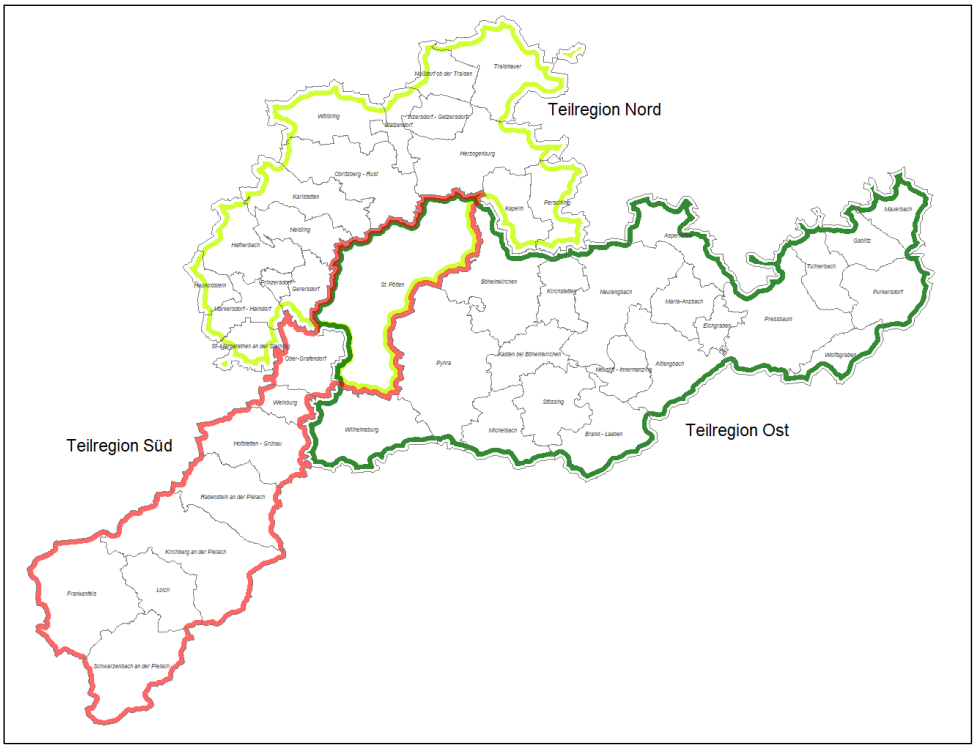
Regionale Leitplanung NÖ

Leitbild und Strategie - Endbericht (Berichtsteil A)

Region St. Pölten

Stand 19.09.2022



Signator	Margit Aufhauser-Pinz
Ort/Datum/Uhrzeit	Herzogenburg, am 19.09.2022 10:20

Hinweis:
Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Dieses Dokument ist digital signiert!

Prüfinformation:
Informationen zur Prüfung der digitalen/elektronischen Signatur finden sie unter: https://www.a-trust.at/verify

TRUST einfach sicher

Bearbeitung:

Margit Aufhauser-Pinz

Philipp Gasser

Carina Günsthofer

Kommunaldialog Raumplanung GmbH

www.kommunaldialog.at

INHALT

1 Hintergrund und Grundprinzipien 4

2 Regionales Leitbild und Strategie 6
2.1 Allgemein 6
2.2 Siedlungsentwicklung 7
2.2.1 Strategie der Region St. Pölten zur Siedlungsentwicklung 7
2.2.2 Einstufung der Gemeinden 8
2.2.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand) 11
2.2.4 Weitere Vorgehensweise 12
2.3 Daseinsvorsorge 12
2.3.1 Strategie der Region St. Pölten zur Daseinsvorsorge 12
2.3.2 Einstufung der Gemeinden 13
2.3.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand) 18
2.3.4 Weitere Vorgehensweise 18
2.4 Betriebsgebietsentwicklung 18
2.4.1 Strategie der Region St. Pölten zur Betriebsgebietsentwicklung 18
2.4.2 Einstufung der Betriebsgebiete 19
2.4.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand) 21
2.4.4 Weitere Vorgehensweise 21
2.5 Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung 22
2.5.1 Strategie der Region St. Pölten zu Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung 22
2.5.2 Einstufung der Grün- und Freiräume 23
2.5.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand) 24
2.5.4 Weitere Vorgehensweise 25

