 2020:****Tabelle 6: Erwerbspersonen nach ÖNACE Abschnitten 2020**

(Quelle: Statistik Austria 2022a, eigene Bearbeitung 2023)

<b>Merkmal</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>in %</b>	<b>Männer</b>	<b>Frauen</b>
Bevölkerung	7.859	100,00	3.810	4.049
Erwerbspersonen	3.928	49,98	2.131	1.797
erwerbstätig	3.573	45,46	1.952	1.621
arbeitslos	355	4,52	179	176
Nicht-Erwerbspersonen	3.931	50,02	1.679	2.252
unter 15 Jahren	1.075	13,68	527	548
mit Pensionsbezug	2.049	26,07	882	1.167
Schülerinnen+ Studierende	297	3,78	121	176
sonstige Nicht-Erwerbspersonen	510	6,49	149	361

	<b>Insgesamt</b>	<b>in %</b>	<b>Männer</b>	<b>Frauen</b>
Erwerbstätige	3.573	100,00	1.952	1.621
unselbstständig	3.250	90,96	1.753	1.497
selbstständig/ mithelfende Angehörige	323	9,04	199	124
Herstellung von Waren	638	17,86	494	144
Handel	593	16,60	295	298
Gesundheits- und Sozialwesen	352	9,85	78	274
Öffentliche Verwaltung	329	9,21	152	177
Bau	260	7,28	217	43
sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	206	5,77	128	78
Erziehung und Unterricht	192	5,37	56	136
Freiberuflich/technische Dienstleistungen	173	4,84	79	94
Beherbergung und Gastronomie	144	4,03	70	74
Verkehr	142	3,97	109	33
sonstige Dienstleistungen	130	3,64	44	86
Finanz- und Versicherungsleistungen	109	3,05	51	58
Land- und Forstwirtschaft	89	2,49	53	36
Information und Kommunikation	68	1,90	48	20
Grundstücks- und Wohnungswesen	47	1,32	23	24
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	46	1,29	19	27
Kunst, Unterhaltung und Erholung	31	0,87	17	14
Energieversorgung	11	0,31	10	-
Bergbau	6	0,17	6	-

Von den im Jahr 2020 Erwerbstätigen (insg. 3.573) sind 3.250 Angestellte. Der Großteil der Personen arbeitet im Bereich Herstellung von Waren (638 Pers.), gefolgt vom Handel (593 Pers.), 352 im Gesundheits- und Sozialwesen, 329 in der öffentlichen Verwaltung und 260 im Bau. Die wenigsten arbeiten im Bereich Bergbau und Energieversorgung. Die meisten Frauen arbeiten im Bereich Handel und Gesundheits- und Sozialwesen. Die meisten Männer im Bereich Herstellung von Waren und Handel. (STATISTIK AUSTRIA 2022a)

**Tabelle 7: Aus- und Einpendelnde**

(Quelle: STATISTIK AUSTRIA 2022b, eigene Bearbeitung 2023)

<b>AuspenderInnen</b>	<b>Personen</b>	<b>EinpendlerInnen</b>	<b>Personen</b>
Insgesamt	2.400	Insgesamt	2.537
in eine andere Gemeinde des Politischen Bezirk	402	aus einer anderen Gemeinde des Politischen Bezirks	969
Traismauer	66	Traismauer	216
Inzersdorf-Getzersdorf	35	Inzersdorf-Getzersdorf	94
Böheimkirchen	34	Statzendorf	79
Wölbling	34	Wölbling	74
Ober-Grafendorf	30	Nußdorf ob der Traisen	63
Nußdorf ob der Traisen	28	Obritzberg-Rust	59
Kapelln	22	Kapelln	40
		Böheimkirchen	37
		Wilhelmsburg	37
		Ober-Grafendorf	32
		Karlstetten	32
		Perschling	31

in einen anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	1.597	aus einem anderen Politischen Bezirk des Bundeslandes	1.411
Sankt Pölten(Stadt)	1.082	Sankt Pölten(Stadt)	644
Krems an der Donau(Stadt)	142	Krems(Land)	221
Tulln	110	Tulln	177
Krems(Land)	57	Krems an der Donau(Stadt)	116
Mödling	34	Melk	81
Tulln an der Donau	31	Paudorf	41
Melk	30	Korneuburg	39
Lilienfeld	29	Sitzenberg-Reidling	35
		Zwentendorf an der Donau	29
		Langenlois	27
		Stockerau	26
		Lilienfeld	21
		Hollabrunn	20

in ein anderes Bundesland	400	aus einem anderen Bundesland	157
Wien	336	Wien	67
Oberösterreich	25	Oberösterreich	36
ins Ausland	1		

Von den 3.507 Erwerbstätigen pendeln 850 innerhalb der Gemeinde zu ihrem Arbeitsort, 2.400 pendeln aus und 257 pendeln nicht. Von den Erwerbstätigen, die auspendeln, ist die Anzahl der Pendelnden in einen anderen Politischen Bezirk (des Bundeslandes) am höchsten. Die meisten pendeln nach Sankt Pölten Stadt (1.082 Pers.), Krems an der Donau Stadt (142 Pers.) und Tulln (110 Pers.). Von der Anzahl Erwerbstätiger die in ein anderes Bundesland pendeln (insg. 400),

pendelt der größte Teil (336 Pers.) nach Wien. (STATISTIK AUSTRIA 2022b) Im Vergleich zu vergangenen Jahren ist die Zahl Erwerbstätiger am Wohnort leicht angestiegen (2011: 3.467 Pers.), weniger Personen pendeln innerhalb der Gemeinde (2011: 913 Pers.) jedoch pendeln mehr Personen aus (2011: 2.305 Pers.). (STATISTIK AUSTRIA 2022i)

2020 pendeln 2.537 Personen nach Herzogenburg ein. Die meisten aus einem anderen Politischen Bezirk (insg. 1.411): 644 Personen aus Sankt Pölten Stadt, 221 aus Krems Land und 177 aus Tulln. Einige aus einer anderen Gemeinde (insg. 969 Pers.), hierbei meist aus Traismauer (216 Pers.). Nur 157 Erwerbstätige pendeln aus anderen Bundesländern (Oberösterreich, Wien) ein. 2011 überwiegt die Anzahl Auspendelnder (2.305 Personen). 2020 weist Herzogenburg wieder eine positive Pendlerbilanz auf. (STATISTIK AUSTRIA 2022b)

Einige großräumige Trends im Hinblick auf die Veränderungen des Wirtschafts- und Arbeitsmarktes, dessen Auswirkungen sich in den Folgejahren auf die Projektgemeinde auswirken können und in weiteren Bearbeitungsschritten des Gebiets beachtet werden sollen sind:

**Digitalisierung** hat großen Einfluss auf das Wirtschaftswachstum in Österreich und ist ebenso eng mit der Standortqualität verknüpft. Hinzu kommen Veränderungen im **Mobilitäts-** und Einkaufsverhalten. Ein Gegentrend mit **Wertschätzung** für Live-Events, Handarbeit und persönliche Dienstleistungen ist bereits erkennbar. (ÖROK 2021a) Es besteht Nachfrage nach Homeoffice Tagen, damit einhergehend Nachfrage nach Co-Working Spaces und variableren Büroorganisationsformen und auch Inkaufnahme von weiteren Pendeldistanzen. (ÖROK 2021b)

Eine weitere Herausforderung ist, den Wandel zu einer ressourcenschonenden **Kreislaufwirtschaft** auf regionaler Ebene zu etablieren und Widerstands- und Anpassungsfähigkeiten der Regionen zu stärken. (ÖROK 2021b) Regionalisierung ist der Gegentrend zur Globalisierung, welche Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit nimmt und Druck auf Arbeitsplätze, Einkommen und Erträge verursacht. (ÖROK 2021a)

**Demografischer Wandel:** In städtischen Regionen nimmt die Bevölkerung im Erwerbsalter (20-64 Jahre) durch Zuwanderung stärker zu, wie in vergleichsweise peripheren Regionen. (ÖROK 2022) Jedoch ist mit einem späteren Eintritt ins Erwerbsleben zu rechnen, durch einen längeren/weiterführenden Bildungsweg und Veränderungen im Pensionsrecht. Die Anzahl an Erwerbspersonen zwischen 35-54 Jahren wird bis 2030 annähernd beständig bleiben. Eine Abnahme ist bei 15–34-Jährigen, eine Zunahme bei über 55-Jährigen zu erwarten. Dieser Trend verstärkt auch einen Fachkräftemangel insbesondere in ländlichen Gegenden, folglich beeinflusst das auch die Unternehmen bei einer möglichen Standortauswahl, welche sich dann wiederum in Städten und deren Umland niederlassen. (ÖROK 2021b)

## 2.7 Soziale Infrastruktur

In der Stadtgemeinde Herzogenburg sind die Bildungseinrichtungen vertreten, die zum Abschluss der Pflichtschuljahre erforderlich sind. Vier Kindergärten, zwei Volksschulen, eine Mittelschule bzw. Musik-Mittelschule, sowie eine Polytechnische Schule liegen innerhalb des Gemeindegebiets. Darüber hinaus gibt es zusätzlich eine Sonderschule und eine Musikschule (STGM HERZ o.J.a), wie Abbildung 19 entnommen werden kann. Höhere und weiterbildende Schulen müssen in den nächstgelegenen Städten St. Pölten und Krems besucht werden, in denen auch verschiedene Universitäten und Fachhochschulen vertreten sind. Zusätzlich zu St. Pölten und Krems sind auch Tulln und Wien in dieser Hinsicht wichtige Standorte, da sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. einer Stunde erreichbar sind. (GOOGLE MAPS 2023) Im Bereich der Erwachsenenbildung bietet die Volkshochschule Herzogenburg verschiedene Kurse an und kooperiert dabei auch mit der Arbeiterkammer (VHS HERZ o.J.). Darüber hinaus gibt es auch eine Stadtbibliothek, die zentral am Rathausplatz liegt (STGM HERZ o.J.a).

Hinsichtlich der gesundheitlichen Versorgung sind in der Stadtgemeinde Herzogenburg ÄrztInnen verschiedener Fachrichtungen vertreten. Neben vier praktischen ÄrztInnen und ÄrztInnen für Allgemeinmedizin sind auch Praxen für Augenheilkunde, Hals-Nasen-Ohren-Erkrankungen, Haut- und Geschlechtskrankheiten, innere Medizin, physikalische Medizin und Zahnheilkunde innerhalb des Gemeindegebiets verfügbar. Darüber hinaus gibt es ein Hörgerät- und Optikinstitut, eine Apotheke, sowie zwei TierärztInnen. Die Kinder- und Jugendheilkunde ist in Herzogenburg in einer Praxisgemeinschaft integriert (PP HERZ o.J.), ansonsten müssen KinderärztInnen außerhalb der Gemeinde in St. Pölten, Krems oder Tulln aufgesucht werden. Das gleiche gilt für Krankenhäuser (GOOGLE MAPS 2023). Innerhalb der Stadtgemeinde gibt es auch eine große Vielzahl an verschiedenen Therapie- und Beratungseinrichtungen (STGM HERZ o.J.c).

Herzogenburg verfügt über ein Pflege- und Betreuungszentrum und bietet in diesem Bereich auch verschiedene Hilfs- und Infoservices an, darunter Essen auf Rädern und das Hilfswerk. Auch im Bereich der Eltern-Kind-Betreuung und Integration gibt es verschiedene Anlaufstellen innerhalb der Gemeinde (STGM HERZ o.J.c).

Die Vereinsstruktur in Herzogenburg weist eine große Vielfalt an verschiedenen Angeboten auf, die unter anderem die Bereiche Sport, Musik und Kultur abdecken. Innerhalb des Gemeindegebiets gibt es darüber hinaus sechs Freiwillige Feuerwehren und eine Bezirksstelle des Roten Kreuzes (STGM HERZ o.J.f). Die Stadtgemeinde verfügt außerdem über ein Jugendzentrum, das verschiedene Services und Aktivitäten anbietet (STGM HERZ o.J.g).

In Zukunft werden auch großräumige Trends auf die soziale Infrastruktur Herzogenburgs einwirken, die in der Planung berücksichtigt werden sollen. Der Erhalt und Ausbau sozialer Infrastruktureinrichtungen wird in Zukunft stark vom demografischen Wandel bestimmt werden. Die Altersstruktur wird sich hin zu einer Verdichtung an den unteren und oberen Enden der Skala verschieben – eine große Gruppe junger und alter Menschen wird einer kleineren Gruppe von Personen



**Abb. 19: Soziale Infrastruktureinrichtungen Herzogenburg**

(Quelle: Geoland Basemap, eigene Bearbeitung 2023)



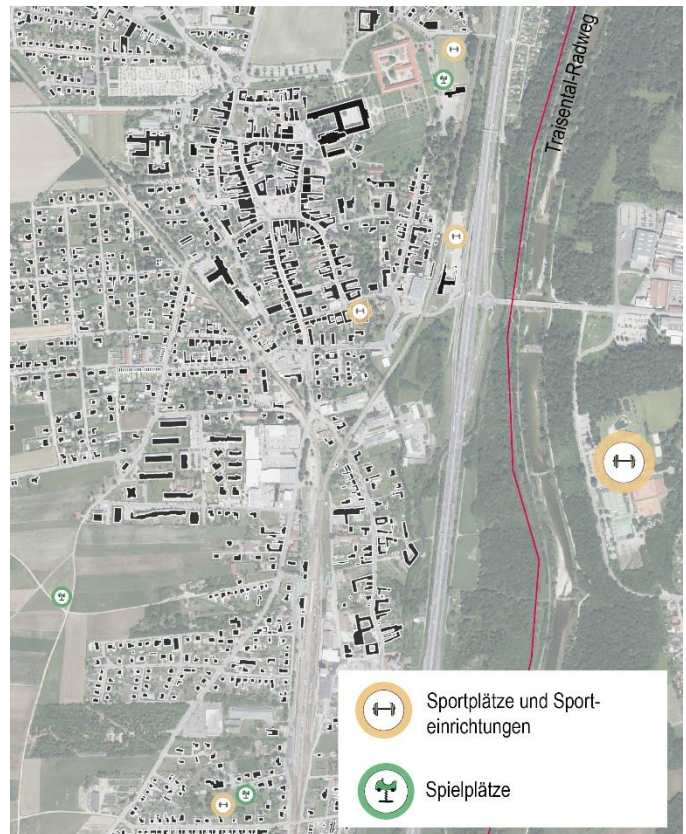
im erwerbsfähigen Alter entgegenstehen (ÖROK 2021a). Unter diesem Aspekt wird Herzogenburg in Zukunft mit einer erhöhten Nachfrage im Bereich der Pflege und Betreuung, sowie der Schul- und Ausbildungsplätze rechnen müssen.

## 2.8 Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Das Anton-Rupp-Freizeitzentrum östlich der Traisen bündelt verschiedene Sport- und Freizeitangebote innerhalb des Gemeindegebiets. Neben Tennis-, Volleyball-, Basketball-, Badminton- und Fußballplätzen bietet die Anlage eine Freizeithalle mit Kletterwänden und Kegelbahnen. Auch der Aquapark, der sich auf ca. 30.500 m<sup>2</sup> erstreckt, liegt direkt angrenzend an das Anton-Rupp-Freizeitzentrum (STGM HERZ o.J.d). Kinderspielflächen sind über das Gemeindegebiet verteilt zu finden, oftmals in Kombination mit Fußballfeldern. In der Nähe des Stifts befindet sich der Sportplatz der Stadt, sowie eine Fläche, die in den Wintermonaten als Eislaufplatz genutzt wird. Darüber hinaus besitzt Herzogenburg auch eine Boulderhalle in Zentrumsnähe. (GOOGLE MAPS 2023).

Rad- und Wanderwege sind innerhalb der Region Traisental gut ausgebaut. Innerhalb von Herzogenburg sind die Traisenauen, sowie der Sparkassen-Rundweg zu nennen (W&T TRAISENTAL-DONA o.J.), sowie der Traisental-Radweg, der auf der westlichen Flussseite entlang am Stadtgebiet führt und von Traismauer bis nach Mariazell verläuft (MV TOURISMUS GMBH o.J.). Die Standorte der verschiedenen Einrichtungen können Abbildung 20 entnommen werden.

In Zukunft werden besonders der Klimawandel bzw. die Klimawandelanpassung grundlegende Veränderungen in der Gemeinde Herzogenburg nötig machen. Ein nachhaltiger Umgang des Naturraumes unter Berücksichtigung potenzieller Nutzungskonflikte muss erarbeitet, sowie Naturgefahren begrenzt werden (ÖROK 2021a).



**Abb. 20: Freizeit- und Erholungsinfrastruktureinrichtungen Herzogenburg**

(Quelle: Geoland Basemap, eigene Bearbeitung 2023)

### 3 Grundlagen und Ziele der Planung

Dieses Kapitel umfasst die rechtlichen, strategischen und fachlichen Rahmenbedingungen für das Erhebungsgebiet Herzogenburg. In dieser Grundlagenarbeit werden die Hintergründe der Planung mittels Fachliteratur beschrieben. Das Endergebnis des Kapitels stellt die Zielmatrix, welche die herausgearbeiteten Ziele aufschlüsselt, dar.

#### 3.1 Rechtsverbindliche Grundlagen

Zuerst werden die rechtlichen Grundlagen näher beleuchtet. Unter rechtsverbindlichen Grundlagen fallen Gesetzestexte und Verordnungen. Im Vergleich dazu bilden Strategien reine Empfehlungen. Die vorliegenden Unterkapitel beziehen sich auf Rechtsvorschriften, welche im Zuge der Planung von Relevanz sind und die Grundlage für die Erstellung der Entwürfe bildet.

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

Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) stellt die Grundlage dieser Planung dar. In diesem Gesetz sind die Rahmenbedingungen für vorrausschauende Planungen festgelegt, um für die bestmögliche Gestaltung eines Gebietes zu sorgen. Dabei gilt es Rücksicht auf die Nutzung und Sicherung des Lebensraumes sowie der Gesundheit der BewohnerInnen zu nehmen. Leitziele bieten eine Orientierungshilfe. Diese sind in überörtliche und örtliche Ziele gegliedert (§1 Abs1 NÖ ROG 2014).

In der überörtlichen Raumplanung werden Nutzungen durch Rechtsvorschriften des Landes oder Bundes festgelegt (§1 Abs1 NÖ ROG 2014). Diesen Vorschriften sind gegenüber den örtlichen Anliegen Vorrang einzuräumen. Eine ausreichende Versorgung von technischen und sozialen Einrichtungen in einer Region sowie die Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen bilden besondere Leitziele der überörtlichen Raumordnung (§1 Abs2 NÖ ROG 2014). Als Instrumente dienen das Raumordnungskonzept auf Landesebene und die regionalen- sowie sektoralen Raumordnungsprogramme (GROSSAUER 2023).

In der örtlichen Raumplanung werden folgenden Leitziele angestrebt: die Entwicklung der Gemeinde, die flächeneffiziente Nutzung von Siedlungsstrukturen, die Sicherung von Ortskernen, die Bevölkerungsentwicklung, die Daseins- und Energieversorgung, die Klimawandelanpassung und die Sicherung von Grünland und landwirtschaftlichen Produktionsflächen (§13 Abs3 NÖ ROG 2014). Dies wird im örtlichen Raumordnungsprogramm festgehalten, welches verpflichtend von der Gemeinde zu erstellen ist. Darin ist der Flächenwidmungsplan sowie das optionale Örtliche Entwicklungskonzept enthalten (§13 Abs2 NÖ ROG 2014). In der örtlichen Raumplanung ist es von Bedeutung die Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu fördern und an Ortsbereich direkt anzubauen, um Baulücken zu vermeiden und für eine effiziente Infrastrukturnutzung zu sorgen. Zusätzlich ist auf flächensparendes Bauen und eine hohe Dichte von Siedlungsstrukturen, wie Mehrfamilienhäuser, zu achten. Ebenso ist das Sicherstellen von land- und forstwirtschaftlichen Flächen als Priorität zu sehen. Allgemein müssen auch Verkehrsauswirkungen mitbedacht und die Anbindung an bestehende Verkehrs- und Infrastrukturen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen wie die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, ermöglicht werden. Bei der Ausdehnung der Ortsgebiete ist ebenso auf eine Erweiterung und Aufstockung von grüner Infrastruktur sowie Freizeit- und Erholungsflächen zu achten. Wechselseitige Störungen von diversen Widmungen und Auswirkungen wie Lärm, Licht oder Geruch sind zu vermeiden. Außerdem müssen potenziell konfliktträchtige Nutzungen gewisse Abstände einhalten. Vor Gefahrenpotenzialen soll zusätzlich geschützt werden. Es herrschen Sicherheitsabstände für Betriebe und Industrie im Wohnbualand und Erholungsgebieten. Mögliche Auswirkungen von Widmungen auf den Ort, das Landschaftsbild oder der Kultur sind abzuschätzen. Die Vernetzung von Biotopen und Grünlandbereichen bei zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fluren ist zu gewährleisten (§14 Abs2 NÖ ROG 2014).

Im Flächenwidmungsplan werden die zuvor festgelegten Maßnahmen und Ziele einer Gemeinde durch Widmungsfestlegungen kenntlich gemacht (§14 Abs1 NÖ ROG 2014). Zu diesen Widmungen gehören die Kategorien Bauland, Grünland und Verkehrsflächen (§15 Abs1 NÖ ROG 2014).

Dabei umfasst die Kategorie Bauland diverse Widmungsarten. Die folgende Auflistung stellt die bedeutsamsten Widmungsarten für das Erhebungsgebiet Herzogenburg dar:

- Wohngebiete
- Wohngebiete für nachhaltige Bebauung
- Kerngebiete
- Kerngebiete für nachhaltige Bebauung
- Kerngebiet - Handelseinrichtung
- Betriebsgebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete
- Agrargebiete

Im Bauland werden in der Widmungsart Wohngebiete Wohngebäude und Gebäude für den täglichen Bedarf ermöglicht. Des Weiteren sind Betriebe erlaubt, welche keine schädlichen Belastungen aufweisen, wie zum Beispiel Lärm. Außerdem sollen sich die Gebäude in das Ortsbild einfügen. Für Kerngebiete sind Wohngebiete, öffentliche Gebäude sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten zulässig. Hier sind ebenso Betriebe berechtigt, solange sie keine Lärm- oder Geruchsbelästigung verursachen und sich dem Ortsbild anpassen. Bei Kerngebieten für nachhaltige Bebauung ist zusätzlich eine Geschosßflächenzahl über eins erlaubt. Die Kategorie Betriebsgebiete inkludiert Betriebe, welche keine schädlichen oder gefährlichen Auswirkungen auf den Einflussbereich verursachen und keinen zusätzlichen Immissionsschutz benötigen. Die Widmungsart Industriegebiete umfasst Betriebe mit beachtenswerten Emissionsverursachung, Lärm- und Geruchsbelästigung. In Agrargebieten sind Bauwerke für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Wohngebäude zugelassen. Unter Sondergebiete fallen alle Nutzungen, die keine eigene Kategorie besitzen. Diese werden mit einer zusätzlichen Vermerkung angegeben (§16 Abs1 NÖ ROG 2014). Auf Widmungseinschränkungen, welche aufgrund von Windkraftanlagen der Nachbargemeinden gelten, ist Acht zu geben. Diese sind in Kapitel 2.2 Raum- und Siedlungsstruktur näher erläutert.

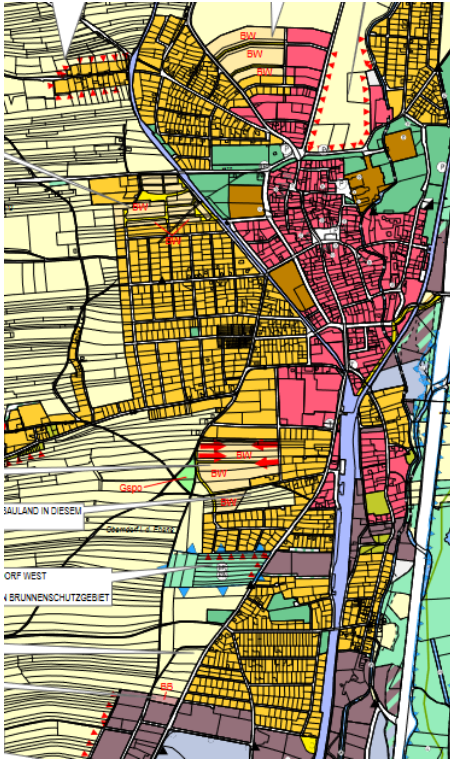
Die Kategorie Grünland beinhaltet ebenso diverse Widmungen. Zu Grünland zählen alle Flächen, die nicht als Bauland oder Verkehrsfläche gewidmet sind (§20 Abs1 NÖ ROG 2014). Im Erhebungsgebiet treten folgende Widmungsarten auf:

- Land- und Forstwirtschaft
- Grüngürtel
- Parkanlagen
- Friedhöfe
- Spielplätze
- Sportstätten
- Kleingärten
- Erhaltenswerte Gebäude
- Gärtnereien
- Kellergassen
- Wasserflächen
- Abfallbehandlungsanlagen
- Freihalteflächen

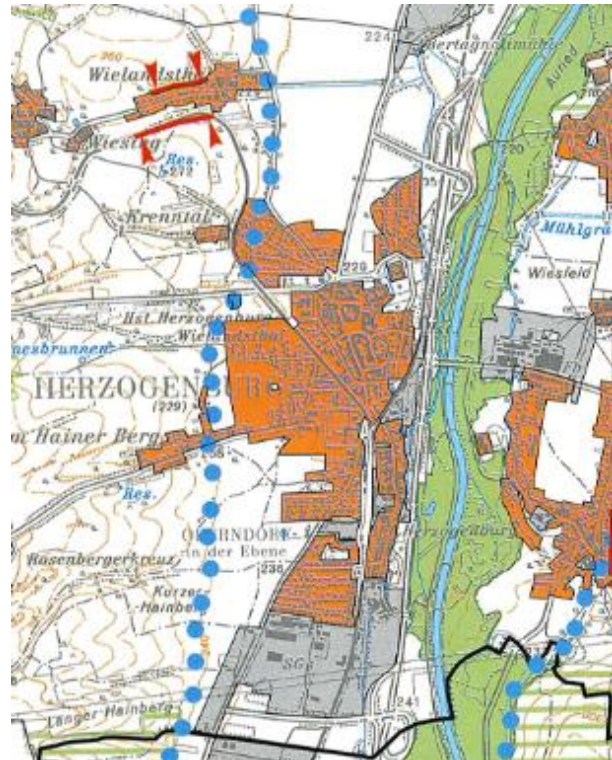
Unter der Widmung Erhaltenswerte Gebäude werden baubehördlich bewilligte Hauptgebäude verstanden, die das Ortsbild nicht weiter beeinträchtigen (§20 Abs2 NÖ ROG 2014). Freihalteflächen zeichnen Flächen aus, die von Bebauung freigehalten werden müssen, um die Siedlungsentwicklung abzusichern und die Öffentlichkeit und deren Interessen vor Gefahren, wie beispielsweise Hochwasser, zu schützen (§20 Abs2 NÖ ROG 2014).



### 3.1.2 Örtliche Raumplanung Herzogenburg



**Abb. 21: Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg - Entwicklungskonzept. Ausschnitt.**  
(Quelle: STGM HERZ, Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2020)



**Abb. 22: Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, Anlage 1 38 Krems an der Donau. Ausschnitt.**  
(Quelle: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung RU2-Regionalplanung o.J.)

2009 wurde für Herzogenburg ein Örtliches Raumordnungsprogramm ausgearbeitet, es umfasst neben dem Örtlichen Entwicklungskonzept auch den Flächenwidmungsplan und einen Verordnungstext. Das Planblatt 1 des Örtlichen Entwicklungskonzepts wurde am 29.06.2020 aktualisiert. (SCHEDLMAYER 2022)

Für das betrachtete Gebiet in Herzogenburg sind folgende Erweiterungsgebiete (EG) vorgesehen und durch BW (Baulandwohngebiet) (bzw. BB für Betriebserweiterung) gekennzeichnet: EG Herzogenburg Nord (eine Verdichtung wird angestrebt, Nähe zum Zentrum ist gegeben), EG Herzogenburg West (Nähe zum Zentrum), EG Herzogenburg Süd (Verdichteter Flachbau vorgesehen, bahnhofsnahe, Grundversorgung gegeben) und das Betriebserweiterungsgebiet Oberndorf, welches allerdings durch Denkmalschutz und mögliche zukünftige Planungen der S33 eingeschränkt ist. Einschränkungen durch Siedlungsgrenzen, gekennzeichnet durch rote Dreiecke sind: Siedlungsgrenze Wielandsthal (aufgrund des regionalen Raumordnungsprogramms) im Norden des Gebiets, SG Herzogenburg Nord (aufgrund der Blickbeziehung zum Stift Herzogenburg), SG Herzogenburg Nordwest (wegen der Topografie), SG Oberndorf West (aufgrund von Hangneigung und dem Brunnenschutzgebiet), Siedlungsabrundung am Hainer Berg Dörflein bis zur Böschungsunterkante. Einige nicht zu bebauende Gebiete sind textlich beschrieben, jedoch nicht zusätzlich visuell hervorgehoben. Neben den Erweiterungsgebieten und Siedlungsgrenzen werden durch blaue Dreiecksmarkierungen Brunnen- und Quellschutzgebiete sowie Überflutungsgebiete hervorgehoben. Unterschiedliche Grünland, künftige Sportflächen sowie Eisenbahnflächen und einige mehr werden eigens hervorgehoben. (STGM HERZ 2020)

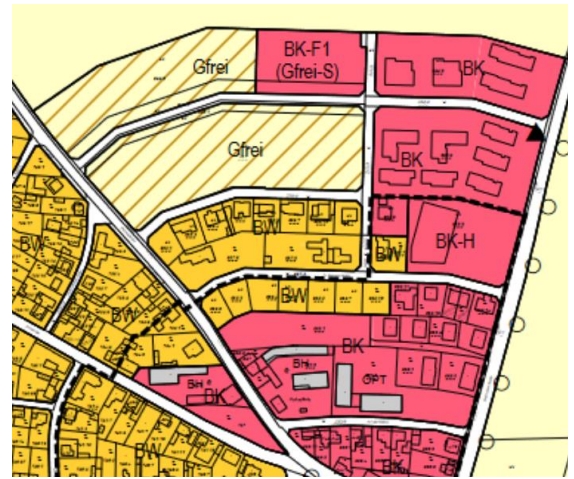
Bei dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RRP) NÖ-Mitte ist das Gemeindegebiet Herzogenburg auf dem Planblatt 38 „Krems an der Donau“ ersichtlich (siehe Abbildung 22). Ein Kleinregionales Rahmenkonzept ist nicht vorhanden. (SCHEDLMAYER 2022)



Besonderheiten des Flächenwidmungsplans und Freihalteflächen:

Bei den Änderungen des Flächenwidmungsplans im Jahr 2022 wurden insgesamt 2,34 ha zusätzliches Bauland (1,29 ha davon als Bauland Betriebsgebiet) neu ausgewiesen. Baulandreserven wurden für Bauland-Kerngebiet und Baulandagrargebiet verringert (insg. - 0,02%) und für Bauland- Wohngebiet (+0,04%) und Bauland- Betriebsgebiet (+1,28%) erhöht. (SCHEDLMAYER 2022)

Die Freihalteflächen, welche momentan noch unter die Kategorie „Grünland“ fallen, sind im Flächenwidmungsplan mit „Gfrei“ markiert und werden durch eine eigene Schraffur zusätzlich hervorgehoben. (STGM HERZ 2023)



**Abb. 23: Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg - Flächenwidmungsplan. Ausschnitt.**

(Quelle: STGM HERZ, Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH 2023)

### 3.2 Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Dieses Kapitel behandelt die Prinzipien der nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Des Weiteren wird der Bezug der Thematik auf ländliche/kleinstädtische Gemeinden und der Kontext zu der Projekt-Gemeinde hergestellt.

#### 3.2.1 Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Nachhaltige Siedlungsentwicklung bezieht sich sowohl auf ökologische, soziale als auch auf wirtschaftliche Aspekte. Es geht darum, eine langfristige und ausgewogene Entwicklung anzustreben, die die Bedürfnisse der aktuellen Generation erfüllt, ohne die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen. Nachhaltigkeit in diesem Sinne bedeutet auch, die Nutzungspotentiale von bereits bebauter Fläche in Form von Innenentwicklung oder Revitalisierung von Brachen zu fördern. Zudem ist es wichtig, die umweltfreundlichen Verkehrsmittel zu fördern, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, die natürlichen und kulturellen Ressourcen zu erhalten und die lokale Wirtschaft zu stärken. (HAGE, JACOBY 2009)

Die Notwendigkeit einer nachhaltigen Entwicklung ist aufgrund der Flächeninanspruchnahme, steigender Grund- und Immobilienpreise, der steigenden Bevölkerung sowie räumlichen Nutzungskonflikten zu erwarten. Hierbei sollten die Interessen aus Ökonomie, Ökologie und Soziologie aufeinander abgestimmt werden. (HILLIGARDT 1998).

Es bilden sich folgende Grundsätze:

**Nachhaltige Verkehrsplanung:** Die örtliche Raumplanung sollte darauf abzielen, eine nachhaltige Verkehrsentwicklung zu fördern. Dies kann beispielsweise durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs, die Schaffung von FußgängerInnen und fahrradfreundlichen Infrastrukturen und die Reduzierung von MIV und dessen Verkehrsemissionen erreicht werden. (HAGE, JACOBY 2009)

**Schutz und Entwicklung von Kulturlandschaften:** Die örtliche Raumplanung sollte darauf abzielen, Kulturlandschaften zu schützen und zu entwickeln. Dies kann beispielsweise durch die Erhaltung von historischen Gebäuden und Landschaftsstrukturen, die Förderung von traditionellen Landnutzungen und die Schaffung von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur erreicht werden. (HAGE, JACOBY 2009)

Schutz und Entwicklung von Naturlandschaften: Die örtliche Raumplanung sollte darauf abzielen, Naturlandschaften zu schützen und zu entwickeln. Dies kann beispielsweise durch die Ausweisung von Schutzgebieten, die Förderung von naturnahen Landnutzungen und die Schaffung von naturnahen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten erreicht werden. (HAGE & JACOBY 2009)

Erhalt und Wiederherstellung von zusammenhängenden Landschaften, Vermeidung von Zersiedelung und klare Abgrenzung von Siedlungsgebieten zu unbebauten Flächen, um Eingriffe in die Natur zu minimieren. Eine Erweiterung der bestehenden städtischen Strukturen unter Nutzung ungenutzter oder leerstehender Flächen und Gebäude, sofern keine überwiegenden naturschutzfachlichen Belange vorliegen. (HAGE & JACOBY 2009)

Abkehr von der Bevorzugung großer Einfamilienhäuser und Grundstücke hin zu einer maßvollen und effizienteren Raumnutzung, die den tatsächlichen Bedürfnissen entspricht. Integration von Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Freizeitfunktionen zur Verbesserung der Lebensqualität und räumlichen Vielfalt in unmittelbarer Nähe zueinander. (HILLIGARDT 1998)

Erhaltung und Schaffung großer, zusammenhängender Grünflächen und Korridore für die biologische Vielfalt sowie zur Freizeitnutzung. Parks in städtischen Gebieten, auch in dicht besiedelten Vierteln. Vorrang für die Wiederbelebung und Schaffung von naturnahen Räumen und qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen vor der Schließung der letzten Lücken in bebauten Gebieten. Förderung ressourceneffizienter, umweltfreundlicher und regionaler Bauweisen, Materialien und Techniken. (HILLIGARDT 1998)

Daraus bilden sich folgende Handlungsfelder:

(Poly-)Zentralität und kurze Wege: Dabei wird darauf abgezielt, zentrale Strukturen wie öffentliche Einrichtungen, soziale Dienste, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für die Bevölkerung leicht erreichbar zu machen, idealerweise ohne motorisierten Verkehr. Eine polyzentrische Entwicklung und eine gleichmäßige Verteilung zentralörtlicher Funktionen unterstützen eine ausgewogene Erreichbarkeit. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

Funktionsmischung: Wie der Name sagt, geht es darum, verschiedene Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit in räumlicher Nähe zu organisieren. Die Idee ist, verschiedene Nutzungen in einem Gebiet zu kombinieren, was zu komplexen Planungsaufgaben führt, jedoch eine effiziente Nutzung von Gebäuden und Infrastrukturen ermöglicht. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

Dichte: Dabei geht es um das Verhältnis von Raumeinheiten und NutzerInnen. Eine maßvolle Dichte ist wichtig, um öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung leistbar und verfügbar zu halten. Die angemessene Dichte variiert je nach dem spezifischen Kontext der Gemeinde, sei es in städtischen, suburbanen, kleinstädtischen oder ländlichen Gebieten. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

Innen-vor Außenentwicklung: Es geht darum, dass die Entwicklung innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsstrukturen erfolgen soll, um eine effiziente Baulandnutzung und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Die Innenentwicklung durch Nachverdichtung ist mit geringerem Infrastrukturaufwand verbunden. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

Abstimmung zwischen Nutzungsentwicklung und Mobilitätsangebot: Dabei ist entscheidend, dass die Strukturen von Siedlungen die Wahl verschiedener Verkehrsmittel ermöglichen, um die Autoabhängigkeit zu reduzieren und die Lebensqualität zu verbessern. Die optimale Umsetzung des Prinzips der kurzen Wege unterstützt die Nutzung von FußgängerInnen, RadfahrerInnen und öffentlichen Verkehrsmitteln. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

Schaffung räumlicher Voraussetzungen für Energie- und Ressourceneffizienz befasst sich mit der Schaffung von energieeffizienten Raum- und Siedlungsstrukturen, um einen sparsamen Umgang mit Energie und Ressourcen zu gewährleisten. Dabei ist es wichtig, sowohl neue als auch bestehende Strukturen energieeffizient zu gestalten und die Nutzung bestehender Infrastruktur zu maximieren. (STÖGLEHNER, MANHART 2023)

### **3.2.2 Bezug der Thematik auf ländliche/kleinstädtische Gemeinden**

Kleinstädte fungieren als Versorgungszentren für ihre umliegenden ländlichen Gebiete, sowohl für soziale Infrastruktur als auch für die Versorgung des nicht täglichen Bedarfs. Sie bieten die Möglichkeit der effizienten Ressourcennutzung durch die bereits vorhandenen Infrastrukturen in Kleinstädten. Energie, Strom, Gas und Verkehr können effizient genutzt werden.

Kleinstädte zeigen städtische Strukturen, jedoch in ländlichen oder suburbanen Kontexten. Ungünstige Entwicklungen können sich in einer zu großen Ausbreitung in der Fläche manifestieren, wie beispielsweise eingeschossige Einkaufszentren mit großen Parkplätzen am Stadtrand. (STÖGLEHNER 2023)

Die Dichte von Kleinstädten beeinflusst die Möglichkeiten einer umweltfreundlichen Mobilität (zu Fuß, mit dem Fahrrad). Während höhere Dichten kurze Wege ermöglichen, kann ein Fokus auf Einfamilienhäuser die Verkehrsbelastung erhöhen. (STÖGLEHNER 2023)

Ländlicher Raum als Wohn- und Produktionsraum: Der ländliche Raum erfüllt Funktionen als Wohnraum, Erholungsraum und Produktionsraum für eine nachhaltige Ressourcenbereitstellung. Dadurch kommt es aber auch zu Herausforderungen im ländlichen Raum, diese sind vielfältig und hängen stark von der spezifischen Lage ab. Es gibt Unterschiede zwischen schrumpfenden und wachsenden Gemeinden, Zersiedelung, hoher Flächenverbrauch und Schwierigkeiten bei der Grundversorgung. (STÖGLEHNER 2023)

Außenorientierung und Pendeln: Oftmals besteht im ländlichen Raum eine starke Außenorientierung bezüglich des Arbeitsmarktes, was das Pendeln zwischen Wohnort und Arbeitsstätte außerhalb der Gemeinde notwendig macht. (STÖGLEHNER 2023)

### **3.2.3 Kontext zur Projekt Gemeinde**

Um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Herzogenburg zu gewährleisten, sind einige Aspekte zu beachten. Dies betrifft zum einen die räumliche Struktur und Fragmentierung, Die Gemeinde besteht aus mehreren, teilweise weit voneinander entfernten Teilen, wobei das Kerngebiet durch Bahngleise, einen Fluss und eine Schnellstraße fragmentiert ist. Dies kann Auswirkungen auf die Zersiedelung haben und zu langen Wegen führen. Um eine ausgewogene Funktionsmischung zu bieten, ist es von Bedeutung keine Einfamilienhäuser an den Randzonen des Kerngebiets zu bauen. Auch der nachhaltige Umgang mit Flächen ist ein Aspekt und es stellt sich die Frage wie man mit derzeit unversiegelten Flächen - meistens auch wertvollen landwirtschaftlichen Flächen umgegangen werden kann. Dies steht auch in Verbindung mit dem Potenzial für Innenentwicklung und Verdichtung, sowie Leerstandsaktivierung. Damit der Öffentliche Nahverkehr (ÖPNV) für die ganze Gemeinde Herzogenburg gut erreichbar ist, muss darauf geachtet werden die Anbindungen in die Infrastruktur zu legen, und auch Neubaugebieten leicht erreichbare Anbindungen zu bieten. In Verbindung damit ist der Ausbau der Fuss- und Radinfrastruktur in der gesamten Gemeinde fundamental, um nachhaltige Mobilitätslösungen zu fördern.

### **3.3 Zielmatrix**

In diesem Kapitel werden die Ziele und Kriterien für die Planung in der Gemeinde Herzogenburg formuliert. Diese basieren auf den zuvor behandelten rechtlichen und fachlichen Grundlagen. Zusammengefasst werden sie in der untenstehenden Tabelle 8 auf Seite 31 dargestellt.