3 Szenarien 27

Verzeichnisse 31
Kartenverzeichnis 31
Tabellenverzeichnis 31
Quellenverzeichnis 31

Anhang 33
A.1 Ausstattung der Gemeinden (Begründung Einstufung Standortkategorie) 34
A.2 Erläuterungen zu den Standortkategorien, Landschaft, Grün- und Freiraumfestlegungen gem. REL NÖ 2035 56
A.2.1 Standortkategorien Siedlungsentwicklung 56
A.2.2 Standortkategorien Daseinsvorsorge 58
A.2.3 Standortkategorien Betriebsgebietsentwicklung 60
A.2.4 Flächenkategorien Landschaft, Grün- und Freiraum 60
A.3 Methodik 62
A.4 Karten 63
A.5 Tabelle 67

1 Hintergrund und Grundprinzipien

Der vorliegende Bericht zu „Leitbild und Strategie“ der Region St. Pölten, erstellt vom Büro Kommunaldialog, ist gemeinsam mit dem Berichtsteil B „Methodenbericht zur Regionalen Leitplanung“ als fachlicher Endbericht der Regionalen Leitplanung zu sehen. Im Laufe des Prozesses wurde bereits der Bericht „Bestands- und Standortanalyse, Grundlagen“ erstellt. Zudem werden Entwicklungsthemen und entsprechende Behandlungspfade in einem Bericht von der NÖ.Regional erstellt.

Ausgehend von folgenden landesweiten Grundprinzipien für eine nachhaltige Raumentwicklung

1. Die Region als zentrale Handlungsebene stärken und kooperative, interkommunale Raumentwicklung fördern.
2. Eine räumlich ausgewogene Landesentwicklung sowie dezentrale Konzentration mit leistungsfähigen regionalen Zentren weiterverfolgen.
3. Die ländlichen Räume fördern und regionale Kristallisationskerne (= Schwerpunkte) entsprechend (weiter) entwickeln.
4. Die entwicklungsstarken Regionen entlasten und Dynamiken in geordnete Bahnen lenken.
5. Die Siedlungsstrukturen für Wohnen, Industrie und Gewerbe ressourcensparend, klimaschonend und resilient entwickeln.
6. Die räumliche Entwicklung konsequent am Öffentlichen Verkehr ausrichten und die verschiedenen Formen der aktiven Mobilität nutzen.
7. Die wertvollen Grün- und Freiräume sowie Räume für die nachhaltige Energieerzeugung sichern sowie Landschaften in Wert setzen und ihre multifunktionale Nutzung stärken.
8. Die Bodenfunktionen für die Produktion von Lebensmitteln im Sinne der Ernährungssicherheit erhalten sowie die Biodiversität fördern.
9. Nutzungsmischung neu denken, kompakte Siedlungsstrukturen schaffen und Innen- vor Außenentwicklung den Vorzug geben.
10. Bodenverbrauch und Bodenversiegelung rasch und deutlich reduzieren.

werden im vorliegenden Bericht die passgenauen Leitbilder und Strategien der Leitplanungsregion St. Pölten beschrieben.

Der Schwerpunkt im vorliegenden Dokument liegt auf den verordnungsrelevanten Inhalten des Leitplanungsprozesses und somit auf den Inhalten der zukünftigen Regionalen Raumordnungsprogramme. Diese sind auch für die gutachterliche Tätigkeit der Sachverständigen der Raumordnung relevant. Dabei handelt es sich um folgende Themen: Siedlungsgrenzen, Erhaltenswerte Landschaftsteile, Agrarische Schwerpunkträume, Regionale Grünzonen und überörtliche Betriebsgebiete.

Andere Fragestellungen (vgl. Kapitel 2.1. und 2.2) stellen wichtige Elemente im Regionalen Leitbild dar. Hier liegt jeweils ein Fachvorschlag des Büros Kommunaldialog vor, der lediglich als Zwischenstand für eine mögliche weitere Bearbeitung zu sehen ist. Der Stand der Diskussion in der Region ist in einem eigenen Kapitel „Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand)“ dokumentiert. Die angesprochenen Themen sind nicht Teil der gutachterlichen Tätigkeit der Sachverständigen der Raumordnung.