**Tabelle 8: 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>• Innen- vor Außenentwicklung (§14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Siedlungsgrenzen klar strukturieren (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Landschafts- und Ortsbild erhalten (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Soziale Infrastruktur ausbauen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Polyzentralität fördern (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischnutzung (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Innen vor Außen (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Siedlungskultur (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Stadtzentren (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Poly-Zentralität und kurze Wege (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Energie- und Ressourceneffizient (ÖROK 2021a)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischnutzung (NABU 2022)</li> <li>• Mobilitätsalternativen (STGM HERZ 2022)</li> <li>• Innen- vor Außenentwicklung (NABU 2022)</li> <li>• Vermeidung von Zersiedelung (STÖGLEHNER 2023)</li> <li>• Effizienz bei Energie- und Ressourcenverwendung (HILLIGARDT 1998).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl der Leerstände im Zentrum</li> <li>• Siedlungsdichte</li> <li>• EinwohnerInnen pro Hektar</li> <li>• Wohneinheiten pro Hektar</li> <li>• Gebäudetypen</li> <li>• Geschoßanzahl</li> <li>• Geschoßflächenzahl</li> </ul>
<b>Naturraum und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopvernetzung (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Sicherung von wertvollen land- und forstwirtschaftlichen Flächen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014, §14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Grüne Infrastruktur zur Klimawandelanpassung (§14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Reduktion der Treibhausgasemissionen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenwassermanagement (LAND NÖ 2010)</li> <li>• Hochwasserschutz (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Zusammenhängendes Freiraumnetz (RROP NÖ 2015)</li> <li>• Erhalt natürlicher Kreisläufe (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Sinnvolle Schutzgebiete (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Erhalt von Kulturlandschaft und Böden (ÖROK 2021a)</li> <li>• Ausbau erneuerbarer Energien (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung reduzieren (ÖROK 2021a)</li> <li>• Regenwassermanagement und Hochwasserschutz (LAND NÖ 2010)</li> <li>• Biodiversität fördern (ÖROK 2021a)</li> <li>• Schutzflächen ausweisen (HAGE, JACOBY 2009)</li> <li>• Naturräume schützen (NABU 2022)</li> <li>• Erneuerbare Energie fördern und ausbauen (ÖROK 2021a)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelungsgrad</li> <li>• Anteil extensiv genutzter Flächen</li> <li>• Grünflächenanteil in Hektar</li> </ul>

<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖPNV-Netz ausbauen und Frequenzen steigern (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Verkehrssicherheit gewährleisten (§14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Reduktion des MIV (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung und Vernetzung von Rad- und Fußwegen (STGM HERZ 2022)</li> <li>• Stadt der kurzen Wege stärken (STGM HERZ 2022)</li> <li>• Polyzentralität etablieren (ÖROK 2021a)</li> <li>• Priorisierung des ÖPNV (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsentwicklung an Mobilitätsangebot abstimmen (HAGE, JACOBY 2009)</li> <li>• Autoabhängigkeit reduzieren (STÖGLEHNER 2023)</li> <li>• Umsetzung des Prinzips der kurzen Wege (STÖGLEHNER 2023, STGM HERZ 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen</li> <li>• Durchgängigkeit der Rad- und Fußwege</li> <li>• PendlerInnenzahl</li> <li>• Anteil barrierefreier Flächen</li> </ul>
<b>Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014; §14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Schutz vor Gefährdung (§1 Abs2 NÖ ROG 2014; §14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgang mit Bevölkerungszunahme und Wohnfolgeeinrichtungen (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Barrierefreiheit (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Wahlfreiheit individueller Lebens- und Familienformen (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreuungsangebote an die Bevölkerungsentwicklung anpassen (STÖGLEHNER 2023)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevölkerungszuwachs</li> <li>• Abdeckung des prognostizierten Wohnraumbedarfs in % an Bevölkerungsentwicklung</li> </ul>
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftliche Kooperation mit Umlandgemeinden ausbauen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Arbeitsplatzsicherung (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstimmung zwischen Betriebsansiedlungen und Bedarf an Arbeitsplätzen (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Qualifizierung der Arbeitskräfte (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Vielfalt an Arbeitsplätzen gewährleisten (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Verstärkte Nutzung der Telearbeit (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Pendelwanderung statt Abwanderung (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischnutzung im Kerngebiet fördern (STÖGLEHNER 2023)</li> <li>• Kleine Betriebe- und Branchendiversität fördern (STÖGLEHNER 2023)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsplatzangebot</li> <li>• Anzahl der Beschäftigten</li> <li>• Anzahl der Betriebe</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>Soziale Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Erreichbarkeit von außerörtlichen Einrichtungen gewährleisten (§14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Versorgungssicherheit gewährleisten und verbessern (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Außerschulische Kinder- und Jugendbetreuung (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Barrierefreiheit und Gendermainstreaming (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Förderung des sozialen Zusammenhalts (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Versorgungssicherheit gewährleisten und verbessern (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktureinrichtungen (NABU 2022)</li> <li>• Infrastruktureinrichtungen stärken (NABU 2022)</li> <li>• Barrierefreiheit (NABU 2022)</li> <li>• Multifunktionale Infrastruktur (NABU 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entfernung zu sozialen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Anbindung an ÖPNV</li> <li>• Auslastung sozialer Einrichtungen</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild erhalten (§1 Abs2 NÖ ROG 2014, §14 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> <li>• Erholungsflächen bereitstellen (§1 Abs2 NÖ ROG 2014)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Ausbau öffentlicher Grünflächen (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Schaffung von Freiflächen entsprechend der Bevölkerungsprognose (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Bessere Vernetzung der Freizeit- und Naherholungsräume (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Naherholung fördern (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Kooperation mit umliegenden Gemeinden (AMT NÖ LR 2004)</li> <li>• Eigenart der Landschaft erhalten und fördern (AMT NÖ LR 2004)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökologische Gestaltung öffentlicher Flächen (LAND NÖ 2010)</li> <li>• Flächen des Hochwasserschutzes für verschiedene Nutzungen planen (LAND NÖ 2010)</li> <li>• Ausbau des Freiraumnetzes (LAND NÖ 2015)</li> <li>• Freiräume für alle NutzerInnengruppen (NABU 2022)</li> <li>• Zugänglichkeit kultureller Veranstaltungen gewährleisten (NABU 2022)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiraumfläche pro EW</li> <li>• Anzahl der Freizeiteinrichtungen</li> <li>• Entfernung von Naherholungs- und Freizeitflächen in der Wohnumgebung</li> </ul>

## 4 Analyse

### 4.1 Analyse des Gemeindegebiets

Im Folgenden wird das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Herzogenburg auf Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den Bereichen Raum- und Siedlungsstruktur, Naturraum und Umwelt, Verkehr, Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Soziale Infrastruktur und Freizeit- und Erholungsinfrastruktur analysiert.

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

Durch die Lage an der S33, sowie der Bahnstrecke mit insgesamt 3 Bahnhöfen im Gemeindegebiet hat Herzogenburg den Vorteil, sowohl mit MIV als auch ÖV, gut an die umliegenden Zentren angebunden zu sein. Die S33 bietet außerdem einen gewissen Hochwasserschutz für die westlich gelegenen Gebiete. Dies ist vor allem im Hinblick auf die in Zukunft vermutlich häufiger auftretenden Extremwetterereignisse aufgrund des Klimawandels relevant (ÖREK2030 2021).

Während das Ortszentrum über ein relativ gutes Wegenetz verfügt, gibt es in der Gemeinde viele weiter außen liegende Ortsteile, die teilweise nur schwer erreichbar sind. Dadurch sind PKW im Ort sehr präsent, viele Flächen sind als Abstellplätze versiegelt. Dem könnte ein Ausbau des ÖV, des Rad- und Fußwegenetzes, sowie des bereits vorhandenen Car-Sharing Angebotes entgegenwirken.

Des Weiteren gibt es in der Gemeinde Potenzial für den Ausbau von erneuerbaren Energien, wie PV-Anlagen und eventuell Windrädern.

**Tabelle 9: SWOT-Analyse Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenige HQ100 gefährdete Gebiete</li> <li>• Kurze Wege im Zentrum</li> <li>• Traisental-Radweg</li> <li>• Car-Sharing</li> <li>• Gute Verkehrsanbindung an Zentren durch S33 und Bahnstrecke</li> <li>• 3 Bahnhöfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ost-West Teilung</li> <li>• Verstreut liegende Ortschaften</li> <li>• Bodenversiegelung</li> <li>• Viel MIV</li> <li>• Wenig ausgebautes Rad- und Fußwegenetz</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau erneuerbare Energie (Windräder, PV)</li> <li>• Stärkung von nicht-motorisiertem Individualverkehr</li> <li>• Ausbau von E-Mobilität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brain-Drain</li> <li>• Klimawandel (Dürre, mehr Extremwetterereignisse, ...)</li> <li>• Schäden durch Extremwetterereignisse</li> </ul>



#### 4.1.2 Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt

**Tabelle 10: SWOT-Analyse Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevölkerungszunahme</li> <li>• Positive PendlerInnen Bilanz</li> <li>• Zunahme des Tertiären Sektors</li> <li>• Vernetzung innerhalb des Ortes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückgang Sekundärer Sektor</li> <li>• Abnahme land- und forstwirtschaftlicher Betriebe</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalisierung und Spezialisierung</li> <li>• Wandel in der Arbeitswelt</li> <li>• Kreislaufwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachkräftemangel am Land/ Verlagerung Arbeitsplätze</li> <li>• Globalisierung (Wettbewerbsfähigkeit)</li> <li>• Demografischer Wandel (Änderung der Altersstruktur bei Erwerbspersonen)</li> </ul>

Für die Projektgemeinde ist eine Bevölkerungszunahme prognostiziert, zudem ist eine positive PendlerInnenbilanz zu verzeichnen, allerdings hat sich durch momentane und anhaltende Trendbewegungen (vgl. Kap 2.6) ein Wandel in der Arbeits- und Wirtschaftsstruktur bemerkbar gemacht. Daraus ergeben sich vor allem im Sekundären Sektor potenzielle Schwächen, zu sehen, durch einen Rückgang in den vergangenen Jahren. Unter Betrachtung der Stärken und Schwächen ergeben sich Chancen mit Fokus auf Regionalisierung und ein thematisches Aufpassen der Veränderungen in der Arbeitswelt. So kann dem möglichen Fachkräftemangel entgegengewirkt und Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe trotz Rückgang (innerhalb der Branche) aufrechtzuerhalten und zu unterstützen werden. Folglich ist eine Kreislaufwirtschaft anzustreben und nachhaltige Wirtschaftsstrukturen zu schaffen, um für die Auswirkungen des Demografischen Wandel sowie die der Globalisierung vorbereitet zu sein.

#### 4.1.3 Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Wie in Kapitel 2.7 und 2.8 bereits ausgeführt, werden für Herzogenburg in Zukunft vor allem der demografische Wandel, sowie der Klimawandel starken Einfluss auf die soziale bzw. die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur haben. Unter diesem Aspekt wird die Stadtgemeinde mit einer erhöhten Nachfrage im Bereich der Pflege und Betreuung, sowie der Schul- und Ausbildungsplätze rechnen müssen. Ein nachhaltiger Umgang mit dem Naturraum und die daraus entstehenden Nutzungskonflikte müssen zukünftig ebenfalls berücksichtigt werden.

**Tabelle 11: Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Breites Vereinsangebot</li> <li>• Nahegelegene Natur- und Erholungs-räume</li> <li>• Pflichtschulangebot gewährleistet</li> <li>• Große Vielfalt an Gesundheitseinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an grünen Freiflächen innerhalb des Stadtgebiets</li> <li>• Sozial- und Freizeiteinrichtungen nicht von überall gut erreichbar</li> <li>• Geringes touristisches Angebot</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung überörtlicher Kooperationen durch zunehmende Digitalisierung</li> <li>• Wachsendes gesamtgesellschaftliches Freizeitbudget</li> <li>• Förderung von Diversität und Integration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografischer Wandel</li> <li>• Nutzungskonflikte</li> <li>• Höherer Pflegebedarf durch alternde Bevölkerung</li> <li>• Klimawandelauswirkungen</li> </ul>

## 4.2 Bevölkerungsprognose und Bedarfsabschätzung

Damit Planungen für zukünftige Siedlungsgebiete erfolgreich geschehen, ist die Erstellung und Berechnung der Bevölkerungs- und Haushaltsgrößenentwicklung sowie des Wohnungsbedarfes im Projektgebiet notwendig. Durch Daten der Statistik Austria können die aktuellen Zahlen entnommen werden. Weiteres basieren die Berechnungen auf den Prognosen der ÖROK.

### Bevölkerungsprognose

Als Grundlage für die Berechnung dienen Zahlen der Statistik Austria für die Jahre 2001, 2011 und 2020, welche in Tabelle 12 ersichtlich sind.

**Tabelle 12: Bevölkerungsdaten**

(Quelle: Statistik Austria 2022f, h, eigene Bearbeitung 2023)

	2001	2011	2020
Bevölkerungsgröße	7.738	7.790	7.859
Haushaltsgröße	2,54	2,43	2,26
Haushalte insgesamt	3.049	3.208	3.472

Mittels Extrapolation wurden die Werte für die durchschnittliche Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsentwicklung für die Jahre 2020, 2023 und 2035 ermittelt. Dabei wird für die Bevölkerungsentwicklung eine lineare Veränderung angenommen. Bei der Haushaltsgrößenentwicklung wird ebenfalls von einer linearen Veränderung ausgegangen. Dies ist in Tabelle 13 auf Seite 37 ersichtlich. Das Ergebnis zeigt eine Zunahme der Bevölkerung auf ca. 8.183 EinwohnerInnen im Gemeindegebiet für das Jahr 2035. Ebenfalls ist die Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,26 auf 2,20 erkennbar. Insgesamt besteht ein zusätzlicher Wohnungsbedarf 2035 von rund 184 Wohnungen. Diese Daten dienen als Basis für weitere Berechnungen.

**Tabelle 13: Bevölkerungsdaten für 2020, 2023, 2035**

(Quelle: Statistik Austria 2022f, h, eigene Bearbeitung 2023)

Bevölkerungsprognose Herzogenburg	2020	2023	2035
Anzahl EinwohnerInnen	7.859	7.936	8.183
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,26	2,25	2,20
Anzahl Privathaushalte	3.478	3.530	3.714
Zusätzlicher Wohnungsbedarf ab 2023	-	52	184

### Wohnlandbedarfsabschätzung

Mit Hilfe der zuvor berechneten Bevölkerungszahlen kann nun die benötigte Fläche evaluiert werden, um den zusätzlichen Wohnungsbedarf zu decken. Da die Wohndichte bei diversen Gebäudetypen unterschiedlich ausfällt, wurden drei verschiedene Szenarien berechnet. Die Zusammensetzung ist dabei unterschiedlich. Als Gebäudetypen wurden das freistehende Einfamilienhaus, Reihenhäuser und Geschößwohnbauten verwendet. Dabei besitzt das freistehende Einfamilienhaus am meisten m<sup>2</sup> pro Wohneinheit und der Geschößwohnbau am geringsten. Für die Geschößflächenzahl, welche das Verhältnis von Wohnfläche zu Parzellengröße angibt, erfolgt die Reihung in umgekehrter Reihenfolge. Diese Werte sind der Tabelle 14 zu entnehmen.

**Tabelle 14: Kennzahlen der Gebäudetypen**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Gebäudetypen	Bruttogeschoßfläche pro Wohneinheit in m <sup>2</sup>	Geschoßflächenzahl
Freistehendes Einfamilienhaus	160	0,2
Reihenhäuser	130	0,4
Geschoßwohnbauten	100	0,6

In der Tabelle 15 auf Seite 38 sind nun alle drei Szenarien für den Flächenverbrauch aufgelistet. Dabei zeigt sich, dass sich die Summen des Flächenbedarfs erheblich unterscheiden. So besitzt Szenario 1, mit hauptsächlich freistehenden Einfamilienhäusern, einen Flächenbedarf von rund 15 ha. Wenn der Bruttobaulandbedarf betrachtet wird, handelt es sich um 17,2 ha. Im Vergleich dazu weist Szenario 2, mit einer ausgeglichenen Abdeckung der Gebäudetypen, nur mehr rund 10 ha Flächenbedarf und 11,4 ha Bruttobaulandbedarf auf. Am geringsten ist der Bedarf in Szenario 3. Hier entsteht durch die stärkere Gewichtung der Geschößwohnbauten, ein Flächenbedarf von 7,7 ha und ein Bruttobaulandbedarf von 8,8 ha.

**Tabelle 15: Wohnbauflächenbedarf**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

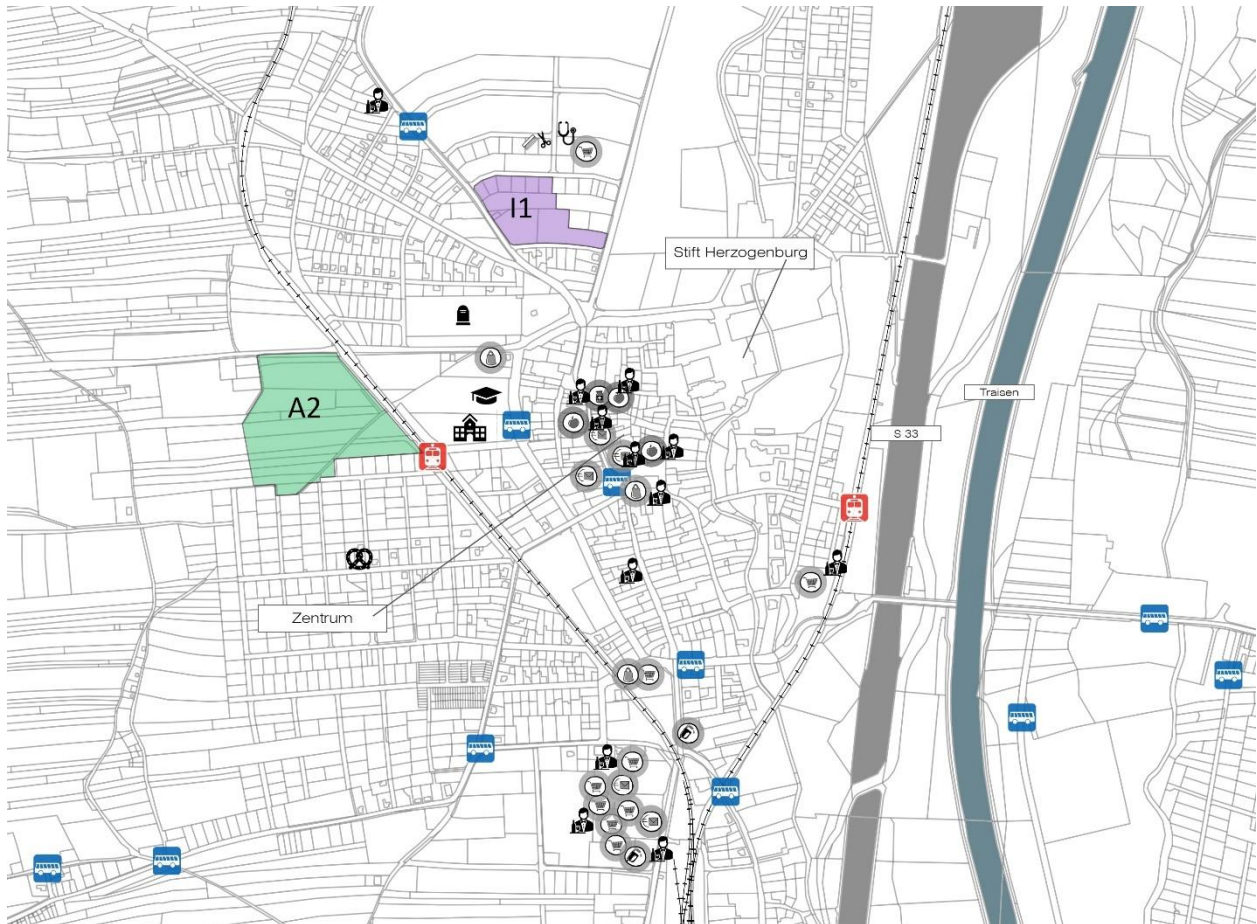
<b>Szenario 1</b>	<b>Aufteilung</b>	<b>Flächenbedarf in Hektar 2035</b>
Freistehendes Einfamilienhaus	70%	13,21 ha
Reihenhäuser	15%	1,15 ha
Geschoßwohnbauten	15%	0,59 ha
Summe des Flächenbedarfs		14,94 ha
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen		17,19 ha
<b>Szenario 2</b>	<b>Aufteilung</b>	<b>Flächenbedarf in Hektar 2035</b>
Freistehendes Einfamilienhaus	30%	5,66 ha
Reihenhäuser	40%	3,07 ha
Geschoßwohnbauten	30%	1,18 ha
Summe des Flächenbedarfs		9,90 ha
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen		11,39 ha
<b>Szenario 3</b>	<b>Aufteilung</b>	<b>Flächenbedarf in Hektar 2035</b>
Freistehendes Einfamilienhaus	15%	2,83 ha
Reihenhäuser	40%	3,07 ha
Geschoßwohnbauten	45%	1,77 ha
Summe des Flächenbedarfs		7,66 ha
Bruttobaulandbedarf einschl. Verkehrs- und Grünflächen		8,81 ha



## 5 Entwürfe

Auf den folgenden Seiten sollen nun die Entwürfe für die Innen- sowie die Außenentwicklungsfläche dargestellt und im Detail erläutert werden. Die Erklärung erfolgt anhand der Flächenauswahl, den Leitideen und Zielen, den Nutzungskonzepten und den raumplanerischen Maßnahmen der beiden Entwürfe.

### 5.1 Flächenauswahl



**Abb. 24: Flächenauswahl**

(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Bearbeitung 2023)

Die Innenentwicklungsfläche liegt nördlich des Stadtzentrums von Herzogenburg und erstreckt sich über eine Fläche von 1,75 ha. Die Fläche teilt sich in unbebautes Gebiet im Norden und Osten, sowie das ehemalige Bauhofareal im Süden. Das Betriebsgelände der A1-Telekom ist von der Planung ausgenommen.

Für die Innenentwicklungsfläche spricht die Nähe zum Stadtzentrum, das fußläufig in zehn Minuten zu erreichen ist. Auch ein Lebensmittelgeschäft befindet sich in kurzer Entfernung nordöstlich des Gebiets. Da die Fläche bereits an das öffentliche Straßen- und Infrastrukturnetz angeschlossen ist, eignet sie sich gut für die Weiterentwicklung und bietet die Möglichkeit zur Nachverdichtung inmitten eines bereits bebauten Gebiets. Das ehemalige Bauhofareal bietet zusätzlich die Möglichkeit zur Nachnutzung bestehender Gebäude, in denen unterschiedliche Einrichtungen Platz finden können. Nachteilig an der Fläche können die Ausnahme der A1-Betriebsgebäude genannt werden, sowie die schlechte Anbindung an den ÖPNV. Tabelle 16 auf Seite 40 zeigt zusammenfassend die Stärken und Schwächen der Innenentwicklungsfläche.

**Tabelle 16: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Besondere Stärken der ausgewählten Fläche	Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche
Nähe zum Stadtzentrum	Bestand von Betriebsgebäude von A1 in der Fläche
Nähe zum Supermarkt	Keine gute ÖPNV-Anbindung (ÖV-Güteklasse F)
Optimal für Verdichtung, da die umliegenden Flächen bereits bebaut sind	Versiegelung von Grünfläche
Möglichkeit der Nachnutzung des Bauhofs	

Die Außenentwicklungsfläche liegt westlich des Stadtzentrums von Herzogenburg und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 5 ha. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, sowie im Süden von einem Einfamilienhausgebiet bzw. im Norden von der Landesstraße Rottersdorferstraße begrenzt.

Das Stadtzentrum, sowie die Bildungseinrichtungen sind beide fußläufig innerhalb von etwa 10 Minuten zu erreichen. Als weitere Vorteile ist die gute Anbindung an den ÖPNV zu nennen, die durch den Wielandsthal-Bahnhof südöstlich der Fläche gewährleistet wird, allerdings stellen die Bahngleise östlich der Fläche auch einen Nachteil dar, da sie das Gebiet stark vom Stadtkern abschneiden. Nachteilig für das Außenentwicklungsgebiet sind außerdem der schlechte Ausbau der Radwegverbindung in das Stadtzentrum, sowie die Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Fläche zu nennen, dargestellt in Tabelle 17.

**Tabelle 17: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Besondere Stärken der ausgewählten Fläche	Potenzielle Schwächen der ausgewählten Fläche
Nähe zum Stadtzentrum	Zerschneidung bzw. Grenze zum Zentrum durch Bahngleise
Nähe zu Bildungseinrichtungen	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzter Fläche
Durch Größe der Fläche umfangreiches Freiraumangebot möglich	Keine gute Radwegverbindung in das Stadtzentrum
ÖPNV-Anbindung durch Bhf. Wielandsthal	

## 5.2 Entwurf I - Mitten Im Leben

Im folgenden Kapitel wird der Planungsentwurf der Innenentwicklungsfläche in der Gemeinde Herzogenburg näher betrachtet. Zunächst werden die Leitideen und Planungsziele der ausgewählten Fläche beschrieben. Im nächsten Schritt folgen Erläuterungen zum Nutzungskonzept. Daran anschließend werden die raumplanerischen Maßnahmen mit den notwendigen Änderungen im Flächenwidmungsplan angeführt.

### 5.2.1 Leitidee

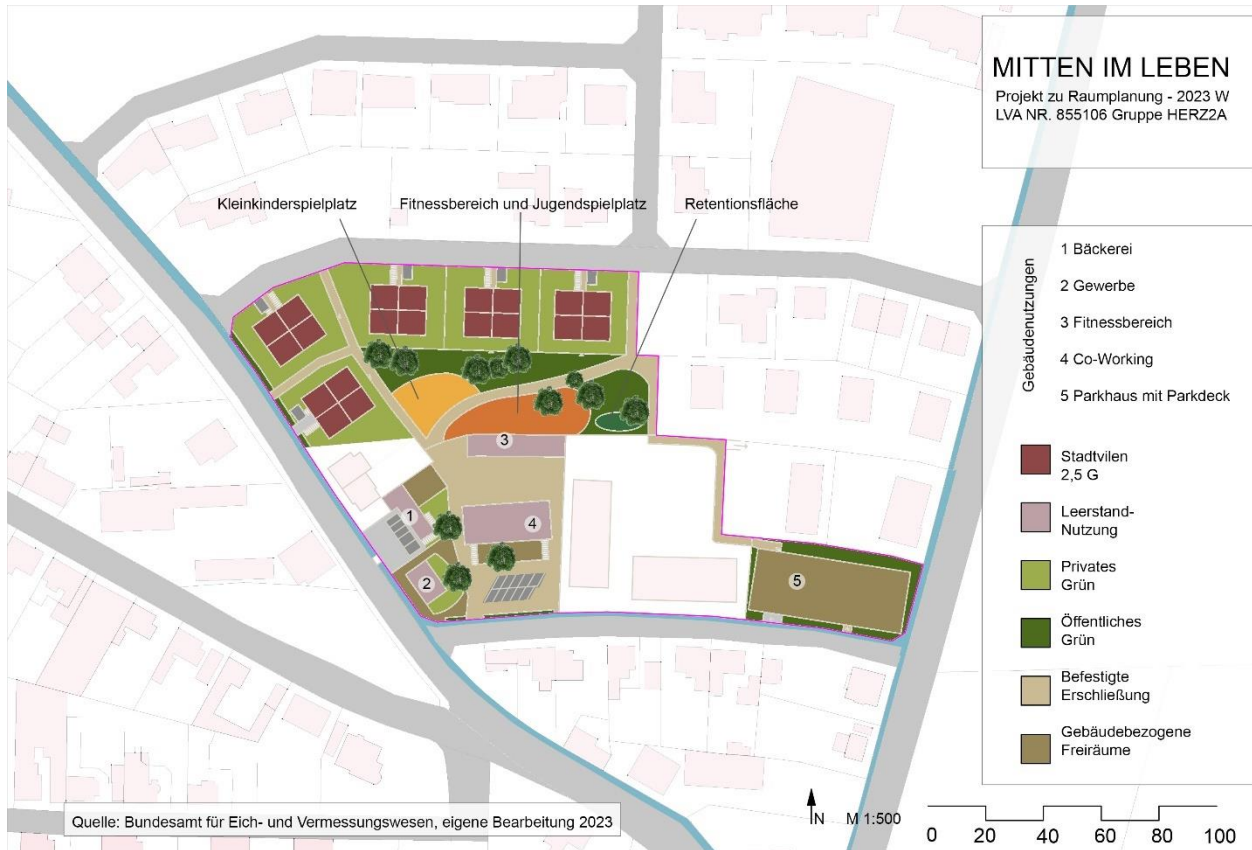
Die Leitidee der Innenentwicklungsfläche stützt sich vollkommen auf ihren Namen „Mitten im Leben“. Es soll ein Ort für jeden Menschen sein, gleich ihrer Lebenslage. Dabei sollen alle BewohnerInnen die Möglichkeit besitzen in einem lebenswerten und inklusionsfördernden Gebiet zu wohnen.

### 5.2.2 Ziele

Die Planungsziele des Entwurfes basieren auf der im Kapitel 3.3 erstellten Zielmatrix. Weiters stützen sie sich auf die durchgeführten SWOT-Analysen von Kapitel 4. Als ein konkretes Ziel der Innenentwicklungsfläche der Gemeinde Herzogenburg ist die Leerstandnutzung zu nennen. Die bereits vorhandenen Flächen sollen im Sinne der örtlichen Raumplanung zuerst bebaut werden. Festgehalten wird dieses Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung und der Baulückenschluss bereits in der Zielmatrix im Bereich der Raum- und Siedlungsstrukturen. Gleichzeitig besitzt die Mischnutzung einen hohen Stellenwert im Entwurf. Sie ist in der Zielmatrix im Fachbereich Raum- und Siedlungsstruktur aufzufinden. Zudem wird eine maßvolle Dichte angestrebt, um eine Ausgewogenheit zwischen diversen Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen und den sozialen Austausch zu fördern. Ebenso spielt zukunftsfähiges Wohnen eine wichtige Rolle in der Planung. Aufgrund der sich wandelnden Umwelteinflüsse und der stetig weiterentwickelnden Gemeinde sind ressourcenschonende und anpassungsfähige Gebäude sinnvoll. Diese Energie- und Ressourceneffizienz ist ebenfalls aus der Zielmatrix unter Raum- und Siedlungsstruktur ableitbar. Des Weiteren liegt ein Fokus auf der Erschaffung von qualitativ hochwertigem öffentlichen Grün. Wie der Zielmatrix im Fachbereich Naturraum und Umwelt entnehmbar ist, stellen Grünflächen für die Klimawandelanpassung und der Reduktion der Flächenversiegelung wichtige Aspekte dar. Zudem gleicht dies auch die Schwäche der starken Bodenversiegelung der Gemeinde Herzogenburg aus und minimiert durch die vorgesehenen Retentionsflächen Risiken von Extremwetterschäden. Diese Schwäche ist bei der SWOT-Analyse zur Natur und Umwelt aufgetreten. Außerdem bildet ein weiterer wichtiger Faktor die Erschließung. Allen BewohnerInnen soll sie über möglichst kurze Wege sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad ermöglicht werden. Dabei wird auch die Schwäche des gering ausgebauten Rad- und Fußwegenetz in Herzogenburg ausgeglichen, welche in der SWOT-Analyse zum Verkehr festgestellt wurde. Ebenso stellt die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs ein Ziel in der Planung dar, die in der Zielmatrix im Fachbereich Verkehr vertreten ist. Ein weiteres Ziel des Entwurfs ist es, wie in der Zielmatrix verankert, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Ein weiterer Fokus liegt darauf die Freizeit- und Naherholung zu fördern, wie es in der Zielmatrix vermerkt ist. Dies stellt zudem eine Schwäche in der SWOT-Analyse der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur dar. Verbesserungsbedarf besteht hier vor allem bei der Erreichbarkeit von Sozial- und Freizeiteinrichtungen sowie touristischen Angeboten.



### 5.2.3 Nutzungskonzept



**Abb. 25: Entwurf Mitten Im Leben.**

(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Bearbeitung 2023)



**Abb. 26: Inspiration Co-Working Außenbereich.**

(Quelle: Squire and Partners: The Department Store o.J., Fotografiert von James Jones)

„Mitten Im Leben“ bietet (Frei-) Raumstrukturen die sich am täglichen Leben orientieren. Die Bebauung gliedert sich in Stadtvillen mit Garten, Leerstandgebäuden mit neuer Nutzung und einem Parkhaus. Die Stadtvillen bieten auf jeweils 2,5 Geschoßen bei Stadtvilla „klein“ je 9 WH (8 mal 64m<sup>2</sup> und 1 mal 130 m<sup>2</sup>) oder 7 WH (6 mal 80 m<sup>2</sup> und 1 mal 130 m<sup>2</sup>) bei Stadtvilla „mittel“. Die insgesamt 5 Stadtvillen schaffen Platz

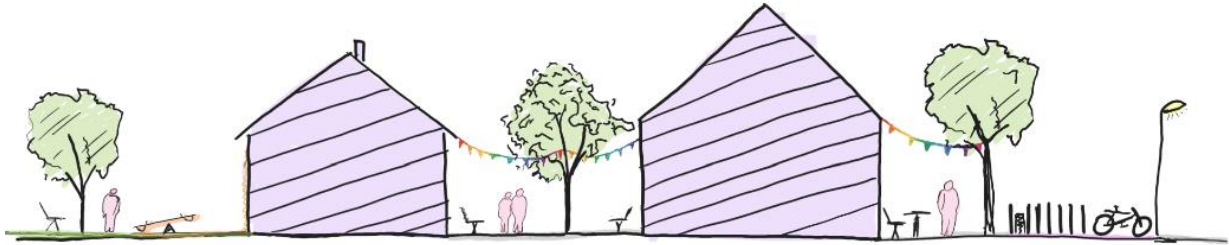


**Abb. 27: Inspiration Aufenthaltsbereich Co-Working**

(Quelle: 501 architects: Freedom Square 2021. Fotografiert von Norbert Tukaj)



für 39 Wohnungen in zentrumsnaher Lage und bieten, bei gleicher Grundfläche, jeweils, durch die unterschiedliche Wohnungsaufteilung, ein diverseres Wohnungsangebot. Die Gebäude des ehemaligen Bauhofes werden durch eine Bäckerei mit Gastgarten, einer neuen Kleingewerbeansiedlungsmöglichkeit, einem Fitnessraum und einem Co-Workingspace bespielt. Die Räumlichkeiten des Co-Workingspace sollen weitestgehend nutzungs offen gestaltet werden, um mannigfaltige konsumzwangfreie Nutzungen zu ermöglichen. So können einerseits gewerblich nutzbare Flächen entstehen und neue Arbeitsplätze geschaffen werden jedoch wird auch die Möglichkeit geboten, vor Ort im Co-Working Gebäude im „Home-Office“ zu arbeiten. Dies schafft auch für BewohnerInnen außerhalb der Fläche neue Möglichkeiten im Arbeitskontext.



**Abb. 28: Skizze Fest am (Bau-) Hof.**

(Quelle: Eigene Darstellung, Benedikt Wohlfahrt 2023)

Für Veranstaltungen kann der nördlich gelegene Hof mitgenutzt werden. Anschließend an den gemeinsamen Hof befindet sich ein Fitnessraum, welcher durch eine Boulder-Wand auf der Gebäudeaußenseite und einem Fitnessplatz einen Übergang zu der Parkfläche darstellt.

Die Parkfläche mit insgesamt 2.820 m<sup>2</sup> ist über ein Wegenetz, sowie über die Privatgärten der Stadtvillen zu erreichen. Als öffentliche Grünfläche befinden sich hier, neben dem Fitness-/Jugendspielplatz, auch ein Kleinkinderspielplatz und Aufenthaltsflächen. Zudem ist eine extensiv begrünte Retentionsfläche mit 85 m<sup>2</sup> miteingeplant.

Um die Freiraumflächen möglichst großzügig gestalten zu können, befinden sich die PKW-Stellplätze (für längeren Aufenthalt + Stellplätze der Stadtvillen) gebündelt in einem Parkhaus am südöstlichen Teil der Fläche. Das Parkhaus ist, mit einer Deckenhöhe über den Standardmaßen, zukunftsorientiert erbaut, sodass eine Nachnutzung als Wohngebäude möglich sein kann. Die Seitenwände des Parkhauses sollen begrünt werden.

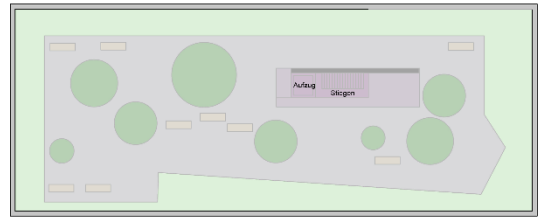


**Abb. 29: Inspirationsbild Deckgestaltung.**  
(Quelle: Amber Traumgarten o.J.)

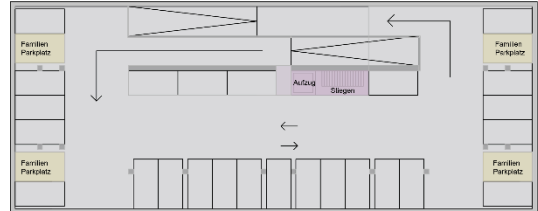


**Abb. 30: Skizze begrüntes Parkhaus mit Aufenthaltsdeck.**  
(Quelle: Eigene Darstellung, Benedikt Wohlfahrt 2023)

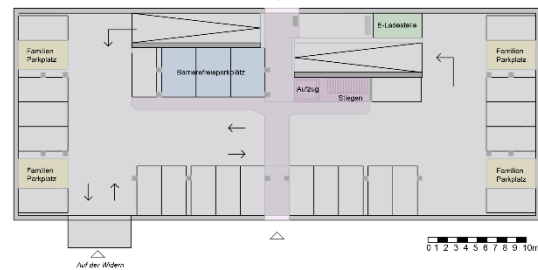
**Dachgarten  
(Dachgeschoß)**



**Parkdeck 2.  
(Erstesgeschoß)**



**Parkdeck 1.  
(Erdgeschoß)**



Gesamt 59 Parkplätze: davon 3 x Barrierefrei , 8 x Familien , 1 x E-Ladestation

**Abb. 31: Entwurf-Grundriss begrüntes Parkhaus mit Aufenthaltsdeck.** (Quelle: Eigene Darstellung 2024)

Zudem bietet es Platz für einen Dachgarten, welcher zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten, mit Blick auf das Stift Herzogenburg, bietet. Barrierefrei kann das Deck über einen Aufzug des Parkhauses erschlossen werden.

Weitere PKW-Stellplätze befindenden sich vor der Bäckerei und dem Co-Working Space, sowie barrierefreie Parkplätze bei den Stadt villen, für eine barrierefreie Erdgeschoßnutzung.

Für die gebäudebezogenen Freiräume sowie den Hof soll, unter Beachtung der Barrierefreiheit, eine teilentsiegelte Pflasterung gewählt werden und mit vereinzelter Begrünung durch Baumpflanzungen und Beete die Parkfläche thematisch erweitert werden.

## Systematische Zusammenfassung

**Tabelle 18: Bebauung Innenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Bebauung neu		
	Stadtvilla klein	Stadtvilla mittel	Parkhaus
Maße Gebäude in m	19 x 17	19 x 17	21,5 x 53,5
Grundfläche in m <sup>2</sup>	323	323	1123,5
Bruttogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	807,5	807,5	2.250
Nettogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	646	646	1.800
Geschoßflächenzahl	0,86	0,86	1,4
Anzahl	2	3	1
Geschoße	2,5	2,5	2 + Deck
Wohneinheiten (WH)	9	7	-
WH-Größe	8 x 64m <sup>2</sup> 1 x 130 m <sup>2</sup>	6 x 80 m <sup>2</sup> 1 x 130 m <sup>2</sup>	-

Stadtvilla Parzelle in m <sup>2</sup>			Parkhaus Parzelle
Ø	Größte Parzelle	Kleinste Parzelle	1.630
940	1.030	903	

**Tabelle 19: Bebauung Leerstandnutzung Innenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Bebauung Leerstandnutzung			
	Gewerbe	Bäckerei	Co-Working	Fitnessraum
Anzahl	1	1	1	1
Grundfläche m <sup>2</sup>	110	135	404	256
Bruttogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	110	135	606	256
Nettogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	88	108	485	205
Geschoßflächenzahl	0,22	0,21	0,36	
Geschoße	1	1	1,5	1
Parzellenfläche in m <sup>2</sup>	500	650	2.384	
Potenzielle Arbeitsplätze	5	6	30	5

Berechnungen zu den potenziellen Arbeitsplätzen aufgrund der Nettogeschoßfläche abzüglich Sanitär- und weiteren notwendigen nicht primären Arbeitsräumlichkeiten und Miteinbeziehung der Mindestanforderungen zu den Abmessungen von Arbeitsräumen (Lichte Höhe, Netto-Bodenflächen, Freier Luftraum) (BMAW, 2022) und der Annahme von möglichen Teilzeit- und Geringfügigkeitsanstellungsverhältnissen.

**Tabelle 20: Freiraumflächen Innenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Freiraumflächen				
	Kleinkinder Spielplatz	Fitness- platz/ Jugend- spielpl.	Hof	Park	Retentions- flächen
Fläche in m <sup>2</sup> gesamt	350	620	1.420	1.220	85
Fläche in m <sup>2</sup> pro EW	4	7	17	14	6,7% der Park- fläche
	<b>Co-Working</b>	<b>Gewerbe</b>	<b>Bäckerei</b>	<b>Stadtvilla</b>	<b>Parkhaus Deck</b>
Gebäudebezogene Außenfläche in m <sup>2</sup>	160	390	120	∅ 605	1.150

**Tabelle 21: Parkplätze Innenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Parkplätze		
	PKW-Stellplatz	Barrierefreier PKW- Stellplatz	Fahrrad-Stellplatz
Maße in m	2,5 x 5	3,5 x 5	0,7 x 2
Fläche Parkplatz in m <sup>2</sup>	12,5	17,5	1,4
Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	888	210	120
Anzahl	71 (60 davon im Parkhaus)	12 (3 davon im Park- haus)	86
Davon für Gewerbe	31 (20 davon im Parkhaus)	7 (3 davon im Park- haus)	36
Gesamt	83		86

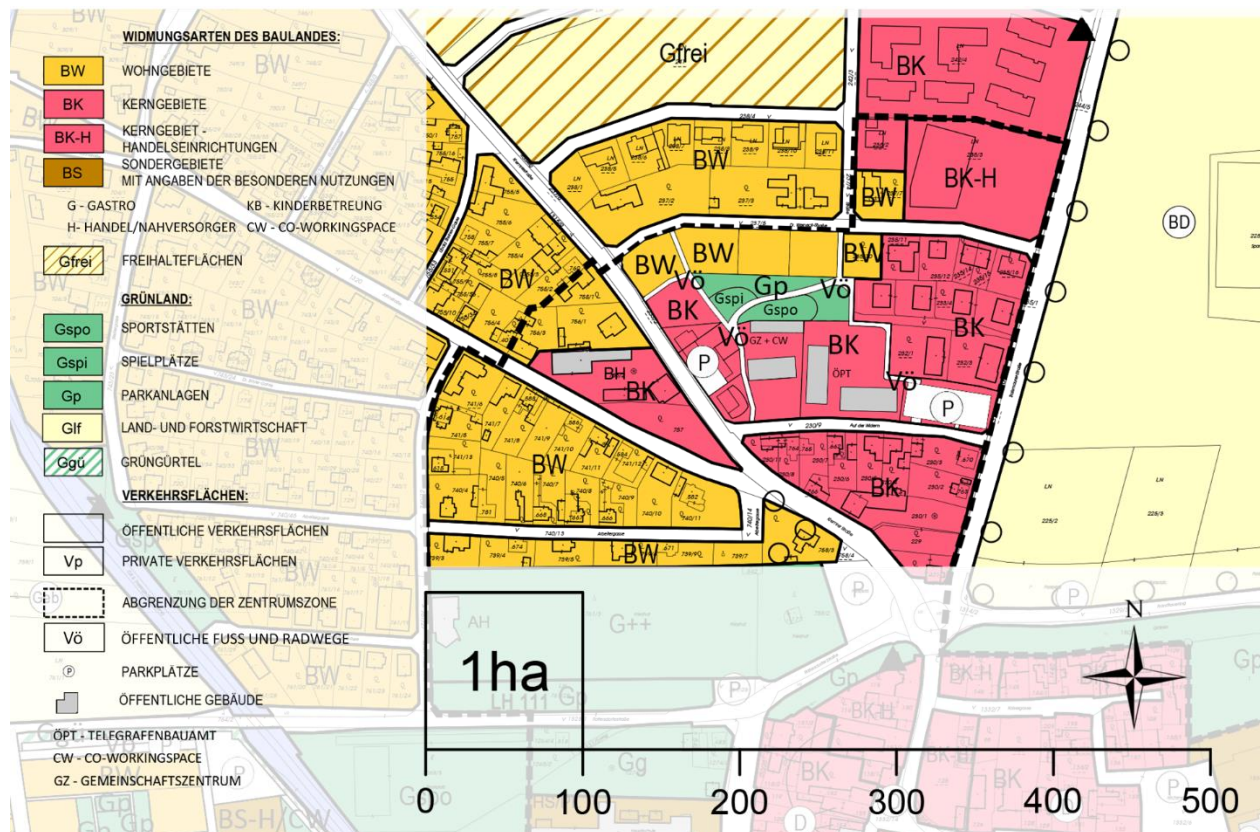
**Tabelle 22: Zusammenfassung Innenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

Zusammenfassend	
Innenentwicklungsfläche in ha	1,75
WE Gesamt	39
EinwohnerInnen	85
Siedlungsdichte EW/ha (ausgehend von 2,2 Haushaltsgröße)	48
Öffentlicher Freiraum	4.830
Spielplatz Flächen	350 (970 mit Fitnessbereich)
Retentionsflächen gesamt	85
Straßen und Wege Laufmeter	560
PKW Stellplätze	83
Arbeitsplätze	46
Versiegelungsgrad	59,47%

## 5.2.4 Maßnahmen der Raumplanung

Die Maßnahmen der Raumplanung bestehen aus der Umwidmung eines Gebietes im Flächenwidmungsplan. Abbildung 32 zeigt einen Planausschnitt des umgewidmeten Flächenwidmungsplans.



**Abb. 32: Ausschnitt Entwurf des FWP Herzogenburg – Innenentwicklungsfläche**  
(Quelle: STGM HERZ 2023, eigene Bearbeitung 2024)

Damit das Planungsgebiet der Innenentwicklungsfläche I1 ausgeführt werden kann, müssen diverse Umwidmungen durchgeführt werden. In Abbildung 32 ist erkenntlich, dass im nördlichen Teil der Fläche die Widmung „Wohngebiet“ („BW“) weiterhin erhalten bleibt. Hier sind Stadtvillen entlang der Straße geplant. Südlich der Wohngebiete wird ein Bereich der Widmung „Kerngebiet“ („BK“) in Grünland umgewidmet. Davon wird eine Fläche von ca. 614 m<sup>2</sup> als „Sportstätten“ („Gspo“), eine Fläche von ca. 350 m<sup>2</sup> als „Spielplätze“ („Gspi“) und ca. 1.300 m<sup>2</sup> als „Parkanlagen“ („Gp“) ausgewiesen. Diese Fläche bildet die Grüne Mitte der Innenentwicklungsfläche. Zusätzlich befindet sich im östlichen Bereich der Freifläche ein kleines „Retentionsgebiet“ („R“). Aufgrund der geringen Größe ist dieses nicht im Flächenwidmungsplan eingezeichnet. Im südöstlichen Teil des Gebietes befindet sich neben der bereits bestehenden Widmung „Kerngebiet“ („BK“) ein „Parkhaus“ sowie die dazugehörigen Parkplätze, welche mit einem „P“ gekennzeichnet sind. Diese decken den zusätzlichen Bedarf an neuen Parkplätzen für die Fläche ab. Westlich des Parkhauses befindet sich eine Fläche, die nicht im Planungsgebiet inkludiert ist. Hier bleibt die Widmungskategorie „Kerngebiete“ („BK“) erhalten. Die einzige Ausnahme auf diesem Flächenstück bildet ein Weg, welcher das Parkhaus mit dem restlichen Planungsgebiet verbindet. Dieser ist, so wie die gesamten Wegeverbindung der Innenentwicklungsfläche, als „öffentliche Verkehrsfläche“ gewidmet. Dadurch wird der öffentliche Zugang gewährt. Zusätzlich trägt diese Wegverbindung den Zusatz „Fuß- und Radweg“. Im Westen der neu beplanten Fläche bleibt die Widmung „Kerngebiete“ ebenfalls bestehen („BK“). Hier ist Raum für Handelseinrichtungen und Dienstleister, wie eine Bäckerei. Des Weiteren stehen auf diesem Flächenabschnitt ein Gemeinschaftszentrum (GZ) und ein CO-Workingspace (CW). Das Innenentwicklungsgebiet lässt sich aufgrund der bereits zur Verfügung stehenden Erschließung, Leerstände, und der Größe der Gesamtfläche innerhalb einer Bauphase realisieren.



## 5.3 Entwurf II - Alles im Grünen Bereich

Im Folgenden wird die Außenentwicklungsfläche mit dem Namen „Alles im Grünen Bereich“ vorgestellt. Dabei wird zunächst auf die Leitidee eingegangen und danach die beim Entwurf verfolgten Ziele vorgestellt. Im Anschluss wird das Nutzungskonzept vorgestellt und zum Schluss auf die für die Umsetzung erforderlichen raumplanerischen Maßnahmen eingegangen.

### 5.3.1 Leitidee

Mit diesem Entwurf soll im Westen von Herzogenburg ein Wohnraum geschaffen werden, der den Menschen einerseits viel Grünraum bietet, andererseits aber dennoch alles Nötige für den Alltag bereitstellt. Hochwertige Grün- und Freiräume ermöglichen sozialen Austausch, der MIV ist dem Fuß- und Radverkehr nachgereiht. Inklusion und Barrierefreiheit spielen dabei eine wichtige Rolle. Alle Menschen, unabhängig von Gesundheitszustand oder Lebenslage, finden hier einen Lebensraum im Grünen.

### 5.3.2 Ziele

Ziel des Entwurfes „Alles im Grünen Bereich“ ist es, wie in der Zielmatrix erarbeitet, ein Gebiet zu schaffen, das eine Reduktion des MIV ermöglicht, und trotzdem eine gute Versorgungssicherheit im näheren Wohnumfeld bietet. Dies soll vor allem auch durch kurze Wege und ein möglichst zusammenhängendes Rad- und Fußwegenetz erwirkt werden. Auch die Nähe der Fläche zum Bahnhof Wielandsthal soll hier genutzt werden, um die PKW-Abhängigkeit zu reduzieren. Die SWOT-Analyse des Verkehrs hat ergeben, dass es in Herzogenburg im Moment noch sehr viel MIV und wenige Rad- und Fußverkehrsverbindungen gibt.

Ein weiteres Planungsziel ist es, hochwertige Grünräume zu schaffen und die Naherholung zu fördern, da die SWOT-Analyse ergeben hat, dass es in Herzogenburg wenige grüne Freiflächen im Gemeindegebiet gibt.

Durch das Schaffen von Arbeitsplätzen im Gebiet soll dem in der SWOT-Analyse festgestellten Risiko des Brain-Drains, also dem Abwandern beziehungsweise Auspendeln von qualifizierten Arbeitskräften, in umliegende Gemeinden oder größere Städte, entgegengewirkt werden. Durch das Bereitstellen von Co-Workingspaces soll des Weiteren, wie in der Zielmatrix festgehalten, die Nutzung von Telearbeit aus dem direkten Wohnungsumfeld verstärkt und erleichtert werden.

Der Entwurf „Alles im Grünen Bereich“ zielt außerdem darauf ab, die Kinderbetreuung für (junge) Familien, sowie die Barrierefreiheit auf der gesamten Fläche, sicherzustellen. Dadurch soll, wie in der Zielmatrix angeführt, ein Ort für verschiedene Lebens- und Familienformen geschaffen werden.

### 5.3.3 Nutzungskonzept



**Abb. 33: Entwurf Alles im Grünen Bereich**

(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Bearbeitung 2023)

Die Fläche im Westen der Stadtgemeinde Herzogenburg wird durch den Entwurf „Alles im Grünen Bereich“ von einer Ackerfläche umgewandelt in ein neues Gebiet, das sowohl Wohnungen, Freizeit- und Fitnessaktivitäten und Kinderbetreuung, als auch Möglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs bietet. Außerdem gibt es auf der Fläche viel Grünraum, der Naherholung und Aktivitäten sowohl für die BewohnerInnen der Fläche als auch für Menschen aus dem Umfeld bietet.

So finden sich auf der Fläche insgesamt 151 Wohneinheiten, aufgeteilt auf neun Stadtvillen mit 19x17 Metern Grundfläche und jeweils 7 Wohneinheiten, drei größere Stadtvillen mit einer Grundfläche von 20x23 Metern und jeweils 10 Wohneinheiten und einem mehrgeschoßigen Wohnungsbau (MGWB) mit 96x15 Metern und 50 Wohneinheiten, 3 Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern. Die Stadtvillen umfassen 2,5 Geschosse, der MGWB setzt sich aus 3 Geschossen zusammen, wobei die Hälfte des Erdgeschoßes aus PKW- und Fahrradstellplätzen besteht. Die Einfamilien- und Doppelhäuser umfassen jeweils 2 Geschosse. Diese aufsteigende Geschosshöhe von Süden nach Norden soll den Entwurf so gut wie möglich in das Ortsbild der südlich gelegenen Einfamilienhaussiedlung eingliedern. Alle Erdgeschoßwohnungen sind mit privaten Gärten ausgestattet, zusätzlich gibt es Mietergärten für die BewohnerInnen der oberen Stockwerke.

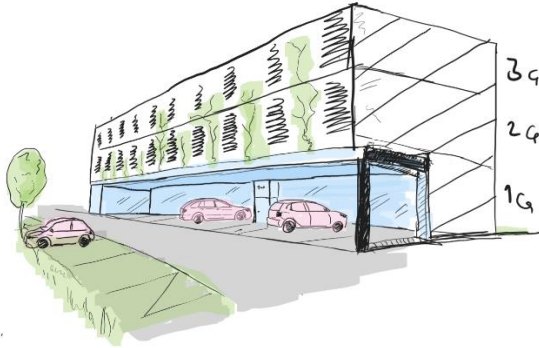
Die Wohngebäude liegen im Halbkreis um einen großen, zentralen, nutzungsoffenen Platz, der Raum für sozialen Austausch, Veranstaltungen oder zum Spielen bietet. Auf dem Platz befindet sich im Westen ein kleiner Brunnen, der im Sommer für ein wenig Abkühlung sorgen soll.

Nördlich schließt an den Platz ein Gastronomiebetrieb mit Gastgarten an. Nördlich davon befindet sich ein Raum für eine außerschulische Kinderbetreuung, ebenfalls mit eigenem Garten. Westlich vom Gastronomiebetrieb befindet sich ein Kleinkinderspielplatz, der vom Gastgarten aus gut einseh- und schnell erreichbar ist. Im Osten schließt ein Kinder- und Jugendspielplatz an. Gleich daneben befindet sich ein Pumptrack. Diese beiden Flächen werden eingegrenzt von einem Fitness- und Bewegungspark für alle Altersstufen.

Nördlich des Bewegungsparks befindet sich ein zweigeschoßiges Gebäude. Darin findet sich Platz für einen Nahversorger im Erdgeschoß und einen Co-Working Space im ersten Stock.

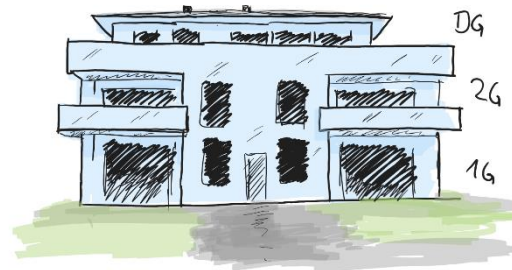
Zusätzlich gibt es großzügige öffentliche Grünflächen und eine Hundezone. In den Grünflächen finden sich Retentionsflächen und Flächen die extensiv bepflanzt und genutzt werden sollen, um Insekten und Pflanzen einen sicheren Lebensraum zu bieten.

Ein Wegenetz zieht sich durch das gesamte Gebiet, das FußgängerInnen und RadfahrerInnen ein schnelles und einfaches durchqueren des Gebietes erlaubt. Der MIV wird an den Rändern der Fläche gehalten. Hier gibt es auch 218 PKW-Stellplätze für BewohnerInnen und BesucherInnen der Freizeiteinrichtungen. Des Weiteren verfügt jedes Gebäude über einen eigenen barrierefreien Stellplatz. Fahrradstellplätze finden sich bei allen Wohneinheiten und über die Fläche verteilt.



**Abb. 34: Skizze begrünter Mehrgeschoßiger Wohnbau.**

(Quelle: Eigene Darstellung, Benedikt Wohlfahrt 2023)



**Abb. 35: Skizze Stadtvilla**

(Quelle: Eigene Darstellung, Benedikt Wohlfahrt 2023)

## Systematische Zusammenfassung

**Tabelle 23: Bebauung Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Bebauung neu		
	Stadtvilla mittel	Stadtvilla groß	MGWB
Maße Gebäude in m	19 x 17	20x23	96x15
Grundfläche in m <sup>2</sup>	323	460	1.440
Bruttogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	807,5	1.150	4.318
Nettogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	646	920,5	3.454
Geschoßflächenzahl	0,82	0,91	1,6
Anzahl	9	3	1
Geschoße	2,5	2,5	3
Wohneinheiten (WH)	7	10	50
WH-Größe	6 x 80 m <sup>2</sup> 1 x 130 m <sup>2</sup>	10 x 90m <sup>2</sup>	50 x 60m <sup>2</sup>

### Stadtvilla mittel Parzelle in m<sup>2</sup>

Ø	Größte Parzelle	Kleinste Parzelle
990	1.150	895

**Tabelle 24: Stadtvillen Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

<b>Stadtvilla groß (Svg) Parzelle in m<sup>2</sup></b>			
Ø	Parzelle Svg 1	Parzelle Svg 2	Parzelle Svg 3
1.253	1.213	1.240	1.305

<b>Mehrgeschoßiger Wohnbau (MGWB) - Parzelle in m<sup>2</sup></b>
2.704

**Tabelle 25: Bebauung Außen EFH, Doppelhaushälften**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	<b>EFH 1</b>	<b>EFH 2</b>	<b>Doppelhaushälfte</b>
Maße Gebäude in m	12x8	12x10	12x6
Grundfläche in m <sup>2</sup>	96	120	72
Bruttogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	192	240	144
Nettogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	153	192	115
Geschoßflächenzahl	0,45	0,27	0,5
Anzahl	1	1	6
Geschoße	2	2	2
Wohneinheiten (WH)	1	1	1
WH Größe	153	192	115

**Tabelle 26: Parzellen EFH Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

<b>EFH 1 - Parzelle in m<sup>2</sup></b>	<b>EFH 2 - Parzelle in m<sup>2</sup></b>
425	878

**Tabelle 27: Parzellen Doppelhaushälften Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

<b>Doppelhaushälften - Parzellen in m<sup>2</sup></b>		
Ø	Parzelle DH1	Parzellen DH 2-6
293,8	359	280

**Tabelle 28: Mischnutzung Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	<b>Kinderbetreuung</b>	<b>Gastro</b>	<b>Handel &amp; Co-Wor-king</b>
Maße Gebäude in m	18x16,5	18x16,5	20x30
Grundfläche in m <sup>2</sup>	297	297	600
Bruttogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	594	594	1.200
Nettogeschoßfläche in m <sup>2</sup>	475	475	960
Geschoßflächenzahl	0,53	0,55	1,15
Anzahl	1	1	1
Geschoße	2	2	2
Parzelle in m <sup>2</sup>	1.112	1.081	1.042

**Tabelle 29: Freiraumflächen Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Freiraumflächen			
	Kleinkinder Spielplatz	Sport&Spiel- flächen	Retentionsflächen	Park
Fläche in m <sup>2</sup> ge- samt	327	5.610	526	17.300
Fläche in m <sup>2</sup> pro EW	3,2	17	3,5	50
	Co Working & Handel	Gastro	Kinderbetreuung	Wohngebäude
Gebäudebezo- gene Außenfläche in m <sup>2</sup>	407	780	820	1.238

**Tabelle 30: Parkplätze Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

	Parkplätze		
	PKW-Stellplatz	Barrierefreier PKW-Stellplatz	Fahrrad Stellplatz
Maße in m	2,5 x 5	3,5 x 5	0,7 x 2
Fläche Parkplatz in m <sup>2</sup>	12,5	17,5	1,4
Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	2.125	840	463
Anzahl	170	48	331
Davon für Nahversorger, Co-Working, Gastro und Kinderbetreuung	33	8	45

**Tabelle 31: Zusammenfassung Außenentwicklung**

(Quelle: Eigene Bearbeitung 2023)

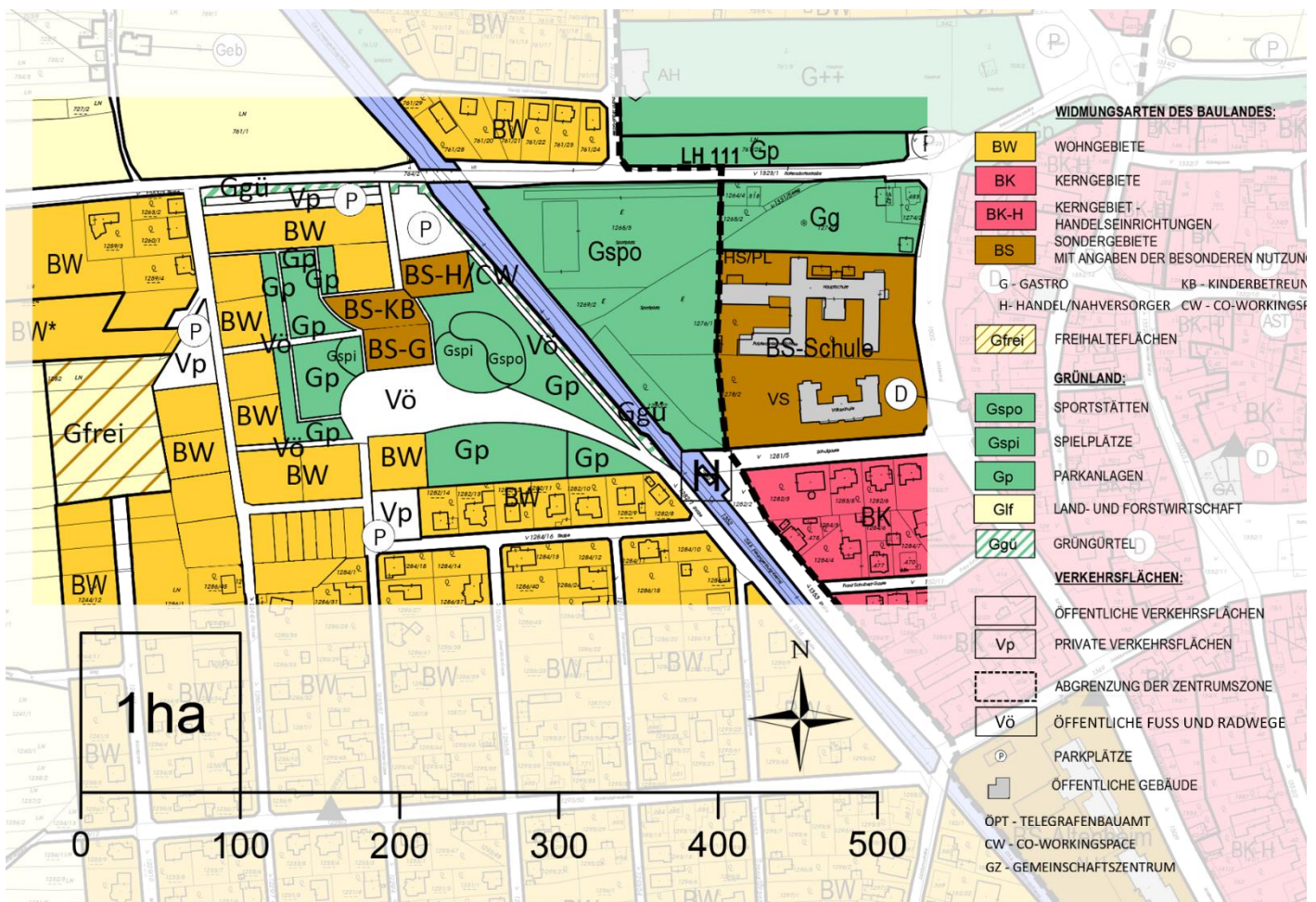
Zusammenfassend	
Innenentwicklungsfläche in ha	5,15 ha
WE Gesamt	151
EinwohnerInnen (Haushaltsgröße 2,2)	333
Siedlungsdichte EW/ha	65
Öffentlicher Freiraum in m <sup>2</sup>	18.754
Spielplatz Flächen in m <sup>2</sup>	2.573
Retentionsflächen gesamt in m <sup>2</sup>	526
Straßen und Wege Laufmeter	1.643
PKW-Stellplätze	218
Arbeitsplätze	51
Versiegelungsgrad	33,64%



### 5.3.4 Maßnahmen der Raumplanung

Um die Realisierung der Außenentwicklungsfläche A2 zu ermöglichen, sind verschiedene Umwidmungen erforderlich. Die Fläche mit vorheriger Widmung als Grünland, Land und Forstwirtschaft (Glf) wurde bereits als Grünland-Freihalteflächen (Gfrei) gewidmet und wird nun umgewidmet. Vorwiegend wird sie zu Bauland-Wohngebiet (BW) für die neu geplanten Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Stadtvillen und den mehrgeschossigen Wohnbau, die sich entlang der Ränder der Fläche nach Norden, Westen und Süden erstrecken. Im Nordosten wird ein Bauland-Sondergebiet (BS) für Gastronomie, Handel, Kinderbetreuung und Co-Working mit besonderen Nutzungsangaben gewidmet. In der Mitte der Fläche werden zwei Spielplätze zu Grünland-Spielplatz (Gspi) und eine Sportfläche zu Grünland-Sportfläche (Gspo) umgewidmet, mit den umliegenden Flächen als Grünland-Parkanlage (Gp). Die Mieter-/Privatgärten, die zum Park ausgerichtet sind, werden in vier Parzellen als Grünland-Parkanlage (Gp) gewidmet, um darauf keine Bebauung zuzulassen. Neue Fuß-/Radwege (Vö) und Straßen für die Erschließung sind als Verkehrsflächen gewidmet, ebenso wie der neu geschaffene Platz in der Mitte der Fläche. Die erforderlichen, neu geschaffenen Parkplätze sind ebenfalls festgelegt, wobei zwischen öffentlichen und privaten Parkplätzen (Vp) unterschieden wird. Zudem wird ein schmaler Grüngürtel entlang der Landstraße und den Bahngleisen gewidmet (Ggü). Ein kleiner Bereich mit der vorherigen Widmung als Freihaltefläche (Gfrei) bleibt auch nach der Umwidmung erhalten. Zusätzlich werden einige Verkehrsflächen im Gebiet, die bisher nicht realisiert, aber gewidmet wurden, umgewidmet. Abbildung 36 zeigt den überarbeiteten Flächenwidmungsplan für die Fläche A2. Der maßstabsgetreue Flächenwidmungsplan ist dem Anhang zu entnehmen.

**Abb. 36: Ausschnitt Entwurf des FWP Herzogenburg - Außenentwicklungsfläche**  
(Quelle: STGM HERZ 2023, eigene Bearbeitung 2023)



Um die Umsetzung des Entwurfes der Bevölkerungsentwicklung anzupassen, könnte man sich auch eine etappenweise Umsetzung der Baulandwidmungen in Aufschließungszonen überlegen. Zum Beispiel in drei Ausbaustufen, wie in Abbildung 37 zu sehen. Dadurch kann das Gebiet sukzessive mit der wachsenden Gemeinde bis 2035 ausgebaut werden. In Ausbaustufe I würde zuerst der mehrgeschoßige Wohnbau an der Rottersdorfer Str. errichtet und damit die südliche Flucht der Straße, vom Garten der Generationen bis zu den Gleisen der Bahn, geschlossen werden. Auch die nordöstliche Stadtvilla und das Nahversorger- und Co-Working-Gebäude sollen in dieser Etappe errichtet werden. Genauso wie der Mittelteil des Parks und die nördlichen Parkplätze sowie Fuß- und Radweg Verbindungen zum Bahnhof Wielandsthal. In der Ausbaustufe II würde dann der restliche Park mit Wegen und Sport-/Spielplätzen bebaut werden. Des Weiteren das zum Park orientierte Gebäude für Gastro und Kinderbetreuung. Auch alle südlich gelegenen Bauparzellen werden in diesem Schritt bebaut. In der letzten Ausbaustufe III könnte dann die „In der Aspen“ Straße von Süden nach Norden zur Rottersdorfer Str. durchgezogen werden und diese beidseitig bebaut werden. Mit der letzten Etappe schließt sich das Quartier, und der Ausbau ist vollendet.



**Abb. 37: Ausbaustufen Entwurf Herzogenburg - Außenentwicklungsfläche**  
(Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Bearbeitung 2023)

## **6 Folgenabschätzung und Planungsempfehlung**

Im folgenden Kapitel werden nun zuerst die jeweiligen Entwürfe bewertet. Dies erfolgt innerhalb von sieben Fachbereichen, die sich aus Indikatoren und Parametern zusammensetzen und aus der Zielmatrix heraus entwickelt wurden. Durch die Ausweisung von Klassengrenzen innerhalb dieser Parameter wird eine Überprüfung der festgelegten Ziele ermöglicht. Auf die Bewertung der einzelnen Entwürfe folgt eine Gegenüberstellung, die die Stärken und Schwächen des Entwurf I und Entwurf II aufzeigen und als Entscheidungsgrundlage für die abschließende Planungsempfehlung dienen.

### **6.1 Indikatoren und Parameter für die Folgenabschätzung**

Die gewählten Fachbereiche, Parameter und Klassengrenzen zur Folgenabschätzung sind in Tabelle 32 auf Seite 56 aufgeschlüsselt.

**Tabelle 32: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/ Parameter	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte in EW/ha	66-80	51-65 81-95	36-50 96-110	21-35 111-125	≤20 ≥126
	Differenz Geschößflächenzahl zur Umgebung	0-0,4	0,5-0,9	1-1,4	1,5 -1,9	≥ 2
	Freiraumfläche (halböffentlich und öf- fentlich) in m²/EW	> 5	4,6 - 5	4,1 – 4,5	3,6 – 4	< 3,5
	Mischnutzung (Verhältnis Wohnein- heit zu Dienstleistung etc. In %)	29-36%	21-28% 37-40%	13-20% 41-45%	5-12% 46-50%	< 5% > 50%
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad in %	< 35%	35-45%	46-55%	56-65%	> 65%
	Anteil extensiv genutzter Flächen an dem gesamten Grünanteil in %	20-25%	14-19%	8-13%	7-4%	< 4%
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Woh- nungsbedarfs, der Innen- und Außen- fläche, in Beziehung zum Anteil dieser Flächen an der Gesamtprojekfläche in % Innen: 25,36% Gesamtflächenanteil Außen: 74,64% Gesamtflächenanteil	90-110%	80-89% 111-120%	70-79% 121-130%	60-69% 131-140%	< 59% >141%
	Unterschiedliche Wohnungskonfigura- tionen in % Anteil von 1-2. Perso- nen(<60m²) / 2-3. Personen (<81m²) / 3 & mehr Personen (>80m²) Haushalte an den gesamten Wohnungseinheiten	1-2p/2-3p/3+ 30%/30%/40%	1-2p/2-3p/3+ 33%/35%/32%	1-2p/2-3p/3+ 40%/45%/15%	1-2p/2-3p/3+ 20%/30%/50%	1-2p/2-3p/3+ 10%/30%/60%

Fachbereich	Indikator/ Parameter	Klassengrenzen				
		++	+	0	-	--
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Arbeitsplatzangebot (Arbeitsstellen)	50-40	39-29	18-28	10-17	<10
	Anzahl der unterschiedlichen Betriebe (Betriebs-/Gewerbediversität)	5	4	3	2	<2
Verkehr	Verhältnis Laufmeter Straße : Radweg	1:3	1:2	1:1	2:1	3:1
	Differenz der durchschnittlichen Dis- tanzen Fahrradabstellplätze (Fahrrad- STP) und PKW-Stellplätze (PKW- STP) von der Wohnung	Fahrrad-STP ist >200m näher als PKW-STP	Fahrrad-STP ist 1- 200m näher als PKW-STP	Fahrrad-STP und Pkw-STP sind gleich weit von WH entfernt	PKW-STP ist 1- 200m näher als Fahrrad-STP	PKW-STP ist >200m näher als Fahrrad- STP
Soziale Infrastruktur	Anteil barrierefreier Flächen an der Gesamtbruttogeschoßfläche in %	≥4	33-41	24-32	15-23	≤14
	Spielplatzflächen in m2/EW	9-12	6-8	4-5	2-3	<2
Freizeit- und Erho- lungsinfrastruktur	Freizeit- und Erholungsflächen pro EW in m <sup>2</sup>	25-30	19-24	13-18	8-12	≤7
	Anzahl verschiedener Freizeit- und Er- holungseinrichtungen	5	4	3	2	≤1



## 6.2 Folgenabschätzung Entwurf I

Basierend auf den Indikatoren und Parametern, sowie den dafür festgelegten Klassengrenzen, wird im Folgenden der Entwurf I für die Innenentwicklungsfläche hinsichtlich kurz- und langfristiger Auswirkungen bewertet.

Wie Tabelle 33 entnommen werden kann, liegen die Stärken des Entwurf I in den Bereichen Bevölkerung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt, Verkehr, sowie soziale Infrastruktur. Hier konnte in den jeweiligen Bereichen eine Bewertung mit (++) bzw. (+) erreicht werden. Defizite finden sich in den Fachbereichen Raum- und Siedlungsstruktur, sowie Naturraum und Umwelt, die Bewertungen von (0) bzw. (-) aufweisen.

**Tabelle 33: Folgenabschätzung Entwurf I**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte in EW/ha	0					Die Wohndichte wird durch die Errichtung von 39 zusätzlicher Wohneinheiten von 2.7 auf 48 EW/ha erhöht.
	Differenz Geschosßflächenzahl zur Umgebung	+					Die durchschnittliche Geschosßhöhe der Fläche ist 0,5 G. höher als die durchschnittliche G.H. der angrenzenden Bestandsgebäude
	Freiraumfläche (halböffentlich und öffentlich) in m²/EW	++					Die Freiraumfläche beträgt 56,3m²/EW
	Mischnutzung (Verhältnis Wohneinheit zu Dienstleistung etc. In %)	++					Der Anteil von Dienstleistungen etc. liegt bei 29,24%
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad in %	-					Der Anteil versiegelter Flächen beträgt 59,47% der Gesamtfläche
	Anteil extensiv genutzter Flächen an dem gesamten Grünanteil in %	+					Der Anteil extensiv genutzter Flächen beträgt 14,54%
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnungsbedarfs, der Innen- und Außenfläche, in Beziehung zum Anteil dieser Flächen an der Gesamtprojekfläche in %	+					Deckung des prognostizierten Wohnbedarfs liegt bei 21,2%, wobei die Innenfläche mit 1,75 ha, 25,36 % bei der Entwurfsflächen ausmacht. Dies entspricht in Relation einer Abdeckung von <u>83,60 %</u> auf dieser Fläche

Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Bevölkerung	Unterschiedliche Wohnkonfigurationen in % Anteil von 1-2. Personen (<60m <sup>2</sup> ) / 2-3. Personen (<81m <sup>2</sup> ) / 3 & mehr Personen (>80m <sup>2</sup> ) Haushalte an den Gesamten Wohnungseinheiten	0					1-2P=41% /2-3P=46% /3P+=13%
	Arbeitsplatzangebot (Arbeitsstellen)	++					Es werden potenziell 46 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. (siehe Systematische Zusammenfassung, S. 45)
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anzahl der unterschiedlichen Betriebe (Betriebs-/Gewerbediversität)	+					4 neue Betriebe finden Platz
	Verhältnis Laufmeter Straße : Radweg	++					85m Straße : 485m Radweg
Verkehr	Differenz der durchschnittlichen Distanzen Radabstellplätze und PKW-Stellplätze von der Wohnung	++					PKW-Stellplätze sind durchschnittlich ca. 215m weiter entfernt als Radabstellplätze
	Anteil barrierefreier Flächen an der Gesamtbruttogeschossfläche in %	++					Der Anteil der barrierefreien Flächen an der Gesamtbruttogeschossfläche liegt bei 58%
Soziale Infrastruktur	Spielplatzflächen in m <sup>2</sup> /EW	+					Pro EW stehen 7,71m <sup>2</sup> zur Verfügung (4,1m <sup>2</sup> Kleinkinder Spielpl. + 3,61m <sup>2</sup> Jugendspielplatz) (siehe Systematische Zusammenfassung, S. 46)
	Freizeit- und Erholungsflächen pro EW in m <sup>2</sup>	++					Pro EW stehen 27,01m <sup>2</sup> zur Verfügung
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Anzahl verschiedener Freizeit- und Erholungseinrichtungen	0					Es stehen 3 Einrichtungen zur Verfügung

### 6.3 Folgenabschätzung Entwurf II

Basierend auf den Indikatoren und Parametern, sowie den dafür festgelegten Klassengrenzen, wird im Folgenden der Entwurf II für die Außenentwicklungsfläche bewertet.

In Tabelle 34 wird ersichtlich, dass Entwurf II in allen Fachbereichen – mit Ausnahme der Raum- und Siedlungsstruktur – sehr positiv abschneidet. Im Bereich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur konnten beide Indikatoren mit (++) bewertet werden, während die übrigen Fachbereiche mit (++) bzw. (+) eingestuft wurden. Defizite weist der Entwurf im Bereich der Raum- und Siedlungsstruktur auf, wo der Parameter der Mischnutzung mit (-) ausfällt.

**Tabelle 34: Folgenabschätzung Entwurf II**  
(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Siedlungsdichte in EW/ha	++					Die Siedlungsdichte steigt durch die erstmalige Bebauung von 0 auf 65 EW/ha
	Differenz Geschosßflächenzahl zur Umgebung	++					Die durchschnittliche Geschosßhöhe der Fläche ist 0,2 G. höher als die durchschnittliche G.H. der angrenzenden Bestandsgebäude
	Freiraumfläche (halböffentlich und öffentlich) in m <sup>2</sup> /EW	++					Die Freiraumfläche beträgt 56,45m <sup>2</sup> /EW
	Mischnutzung (Verhältnis Wohneinheit zu Dienstleistung etc. In %)	-					Der Anteil von Dienstleistungen etc. liegt bei 10,24%
Naturraum und Umwelt	Versiegelungsgrad in %	++					Der Anteil versiegelter Flächen beträgt 33,64% der Gesamtfläche (liegt somit unter 35%)
	Anteil extensiv genutzter Flächen an dem gesamten Grünanteil in %	+					Der Anteil extensiv genutzter Flächen beträgt 18,28%
Bevölkerung	Abdeckung des prognostizierten Wohnungsbedarfs, der Innen- und Außenfläche, in Beziehung zum Anteil dieser Flächen an der Gesamtprojekfläche in %	++					Deckung des prognostizierten Wohnbedarfs liegt bei 81,7% Die Außenfläche entspricht mit 5,15 ha 74,64 % beider Flächen zusammen Dies entspricht in Relation einer Abdeckung von <u>109,46 %</u> auf dieser Fläche

Fachbereich	Indikator/Parameter	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Bevölkerung	Unterschiedliche Wohnkonfigurationen in % Anteil von 1-2. Personen (<60m <sup>2</sup> ) / 2-3. Personen (<81m <sup>2</sup> ) / 3 & mehr Personen (>80m <sup>2</sup> ) Haushalte an den Gesamten Wohnungseinheiten	+					1-2P=33% /2-3P=35% /3P+=32%
	Arbeitsplatzangebot (Arbeitsstellen)	++					Es können 51 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. (siehe Systematische Zusammenfassung, S. 52, Berechnung wie systematische Z. S. 45)
Wirtschaft und Arbeitsmarkt	Anzahl der unterschiedlichen Betriebe (Betriebs-/Gewerbediversität)	+					4 neue Betriebe finden Platz
	Verhältnis Laufmeter Straße : Radweg	+					615m Straße : 1.030 m Radweg
Verkehr	Differenz der durchschnittlichen Distanzen Radabstellplätze und PKW-Stellplätze von der Wohnung	+					PKW-Stellplätze sind durchschnittlich ca. 50m weiter entfernt als Radabstellplätze
	Anteil barrierefreier Flächen an der Gesamtbruttogeschossfläche in %	+					Der Anteil der barrierefreien Flächen an der Gesamtbruttogeschossfläche liegt bei 39,05%
Soziale Infrastruktur	Spielplatzflächen in m <sup>2</sup> /EW	++					Pro EW stehen 9,27 m <sup>2</sup> zur Verfügung (siehe Systematische Zusammenfassung, S. 52)
	Freizeit- und Erholungsflächen pro EW in m <sup>2</sup>	++					Pro EW stehen 26 m <sup>2</sup> zur Verfügung
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Anzahl verschiedener Freizeit- und Erholungseinrichtungen	++					Es stehen 5 Einrichtungen zur Verfügung (Pump/Bewegung/Kleinkind/Jugend/Hundezone)

## 6.4 Planungsempfehlung

Basierend auf den erarbeiteten Indikatoren bzw. Parametern werden auf den folgenden Seiten die beiden Entwürfe gegenübergestellt und ihre jeweiligen Stärken und Schwächen miteinander verglichen. Aufbauend auf dieser Evaluierung wird abschließend eine Planungsempfehlung an die Gemeinde ausgesprochen. Die tabellarische Gegenüberstellung ist auf Seite 63 in Tabelle 35 aufgeschlüsselt.

### Raum- und Siedlungsstruktur

Der Fachbereich Raum- und Siedlungsstruktur setzt sich aus den Parametern Siedlungsdichte, Differenz der Geschoßflächenzahl zur Umgebung, der Freiraumfläche und der Mischnutzung zusammen. Bezüglich der Siedlungsdichte konnten beide Entwürfe ein positives (+) bzw. sehr positives (++) Ergebnis erzielen und auch die Geschoßflächendifferenz konnte bei beiden Flächen mit positiv (+) bzw. sehr positiv (++) bewertet werden. Die Freiraumflächen pro EW konnte ebenfalls mit (++) beurteilt werden. Hinsichtlich der Mischnutzung konnte Entwurf I sehr gut abschneiden (++), während Entwurf II nur mit (-) bewertet werden konnte.

### Bevölkerung

Im Fachbereich Bevölkerung war das grundlegende Ziel den zukünftigen Wohnungsbedarf zu decken und gleichzeitig ein Angebot zu schaffen, das verschiedene Haushalts- und Familienkonstellationen anspricht. Der Wohnungsbedarf konnte durch beide Entwürfe zusammen gedeckt werden, wobei Entwurf I mit (+) und Entwurf II mit (++) bewertet wurde. Die unterschiedlichen Wohnkonfigurationen konnten in Entwurf II mit (+) besser bewertet werden als in Entwurf I mit (0).

### Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im Fachbereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt konnten beide Entwürfe im Parameter Arbeitsplatzangebot mit sehr positiv (++) bzw. im Parameter Anzahl unterschiedlicher Betriebe positiv (+) bewertet werden. Durch die Ansiedlung verschiedener Betriebe und dem Bereitstellen von Co-Working Spaces können auf beiden Flächen neue Arbeitsplätze und ein breiteres Angebot geschaffen werden.

### Verkehr

Für den Fachbereich Verkehr wurde besonderes Augenmerk auf die Stärkung des Radverkehrs gelegt. Im Entwurf I sind die Radwege mit 485 Metern deutlich länger als die Straßen mit 85 Metern ausgelegt und konnten dadurch mit (++) bewertet werden. Im Entwurf II stehen 615 Meter Straße den Radwegen mit 1.030 Metern gegenüber, was einer (+) Bewertung entspricht. In Bezug auf die Distanzen, die zu Radstellplätzen bzw. Parkplätzen zurückgelegt werden müssen, fällt die Bewertung für Entwurf I erneut mit (++) aus, während Entwurf II mit (+) beurteilt wurde.

### Naturraum und Umwelt

Im Fachbereich Naturraum und Umwelt konnte Entwurf II in beiden Parametern positiv (+) bzw. sehr positiv (++) bewertet werden, während Entwurf I mit einer negativen (-) Bewertung schlechter abschneidet. Hinsichtlich des Versiegelungsgrades konnte Entwurf II mit (++) bewertet werden, während Entwurf I einen höheren Versiegelungsgrad aufweist (-). Das Ziel, extensive Flächen zur Förderung der Biodiversität in die Flächen zu integrieren, wurde in beiden Entwürfen erreicht und jeweils mit (+) bewertet.

### Soziale Infrastruktur

Um den Ansprüchen und Bedürfnissen möglichst vieler BewohnerInnen gerecht zu werden, sollte die Barrierefreiheit auf beiden Entwurfsflächen eine wichtige Rolle bei der Beurteilung spielen. Entwurf I konnte in diesem Sinne mit (++) bewertet werden, aber auch Entwurf II schneidet mit einer (+) Bewertung gut ab. Der zweite Parameter bezieht sich auf die Spielplatzfläche pro EW. Hier ist wiederum Entwurf II mit (++) besser bewertet als Entwurf I mit (+).



## Freizeit- und Erholungsinfrastruktur

Im Bereich der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur konnten beide Entwürfe im Parameter Freizeit- und Erholungsflächen im m<sup>2</sup>/EW mit sehr positiv (++) bewertet werden. Die geplanten Freizeit- und Erholungseinrichtungen fungieren auf beiden Flächen auch als Anziehungspunkte für die umliegende Nachbarschaft. In diesem Sinne sollten auch verschiedene Angebote gewährleistet werden, was bei Entwurf II mit (++) bewertet werden konnte. Entwurf I schneidet hier mit (0) etwas schlechter ab.

Ausgehend von den in diesem Kapitel behandelten Bewertungen und Vergleichen wird die Empfehlung ausgesprochen, beide Entwürfe umzusetzen. Sowohl die Innen- als auch die Außenentwicklungsfläche vereinen den Anspruch an verdichtetes, zukunftsfähiges Wohnen in Kombination mit hochwertigen Freiräumen, die auch für die umliegende Umgebung von großem Wert sind.

**Tabelle 35: Vergleich der Entwürfe**

(Quelle: eigene Bearbeitung 2023)

Fachbereich	Indikator/Parameter	Entwurf I	Entwurf II
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Siedlungsdichte in EW/ha	0	++
	Differenz Geschößflächenzahl zur Umgebung	+	++
	Freiraumfläche (halböffentlich und öffentlich) in m <sup>2</sup> /EW	++	++
	Mischnutzung (Verhältnis Wohneinheit zu Dienstleistung etc. In %)	++	-
<b>Naturraum und Umwelt</b>	Versiegelungsgrad in %	-	++
	Anteil extensiv genutzter Flächen an dem gesamten Grünanteil in %	+	+
<b>Bevölkerung</b>	Abdeckung des prognostizierten Wohnungsbedarfs, der Innen- und Außenfläche, in Beziehung zum Anteil dieser Flächen an der Gesamtprojektfläche in %	+	++
	Unterschiedliche Wohnkonfigurationen in % Anteil von 1-2. Personen (<60m <sup>2</sup> ) / 2-3. Personen (<81m <sup>2</sup> ) / 3 & mehr Personen (>80m <sup>2</sup> ) Haushalte an den Gesamten Wohnungseinheiten	0	+
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Arbeitsplatzangebot (Arbeitsstellen)	++	++
	Anzahl der unterschiedlichen Betriebe (Betriebs-/Gewerbediversität)		
	Anzahl der Betriebe/sind Strukturen bereitgestellt die Ansiedelung ermöglichen Anteil	+	+
<b>Verkehr</b>	Verhältnis Laufmeter Straße : Radweg	++	+
	Differenz der Distanzen Radabstellplätze und Parkplätze	++	+

Fachbereich	Indikator/Parameter	Entwurf I	Entwurf II
Soziale Infrastruktur	Anteil barrierefreier Flächen an der Gesamtbruttogeschossfläche in %	++	+
	Spielplatzflächen in m2/EW	+	++
Freizeit- und Erholungsinfrastruktur	Freizeit- und Erholungsflächen pro EW in m <sup>2</sup>	++	++
	Anzahl verschiedener Freizeit- und Erholungseinrichtungen	0	++

## 7 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abb. Titelblatt: Herzogenburg ...	0
Abb. 1: Lage Herzogenburgs im Städtedreieck .....	2
Abb. 2: Lageplan Herzogenburg .....	3
Abb. 3: Nutzungskartierung Herzogenburg–Gebäudetypologie und Innenentwicklungspotential	4
Abb. 4: Verbindung St. Andrä an der Traisen – Unterwinden – Oberwinden.....	5
Abb. 5: Bebauung Kremser Straße Herzogenburg .....	6
Abb. 6: Bebauung Wielandsthal .....	6
Abb. 7: Bodentypengruppe .....	7
Abb. 8: Wertigkeit Ackerland .....	7
Abb. 9: Detail HQ100-Flächen, o.M. ....	8
Abb. 10: Temperatur und Niederschlag .....	9
Abb. 11: Schnellstraßenverbindungen .....	10
Abb. 12: Straßenlärm, o.M. ....	12
Abb. 13: Absolute Bevölkerungsentwicklung Herzogenburg .....	13
Abb. 14: Altersstruktur der Stadtgemeinde Herzogenburg .....	14
Abb. 15: Haushaltsgrößen in Herzogenburg .....	14
Abb. 16: Nahversorger in Herzogenburg im Überblick .....	16
Abb. 17: Entwicklung Sekundärsektor 2001 und 2011 .....	17
Abb. 18: Entwicklung Tertiärsektor 2001 und 2011 .....	17
Abb. 19: Soziale Infrastruktureinrichtungen Herzogenburg .....	22
Abb. 20: Freizeit- und Erholungsinfrastruktureinrichtungen Herzogenburg .....	23
Abb. 21: Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg - Entwicklungskonzept. Ausschnitt. ....	26
Abb. 22: Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, Anlage 1 38 Krems an der Donau. Ausschnitt. ....	26
Abb. 23: Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg - Flächenwidmungsplan. Ausschnitt. ....	27
Abb. 24: Flächenauswahl .....	39
Abb. 25: Entwurf Mitten Im Leben. ....	42
Abb. 26: Inspiration Co-Working Außenbereich. ....	42
Abb. 27: Inspiration Aufenthaltsbereich Co-Working.....	42
Abb. 28: Skizze Fest am (Bau-) Hof. ....	43
Abb. 29: Inspirationsbild Deckgestaltung .....	44
Abb. 30: Skizze begrüntes Parkhaus mit Aufenthaltsdeck. ....	44
Abb. 31: Entwurf-Grundriss begrüntes Parkhaus mit Aufenthaltsdeck .....	44
Abb. 32: Ausschnitt Entwurf des FWP Herzogenburg – Innenentwicklungsfläche .....	47
Abb. 33: Entwurf Alles im Grünen Bereich.....	49
Abb. 34: Skizze begrünter Mehrgeschoßiger Wohnbau.....	50
Abb. 35: Skizze Stadtvilla .....	50
Abb. 36: Ausschnitt Entwurf des FWP Herzogenburg - Außenentwicklungsfläche.....	53
Abb. 37: Ausbaustufen Entwurf Herzogenburg - Außenentwicklungsfläche.....	54

---

Tabelle 1: MIV von Herzogenburg.....	10
Tabelle 2: Streckendauer ÖV von Herzogenburg.....	11
Tabelle 3: Geburtenbilanz & Wanderungsbilanz und Gesamtveränderung der Bevök.....	13
Tabelle 4: Familien in Herzogenburg.....	15
Tabelle 5: Land und Forstwirtschaftliche Betriebe 1999 und 2010 .....	18
Tabelle 6: Erwerbspersonen nach ÖNACE Abschnitten 2020.....	19
Tabelle 7: Aus- und Einpendelnde .....	20
Tabelle 8: Zielmatrix.....	31
Tabelle 9: SWOT-Analyse Raum- und Siedlungsstruktur; Naturraum und Umwelt; Verkehr .....	34
Tabelle 10: SWOT-Analyse Bevölkerung; Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	35
Tabelle 11: Soziale Infrastruktur; Freizeit- und Erholungsinfrastruktur.....	35
Tabelle 12: Bevölkerungsdaten.....	36
Tabelle 13: Bevölkerungsdaten für 2020, 2023, 2035 .....	37
Tabelle 14: Kennzahlen der Gebäudetypen .....	37
Tabelle 15: Wohnbauflächenbedarf .....	38
Tabelle 16: Kriterien für die Auswahl der Innenentwicklungsfläche .....	40
Tabelle 17: Kriterien für die Auswahl der Außenentwicklungsfläche.....	40
Tabelle 18: Bebauung Innenentwicklung.....	45
Tabelle 19: Bebauung Leerstandnutzung Innenentwicklung .....	45
Tabelle 20: Freiraumflächen Innenentwicklung .....	46
Tabelle 21: Parkplätze Innenentwicklung .....	46
Tabelle 22: Zusammenfassung Innenentwicklung.....	46
Tabelle 23: Bebauung Außenentwicklung .....	50
Tabelle 24: Stadtvillen Außenentwicklung.....	51
Tabelle 25: Bebauung Außen EFH, Doppelhaushälften .....	51
Tabelle 26: Parzellen EFH Außenentwicklung .....	51
Tabelle 27: Parzellen Doppelhaushälften Außenentwicklung .....	51
Tabelle 28: Mischnutzung Außenentwicklung .....	51
Tabelle 29: Freiraumflächen Außenentwicklung.....	52
Tabelle 30: Parkplätze Außenentwicklung .....	52
Tabelle 31: Zusammenfassung Außenentwicklung .....	52
Tabelle 32: Klassengrenzen zu Indikatoren bzw. Parametern für die Folgenabschätzung .....	56
Tabelle 33: Folgenabschätzung Entwurf I .....	58
Tabelle 34: Folgenabschätzung Entwurf II .....	60
Tabelle 35: Vergleich der Entwürfe .....	63

## 8 Quellenverzeichnis

AMBER Traumgarten (o.J.): Der erste Schritt zu Ihrem Dachgarten- oder Balkonidyll.

Abgerufen unter: <https://www.amber-traumgarten.de/dachgaerten.html> am 02.01.2024

AMT NÖ LR – AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG, GRUPPE RAUMORDNUNG, UMWELT UND VERKEHR – ABTEILUNG DER RAUMORDNUNG UND REGIONALPOLITIK (2004): Strategie Niederösterreich – Landesentwicklungskonzept. St. Pölten: Selbstveröffentlichung.

BFW - BUNDESFORSCHUNGS- UND AUSBILDUNGSZENTRUM FÜR WALD, NATURGEFAHREN UND LANDSCHAFT (o.J.): EBod Digitale Bodenkarte. Digitale Bodenkarte. Abgerufen unter <https://bodenkarte.at/#/center/15.6854,48.2852/zoom/14.6/l/ba,true,59,kb> am 06.11.2023.

BMAW - BUNDESMINISTERIUM FÜR ARBEIT UND WIRTSCHAFT (2022): Abmessungen von Arbeitsräumen. Abgerufen unter: [https://www.arbeitsinspektion.gv.at/Arbeitsstaetten-\\_Arbeitsplaetze/Arbeitsraeume/Abmessungen\\_von\\_Arbeitsraeumen.html#heading\\_Bodenflaeche](https://www.arbeitsinspektion.gv.at/Arbeitsstaetten-_Arbeitsplaetze/Arbeitsraeume/Abmessungen_von_Arbeitsraeumen.html#heading_Bodenflaeche) am 18.01.2023

BMK – BUNDESMINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ; UMWELT; ENERGIE; MOBILITÄT; INNOVATION UND TECHNOLOGIE (2023): Lärminfo.at. Straßenverkehr. Abgerufen unter <https://maps.laerminfo.at/#> am 07.11.2023.

BML - BUNDESMINISTERIUM FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT; REGIONEN UND WASSERWIRTSCHAFT (2023): Hydrographisches Jahrbuch von Österreich 2020. Herzogenburg. Abgerufen unter <https://wasser.umweltbundesamt.at/hydjb/search/search.xhtml> am 02.01.2024.

BML – BUNDESMINISTERIUM FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT; REGIONEN UND WASSERWIRTSCHAFT (o.J.): WEP AUSTRIA – DIGITAL. Abgerufen unter <https://www.waldentwicklungsplan.at/map/?b=09X9&layer=ERIWGg&x=1748539&y=6154598&zoom=14> am 07.11.2023.

CLV – CEDAR LAKE VENTURES, INC: (o.J.): Klima und durchschnittliches Wetter das ganze Jahr über in Herzogenburg. Abgerufen unter <https://de.weatherspark.com/y/79503/Durchschnittswetter-in-Herzogenburg-%C3%96sterreich-das-ganze-Jahr-%C3%BCber> am 02.01.2024.

DRESCHER, A., EGGER, G. (2000): Die Vegetation der Traisenaue zwischen Altmannsdorf und Traismauer (Niederösterreich). Abgerufen unter [https://www.zobodat.at/pdf/WM\\_13\\_0179-0244.pdf](https://www.zobodat.at/pdf/WM_13_0179-0244.pdf) am 03.01.2024.



- GLAUBAUF, K.A. (2013): Unter dem Erzherzogshut. Kurze Geschichte der Stadt Herzogenburg. Abgerufen unter [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) am 08.11.2023.
- GOOGLE MAPS (2023): Herzogenburg. Abgerufen unter <https://www.google.at/maps/place/Herzogenburg/@48.2942098,15.6583993,12z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x476d7ff7febfc5eb:0x9ec1f143ceaaf04f!8m2!3d48.2869872!4d15.6921489!16s%2Fm%2F02r5cyb?entry=ttu> am 07.11.2023.
- GROSSAUER, F. (2023): Teil IV Planungsinstrumente – 1. Überörtliche Raumplanung. In: STÖGLEHNER, G. (Hrsg.) (2023): Grundlagen der Raumplanung 1 –Theorien, Methoden, Instrumente. 2. Akt. Auflage. Wien: Facultas.
- HAGE, G., JACOBY, C. (2009): Monitoring und Raumentwicklung im Grenzraum Deutschland – Österreich-Schweiz –Liechtenstein: das Interreg IIA-Projekt DACH+ Raumentwicklung. In C. Jacoby (Hrsg.), Monitoring und Evaluation von Stadt-und Regionalentwicklung, Hannover: Verl. D. ARL. S. 5,13. Abgerufen unter <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-359461> am 04.11.2023
- HILLIGARDT, J. (1998): Planungsprinzipien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Verdichtungsräumen. Ein Ansatz zur Konkretisierung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für Verdichtungsräume. Raumforschung und Raumordnung 56(ISSN: 0034-0111)
- IW – Interessengemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg (2018a): Herzogenburger Sammelpass. Abgerufen unter <https://www.wirtschaft-herzogenburg.at/news/herzogenburger-sammelpass/> am 02.11.2023.
- IW – Interessengemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg (2018b): Mitgliedsbetriebe. Abgerufen unter <https://www.wirtschaft-herzogenburg.at/mitgliedsbetriebe/> am 02.11.2023.
- IW – Interessengemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg (2018c): Über uns. Herzlich Willkommen auf der Website der Interessengemeinschaft der Wirtschaft Herzogenburg!. Abgerufen unter <https://www.wirtschaft-herzogenburg.at/ueber-uns/> am 02.11.2023.
- LAND NÖ (2010): Naturnahe Oberflächenentwässerung für Siedlungsgebiete. Leitfaden für die Planung. Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser.
- LAND NÖ (2015): Hauptregionsstrategie 2024 – NÖ-Mitte. Funktion und Leitbildbotschaft.
- METEOBLUE AG (2023): Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für Herzogenburg. Abgerufen unter [https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/herzogenburg\\_%c3%96sterreich\\_2776470](https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/herzogenburg_%c3%96sterreich_2776470) am 07.11.2023.

- MV TOURISMUS GMBH – Mostviertel Tourismus GmbH (o.J.): Traisental Radweg. Die Strecke im Detail. Abgerufen unter <https://www.traisalradweg.at/die-strecke-im-ueberblick> am 07.11.2023.
- NABU - NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (2022): Nachhaltige Siedlungsentwicklung. Das NABU Grundsatzprogramm zum Planen und Bauen in Deutschland. Abgerufen unter <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/nachbarnatur/200130-grundsatzprogramm-nachhaltige-siedlungsentwicklung.pdf> am 26.11.2022.
- NÖ ATLAS (o.J.a): Hochwasser. Abgerufen unter <https://atlas.noegv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Wasser/Hochwasser> am 08.11.2023.
- NÖ ATLAS (o.J.b): Kartendarstellung. Abgerufen unter <https://atlas.noegv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Grundst%C3%BCcke> am 07.11.2023.
- NÖ ATLAS (o.J.c): Naturschutz. Abgerufen unter <https://atlas.noegv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Naturraum/Naturschutz> am 07.11.2023.
- NÖ MUSEUM – Niederösterreichische Museum BetriebsgesmbH (o.J.): Herzogenburg. Ortsgeschichte. Abgerufen unter [https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/?tx\\_gdl\\_gdl%5Bort%5D=1158](https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/?tx_gdl_gdl%5Bort%5D=1158) am 07.11.2023.
- NÖ ROG 2014 - Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 3/2015 idF LGBl. Nr. 99/2022.
- ÖROK - Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (2021a): ÖREK 2023. Raum für Wandel. Wien: Eigenverlag.
- ÖROK - Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (2021b): 16. Raumordnungsbericht Analysen und Berichte zur räumlichen Entwicklung Österreichs 2018–2020. Wien: Eigenverlag.
- ÖROK - Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (2022): ÖROK-Regionalprognosen 2021 bis 2050 Bevölkerung. Wien: Eigenverlag.
- ÖROK - Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (2023): Raumordnung und Mobilität. Das Modell der ÖV-Güteklassen. <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/raumordnung-und-mobilitaet#c6416> abgerufen am 31.12.2023.
- PP HERZ – Praxispartner Herzogenburg (o.J.): Kinderuntersuchungen. Abgerufen unter <https://www.praxispartner.at/kinderuntersuchungen/> am 12.12.2023.
- RROP NÖ (2015): Gesamte Rechtsvorschrift für Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte. StF: LGBl. 8000/76-0.
- RROP NÖ (2015): Anlage 1 38 Krems an der Donau. Ausschnitt. Abgerufen unter: [https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40006737/Anlage\\_1\\_38\\_Krems\\_an\\_der\\_Doanu.pdf](https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LNO40006737/Anlage_1_38_Krems_an_der_Doanu.pdf) am 7.11.2023

- SCHEDLMAYER, H. (2022): Stadtgemeinde Herzogenburg – Abänderung des Flächenwidmungsplanes – Planungsbericht.
- SQUIRE AND PARTNERS (o.J.): The Department Store. Fotografiert von James Jones.  
Abgerufen unter: [https://www.archdaily.com/881042/the-department-store-squire-and-partners/59d6274bb22e38daca000131-the-department-store-squire-and-partners-photo?next\\_project=no](https://www.archdaily.com/881042/the-department-store-squire-and-partners/59d6274bb22e38daca000131-the-department-store-squire-and-partners-photo?next_project=no) am 02.01.2024
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (2020): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg – Entwicklungskonzept – Entwicklungsplan. Stand 29.06.2020. Loosdorf: Schedlmayer Raumplanung. Erstellt durch: Schedlmayer Raumplanung, Loosdorf.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (2022): Mobilitätskonzept. Abgerufen unter [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912\\_19/dokumente/bpl\\_Mobilitaetskonzept\\_Herzogenburg\\_Endbericht\\_2022-06-23.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912_19/dokumente/bpl_Mobilitaetskonzept_Herzogenburg_Endbericht_2022-06-23.pdf) am 07.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (2023): Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Herzogenburg – Flächenwidmungsplan – Neudarstellung. Stand 27.03.2023. Erstellt durch: Schedlmayer Raumplanung, Loosdorf.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J. a): Bildung. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4211&ukat=4210> am 25.10.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.b): Daten und Fakten. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4190> am 12.12.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.c): Gesundheit. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4221&ukat=4220> am 07.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.d): Freizeitinfrastruktur. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4267&ukat=4260> am 29.10.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.e): Herzogenburg in Zahlen. Abgerufen unter [https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912\\_19/dokumente/aa\\_Herzogenburg\\_Zahlen\\_12S\\_200120\\_V3\\_fuer\\_Web.pdf](https://www.herzogenburg.at/gemeinden/user/31912_19/dokumente/aa_Herzogenburg_Zahlen_12S_200120_V3_fuer_Web.pdf) am 08.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.f): Institutionen und Vereine. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4250&modus=kategorien> am 29.10.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.g): Jugend. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4240> am 29.10.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.h): Mobilität & Verkehr. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4290> am 07.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.i): Soziales. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4231&ukat=4230> am 29.10.2023.

- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.j): Stadtgeschichte. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4380> am 07.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.k): Verkehr. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4430> am 07.11.2023.
- STGM HERZ – Stadtgemeinde Herzogenburg (o.J.l): Wirtschaftsstruktur. Abgerufen unter <https://www.herzogenburg.at/?kat=4450> am 02.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2020): Fläche und Flächennutzung. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31912.pdf> am 08.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022a): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Bevölkerung nach Erwerbsstatus; Erwerbstätige nach Stellung im Beruf und wirtschaftlicher Zugehörigkeit. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/ae1/g31912.pdf> am 07.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022b): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 - Erwerbsspendler/-innen nach Pendelziel. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/ae3/g31912.pdf> am 07.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022c): Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0603/g31912.pdf> am 02.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022d): Atlas der ErwerbsspendlerInnen Herzogenburg. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/atlas/pendler/herzogenburg/> am 04.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022e): Beschäftigte in Arbeitsstätten nach ÖNACE-Abschnitten im Produktions- und Dienstleistungssektor. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0604/g31912.pdf> am 02.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022f): Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g31912.pdf> am 04.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022g): Familien nach Familientyp und Anzahl der Kinder. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0303/g31912.pdf> am 04.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022h): Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31912.pdf> am 04.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2022i): Registerzählung vom 31.10.2011 - Erwerbsspendler/-innen nach Pendelziel. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/rg6/g31912.pdf> am 07.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2023a): Bevölkerungsstand und -struktur 01.01.2023. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/pr2/g31912.pdf> am 04.11.2023.
- STATISTIK AUSTRIA (2023b): Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung 2002-2023. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/pr1/g31912.pdf> am 04.11.2023.

- STATISTIK AUSTRIA (o.J.): Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart. Abgerufen unter <https://www.statistik.at/blickgem/G0701/g31912.pdf> am 07.11.2023.
- STÖGLEHNER, G. (Hrsg.), GROSSAUER, F (2023): Teil III Planungsmethoden – 4. Inhaltliche Aspekte im Planungsprozess. In: STÖGLEHNER, G. (Hrsg.) (2023): Grundlagen der Raumplanung 1 –Theorien, Methoden, Instrumente. 2. Akt. Auflage. Wien: Facultas.
- STÖGLEHNER, G. (Hrsg), MANHART, V. (2023): Teil II Planungstheorien – 3. Leitbilder in der Planung. In: STÖGLEHNER, G. (Hrsg.) (2023): Grundlagen der Raumplanung 1 –Theorien, Methoden, Instrumente. 2. Akt. Auflage. Wien: Facultas.
- STÖGLEHNER, G. (2023): Teil II Planungstheorien – 4. Raum- und Siedlungstypen. In: STÖGLEHNER, G. (Hrsg.) (2023): Grundlagen der Raumplanung 1 –Theorien, Methoden, Instrumente. 2. Akt. Auflage. Wien: Facultas.
- VHS HERZOGENBURG – Volkshochschule Herzogenburg (o.J.): Kursprogramm. Abgerufen unter <https://herzogenburg.vhs-noe.at/> am 29.10.2023.
- VOR – Der Verkehrsverbund (2024): Linienfahrplan. Abgerufen unter <https://www.vor.at/fahrplan-mobilitaet/fahrplan-bus-bahn/linienfahrplan> am 03.01.2024.
- W&T TRAISENTAL-DONAU – Weinstraße & Tourismus Traisental-Donau (o.J.): Herzogenburg. Abgerufen unter [https://www.traisental.mostviertel.at/alle-orte-im-traisental/a-herzogenburg?category\[\]=recreation](https://www.traisental.mostviertel.at/alle-orte-im-traisental/a-herzogenburg?category[]=recreation) am 08.11.2023.
- 360STUDIOS (2023): 360° Panorama Herzogenburg, Abgerufen unter: <http://360.tullnerfeld.eu/> am 02.01.2024.
- 501 ARCHITECTS (2021): Freedom Square. Fotografiert von Norbert Tukaj. Abgerufen unter: [https://www.archdaily.com/989597/freedom-square-501-architects/6331fb4271200226f9a326a8-freedom-square-501-architects-photo?next\\_project=no](https://www.archdaily.com/989597/freedom-square-501-architects/6331fb4271200226f9a326a8-freedom-square-501-architects-photo?next_project=no) am 02.01.2024



## **9 Anhang**

### **Nutzungskartierung**

Maßstab 1:9.000

Gebäudetypologie und Innenentwicklungspotential

Gebäudenutzungen, Freiräume und Landschaftselemente

Gebäude-Geschoßhöhen, Straßennetz und ÖPNV-Haltstellen

### **ÖV-Güteklassen**

Maßstab 1:9.000

### **Entwurfsplan I – Mitten im Leben**

Maßstab 1:500

### **Entwurfsplan II – Alles im Grünen Bereich**

Maßstab 1:500

### **Entwurf zum Flächenwidmungsplan**

Maßstab 1:5.000



# Nutzungskartierung Herzogenburg

## Gebäudetypologie und Innenentwicklungspotential

Projekt zu Raumplanung - 2023W  
LVA Nummer: 855106

Institut für Raumplanung,  
Umweltplanung und  
Bodenordnung (IRUB)

Betreuung:  
Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer  
Tutorin: Brigitte Steinkellner

Gruppe: HERZ2A

Quellen:  
Bundesamt für Eich und  
Vermessungswesen, Eigene  
Darstellung.



**Grundstücke Nutzung**

- Dienstleistungseinrichtungen
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Mischnutzung
- Produzierendes und Baugewerbe
- Sondernutzung
- Wohnen

<b>Gebäudetypologie</b>	Reihenhaus	<b>Grundstücke Potential</b>	Infrastruktureinrichtung leerstehend
Bürogebäude	Stadthaus	Baulücke klassisch	Konversionsfläche
Einzelhandelbauten	mehrgeschossiger Wohnungsbau	Gewerbebrache (tlw. Restnutzung)	Wohngebäude leerstehend (und/oder Leerstandsrisiko)
Doppelhaus	Stadtvilla	geringfügig bebautes Grundstück	Wirtschaftsgebäude (Ortsrand) leerstehend
freistehendes Einfamilienhaus	Halle	Hofstelle leerstehend (tlw. Restnutzung)	



# Nutzungskartierung Herzogenburg

## Gebäudenutzungen, Freiräume und Landschaftselemente

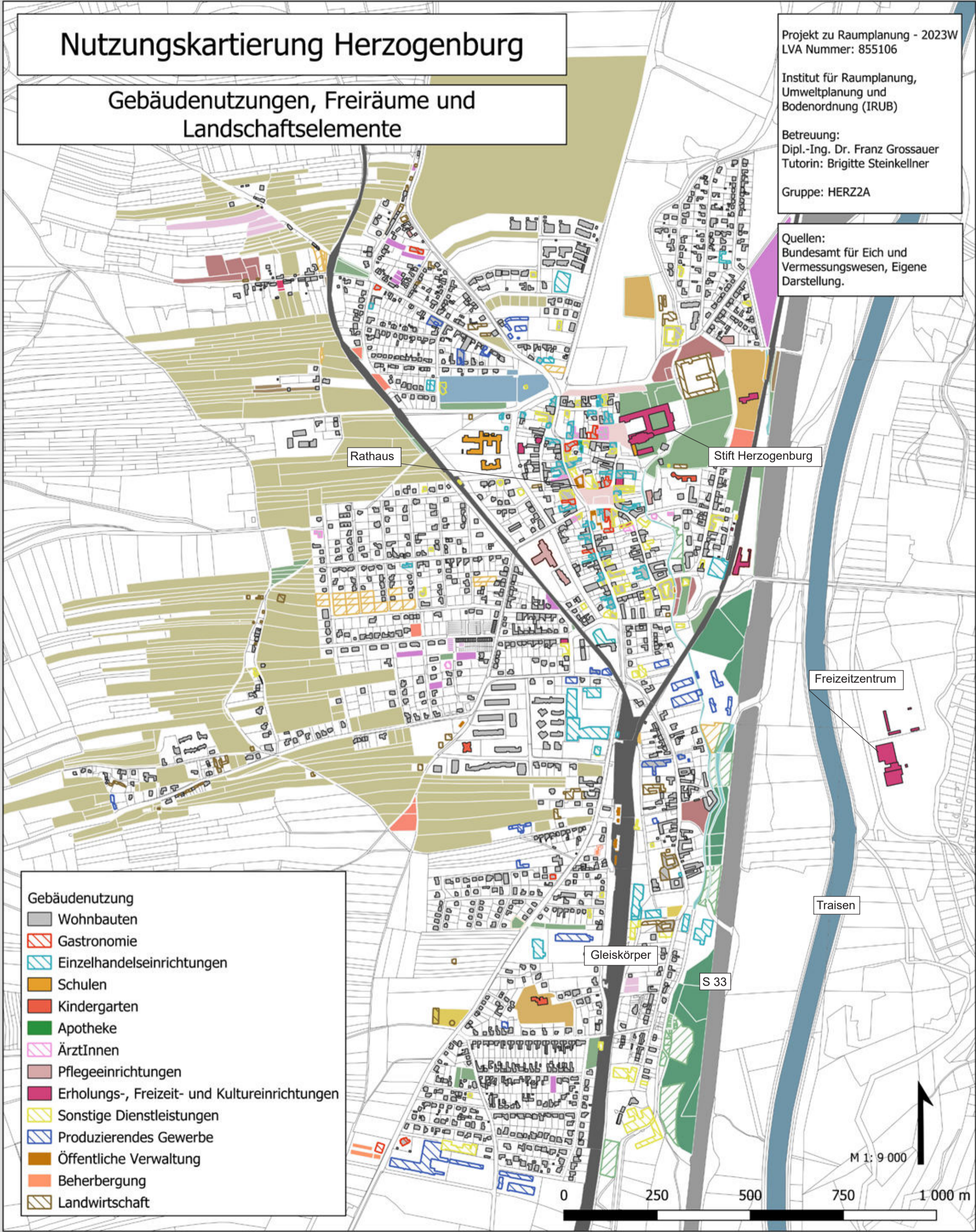
Projekt zu Raumplanung - 2023W  
LVA Nummer: 855106

Institut für Raumplanung,  
Umweltplanung und  
Bodenordnung (IRUB)

Betreuung:  
Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer  
Tutorin: Brigitte Steinkellner

Gruppe: HERZ2A

Quellen:  
Bundesamt für Eich und  
Vermessungswesen, Eigene  
Darstellung.



- Gebäudenutzung**
- Wohnbauten
  - Gastronomie
  - Einzelhandelseinrichtungen
  - Schulen
  - Kindergarten
  - Apotheke
  - ÄrztInnen
  - Pflegeeinrichtungen
  - Erholungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen
  - Sonstige Dienstleistungen
  - Produzierendes Gewerbe
  - Öffentliche Verwaltung
  - Beherbergung
  - Landwirtschaft

- Landschaftselemente**
- |  |   |  |
|--|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Grünland  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sonderkulturen     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Park/Grünfläche |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ackerland   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Trockenrasen       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Platz/Promenade |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #0000ff 2px, #0000ff 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Brache | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Wald               | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sportanlage     |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fließgewässer   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8b4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Steilhang/Böschung | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Spielplatz      |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff00ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Weingarten         |  |
|  |   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kleingarten     |



# Nutzungskartierung Herzogenburg

## Gebäude-Geschoßhöhen, Straßennetz und ÖPNV- Haltestellen

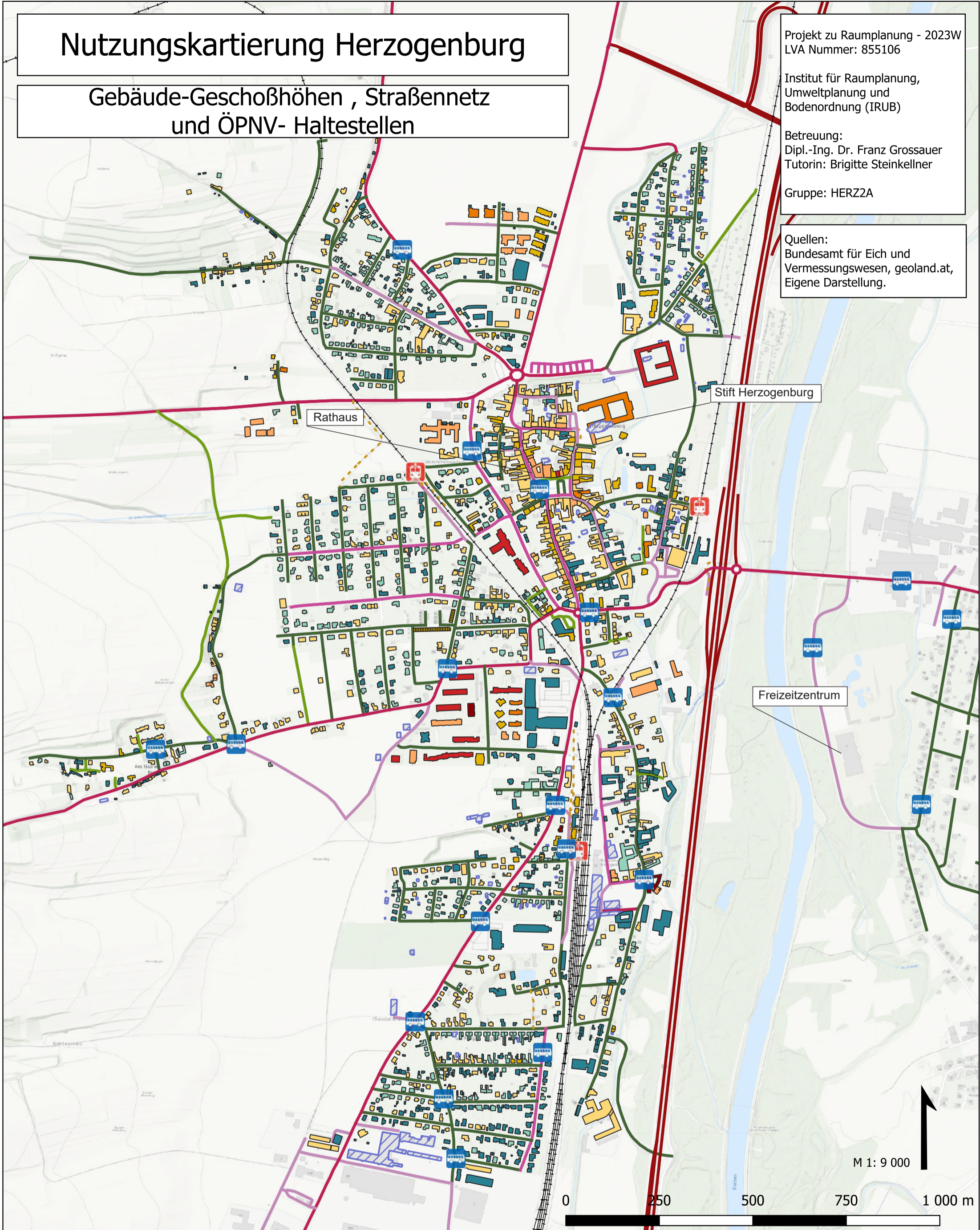
Projekt zu Raumplanung - 2023W  
LVA Nummer: 855106

Institut für Raumplanung,  
Umweltplanung und  
Bodenordnung (IRUB)

Betreuung:  
Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer  
Tutorin: Brigitte Steinkellner

Gruppe: HERZ2A

Quellen:  
Bundesamt für Eich und  
Vermessungswesen, geoland.at,  
Eigene Darstellung.



### Geschoßhöhen

- 1
- 1,5
- 2
- 2,5
- 3
- 3,5
- 4 bis 5
- 7 bis 15
- Nicht Klassifiziert

### Straßen

- Hauptverkehrsstraße
- Sammel- oder Geschäftsstraße
- Aufschließungsstraße
- Wohnsiedlungsstraße
- Wohnweg
- Gehweg

### ÖPNV- Haltestellen

- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Gleise
- S33



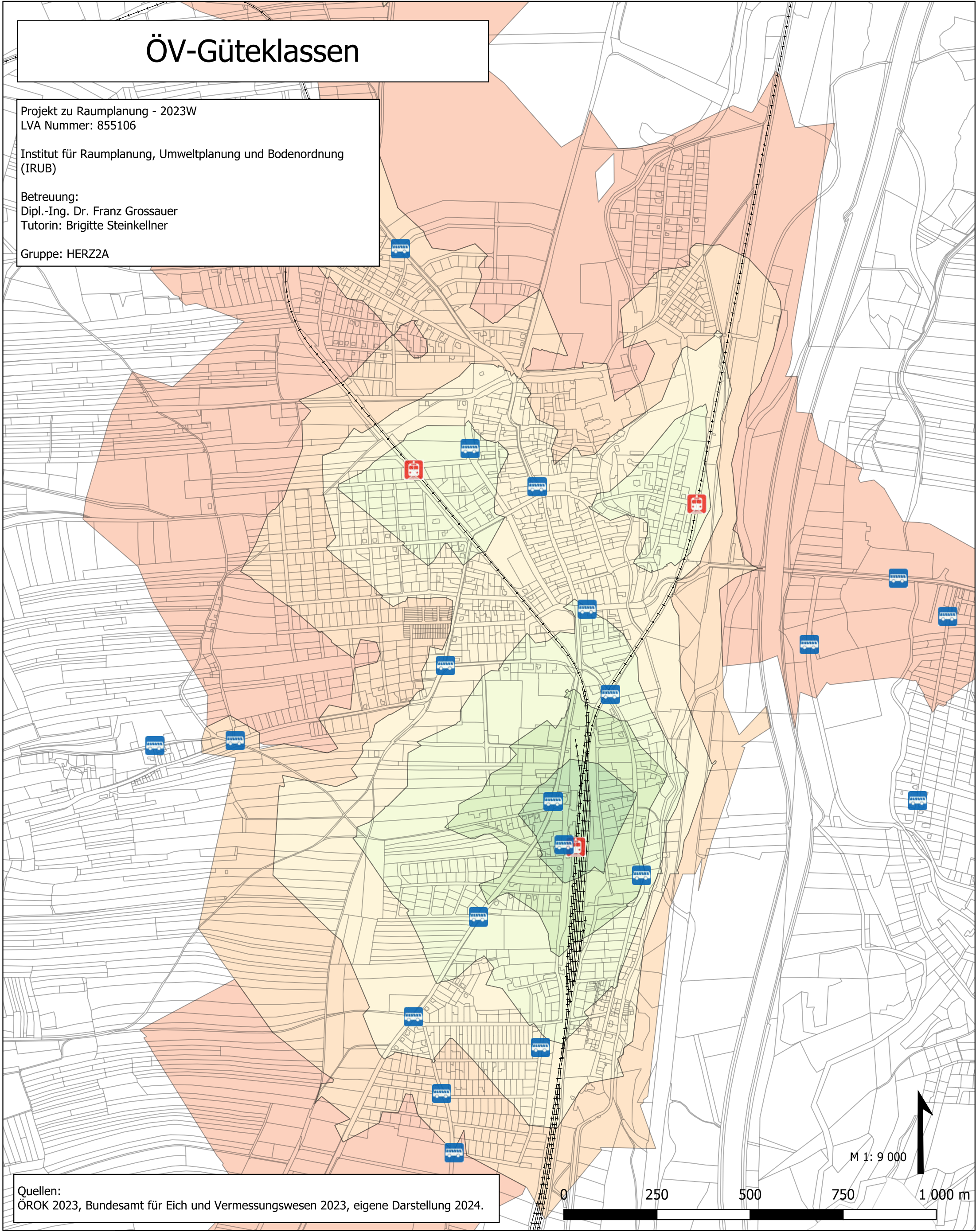
# ÖV-Güteklassen

Projekt zu Raumplanung - 2023W  
LVA Nummer: 855106

Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung  
(IRUB)

Betreuung:  
Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer  
Tutorin: Brigitte Steinkellner

Gruppe: HERZ2A




Quellen:  
ÖROK 2023, Bundesamt für Eich und Vermessungswesen 2023, eigene Darstellung 2024.

M 1: 9 000

0 250 500 750 1 000 m

## Legende

### ÖV\_Haltestellen

 Bahnhof

 Bus

 Gleise

### ÖV-Güteklassen A bis G

 A

 B

 C

 D

 E

 F

 G

# MITTEN IM LEBEN

Projekt zu Raumplanung - 2023 W  
LVA NR. 855106 Gruppe HERZ2A

Kleinkinderspielplatz

Fitnessbereich und Jugendspielplatz

Retentionsfläche

Gebäudenutzungen

- 1 Bäckerei
- 2 Gewerbe
- 3 Fitnessbereich
- 4 Co-Working
- 5 Parkhaus mit Parkdeck

-  Stadtvillen  
2,5 G
-  Leerstand-  
Nutzung
-  Privates  
Grün
-  Öffentliches  
Grün
-  Befestigte  
Erschließung
-  Gebäudebezogene  
Freiräume



# ALLES IM GRÜNEN BEREICH

Projekt zu Raumplanung - 2023 W  
LVA NR. 855106 Gruppe HERZ2A

M 1:500

0 20 40 60 80 100



Kleinkinderspielplatz

Brunnen

Pumptrack

Jugendspielplatz

Bewegungspark

Hundezone

1

2

3

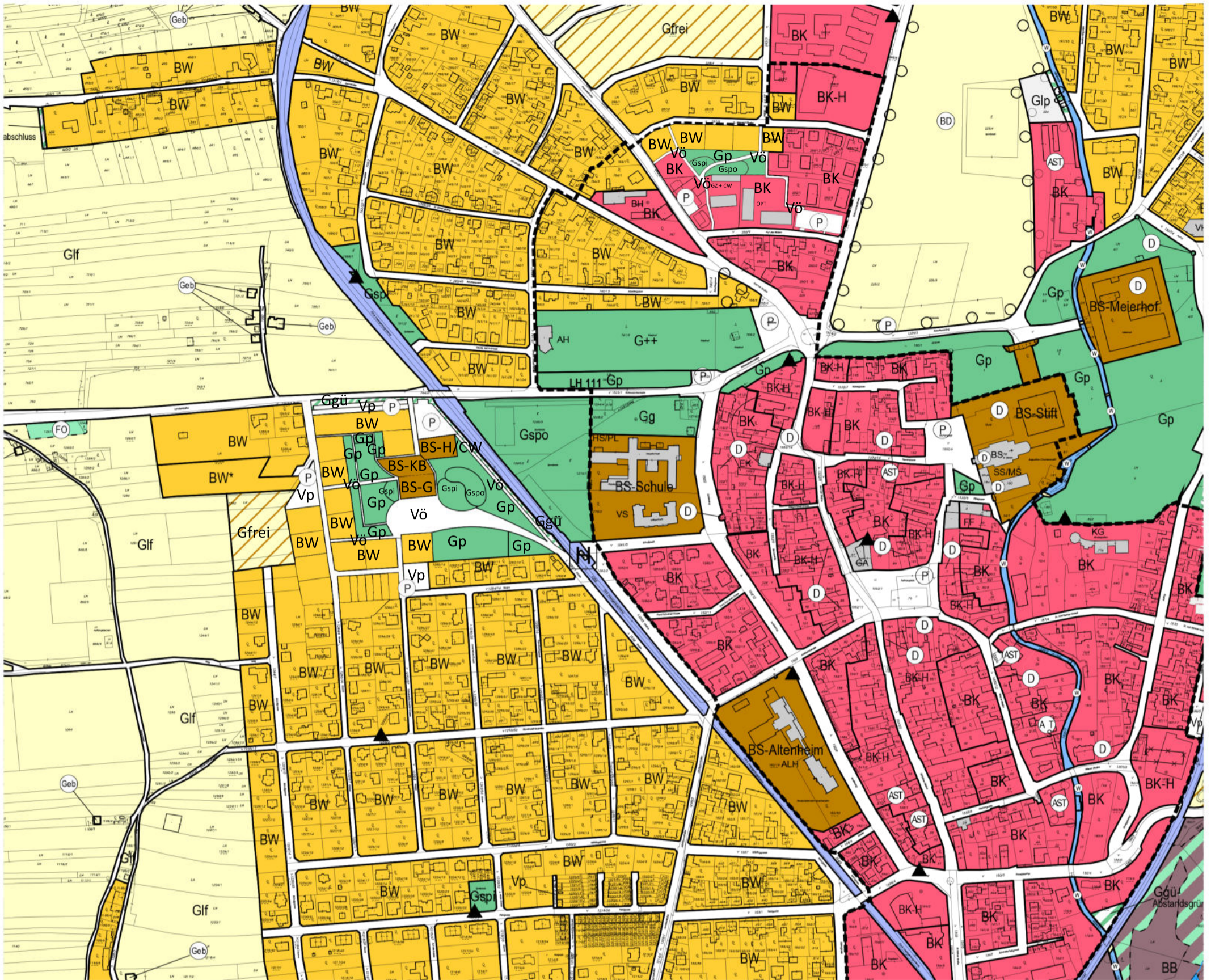
4

Retentionsflächen

Gebäudenutzungen	
 Wohngebäude	 Gewerbe
 Privates Grün	 Befestigte Flächen
 Öffentliches Grün	 Mietergärten
	1 Nahversorger
	2 Co-Working
	3 Nachmittagsbetreuung
	4 Gastro



# ENTWURF zum Flächenwidmungsplan Herzogenburg



**WIDMUNGSARTEN DES BAULANDES:**

BW	WOHNGBIETE
BK	KERNGBIETE
BK-H	KERNGBIET - HANDELSRICHTUNGEN
BKN	KERNGBIET FÜR NACHHALTIGE BEBAUUNG
BK-12WE	KERNGBIET - MAXIMAL 12 WOHNHEITEN
BK-F	BEFRISTETES KERNGBIET F1-Befristung bis 26.04.2026 mit Nachfolgewidmung Grundland-Freihaltfläche für Siedlungsentwicklung
BA	AGRARGEBIETE
BB	BETRIEBSGEBIETE MIT ANGABEN EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
BB-F	BEFRISTETES BETRIEBSGEBIET F1-Befristung bis 26.04.2026 mit Nachfolgewidmung Grundland-Freihaltfläche für betriebliche Entwicklung
BI	INDUSTRIEGEBIETE
BS	SONDERGEBIETE MIT ANGABEN DER BESONDEREN NUTZUNGEN

G - GASTRO      KB - KINDERBETREUUNG  
H - HANDEL/NAHVERSORGER      CW - CO-WORKINGSPLACE

--- ABGRENZUNG DER ZENTRUMSZONE  
-A AUFSCHLISSUNGSZONEN  
... BAULAND MIT BAULANDSICHERUNGSVERTRAG

**VERKEHRSFLÄCHEN:**

(white)	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Vp	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
Vö	ÖFFENTLICHE FUSS UND RADWEGE

**GRÜNLAND:**

Glf	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Gho	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN
Ggu	GRÜNGÜRTEL
(dashed)	ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GÜNLAND
Gke	KELLERGASSEN
Gmg	MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
Gg	GARTNEREIEIN
Gkg	KLEINGÄRTEN
Gspo	SPORTSTÄTTEN
Gspi	SPIELPLÄTZE
Gp	PARKANLAGEN
G++	FRIEDHÖFE
Ga	ABFALLBEHANDLUNGSANLAGEN
Gd	AUSHUBDEPONIE
Gfrei	FREIHALTEFLÄCHEN
Gwka	WINDKRAFTANLAGEN MIT ANGABE DES HÖCHST ZULÄSSIGEN DBA-WERTES
Gpv	PHOTOVOLTAIKANLAGE

**1ha**      **MASSTAB 1:5.000**  
1cm = 50m

0 100 200 300 400 500

**KENNTLICHMACHUNGEN:**

(blue line)	EISENBAHNEN
S33	SCHNELLSTRASSEN
B28	BUNDESSTRASSEN
L4711	LANDES(HAUPT)STRASSEN
(lightning bolt)	ELEKTRIZITÄTSWERKE
(dashed line)	220kV FREILEITUNGEN VERBUNDGESELLSCHAFT MIT 15m SCHUTZBEREICH
(dashed line)	380kV FREILEITUNG VERBUNDGESELLSCHAFT MIT 15m SCHUTZBEREICH
(triangle)	TRAFO
(square)	GASSTATIONEN
(square)	SCHALTSTATIONEN
(square)	PUMPWERKE
(square)	HOCHBEHALTER
(square)	NATURDENKMÄLER
(circle)	BAULICHKEITEN UNTER DENKMALSCHUTZ
(green)	WALD
(green with lines)	WIDMUNG IN ENTSPRECHENDER FARBE AUF WALD
(red line)	SIEDLUNGSGRENZEN LT. REGIONALEM RAUMORDNUNGSPROGRAMM NÖ-MITTE gem §5 Abs.1 Z.1. LGBL 8000/76-2
(red line)	gem §5 Abs.1 Z.2. LGBL 8000/76-2

**BRUNNENSCHUTZGEBIETE**

**ÜBERFLUTUNGSGBIETE- Abflußuntersuchung Untere Traisen**  
Quelle: DonauConsult Zotli & Erber ZT-GmbH  
Stand: 2009

**BODENDENKMÄLER**

**VERDACHTSFLÄCHEN**  
Quelle: Cadenza  
Stand: Jänner 2019

**ALTSTANDORTE**  
Quelle: NÖ-Landesregierung  
Stand: Februar 2023

**GEWÄSSER**

**ÖFFENTLICHE GEBÄUDE**

KG	KINDERGARTEN	CH	CLUBHAUS
VS	VOLKSSCHULE	BS	BENEDIKTINER STIFT
HS	HAUPTSCHULE	BHF	BAHNHOF
SS	SONDERSCHULE	OPT	TELEGRAFENBAUAMT
PL	POLYTECHNISCHER LEHRGANG	STM	STRASSENMEISTEREI
GA	GEMEINDEAMT	FF	FREIWILLIGE FEUERWEHR
PO	POLIZEI	PH	PFLEGEHEIM
PT	POSTAMT	ALH	ALTENHEIM
A	ARCHIV DES LANDES NÖ	BH	BAUHOFF DER GEMEINDE
V	VOLKSHOHEIM	BBK	BETRIEBSGEMEINSCHAFT
K	KIRCHE	J	JUGENDAMT
AH	AUFBAHRUNGSHALLE	KAP	KAPELLE
CW	CO-WORKINGSPLACE	BG	BETRIEBSGERICHT
		BK	EVANGELISCHE KIRCHE
		GZ	GEMEINSCHAFTSZENTRUM

**DKM:**

(dashed line)	KATASTRALGEMEINDEGRENZEN
(dotted line)	GEMEINDEGRENZEN
(dash-dot line)	BETRIEBSGRENZEN

Projekt zu Raumplanung 2023W  
LVA Nummer: 855106

Betreuung:  
Dipl.-Ing. Dr. Franz Grossauer  
Tutorin: Brigitte Steinkellner  
Gruppe: HERZ2A      Datum 30.01.2024