2 Regionales Leitbild und Strategie

2.1 Allgemein

Zu den einzelnen Themen des Leitbildes, welche in den anschließenden Kapiteln behandelt werden, wurden seitens des Planungsbüros bereits Strategien und Ziele in Text und planlicher Darstellung erarbeitet. Diese Inhalte beruhen rein auf den fachlichen Vorschlägen – eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der gesamten Region hat konkret zu Leitbild und Strategie noch nicht stattgefunden. Zu diesem Modul 2 wurde lediglich die Kommunikationsgruppe (KG) 2 abgehalten, in welcher die Inhalte und Aufgaben dieses Moduls vorgestellt wurden. Teilregionale Arbeitsgruppen (TRAG) gab es in den Bereichen „Süd“ (Pielachtal-Gemeinden) und „Ost“. In beiden TRAG-Besprechungen waren VertreterInnen der Landeshauptstadt St. Pölten anwesend. Die Landeshauptstadt legt großen Wert auf eine gesamte regionale Abstimmung und integriert sich aus diesem Grund in jede TRAG-Gesprächsrunde. Eine Besprechung in der TRAG „Nord-West“ hat nicht stattgefunden. Die bereits vereinbarten Termine und Inhalte wurden aufgrund der Prozessänderung abgesagt.

Aufbauend auf den allgemeinen Grundsätzen in Kombination mit den Spezifika der Region gibt es allgemeine strategische Überlegungen, die als Grundgerüst für das Leitbild dienen und auf die einzelnen Themenbereiche wirken.

ALLGEMEINE STRATEGIE
Differenzierte Entwicklungsperspektiven in heterogenen Teilräumen - **Abwägungsprozesse für jede Maßnahme** - Abwägung unter den Zielfestlegungen - Abstimmung mit bestehenden Strukturen (Nutzungen, Bebauung) - Berücksichtigung von Sozial-/Nutzungsverträglichkeit, Verkehrsaufkommen, Klimawandelanpassung, Ressourcenschonung, Orts-/Landschaftsbild, Naturgefahren u. a.

Innerhalb der Region -sogar innerhalb der drei Teilregionen- zeigen sich äußerst unterschiedliche Raumtypen[1], welche von Verdichtungsräumen über ländliche Räume mit eigener Entwicklungsdynamik bis hin zu ländlichen Räumen mit besonderen Herausforderungen reichen. Abgestimmt auf deren spezielle Struktur müssen auch die Entwicklungsperspektiven betrachtet werden.

[1] Raumtypen entsprechend dem Räumlichen Entwicklungsleitbild REL NÖ 2035.

Eine isolierte Betrachtung einer Planungsmaßnahme ist nicht zielführend, da Raumordnung an sich dem Leitspruch der Abwägung aller Interessen und Zielsetzungen zu folgen hat. Dahingehend ist der Zusammenschau aller Ebenen ein hoher Stellenwert einzuräumen.

Die Region St. Pölten verfügt seit 1994 über ein Regionales Raumordnungsprogramm. Der Umgang mit den Festlegungen der Ordnungsplanung und die direkte Auswirkung auf die Ortsplanung sind in der Region bekannt. Zahlreiche Gemeinden haben in den vergangenen 10 Jahren Ansuchen um Änderung verschiedener Abgrenzungen bei der Landesbehörde deponiert. Dahingehend besteht eine große Erwartungshaltung an den initiierten Planungsprozess und damit an die unterschiedlichen Planungshierarchien. Es wird davon ausgegangen, dass den Zielsetzungen der Gemeindeplanung eine hohe Wertschätzung entgegengebracht wird und damit der Einschränkung der Gemeindeautonomie, wo es aus raumordnungsfachlicher Sicht aufgrund neuer Grundlagen und Erhebungen Sinn macht, entgegengewirkt wird. Es wird demnach auch ein angemessener Gestaltungs- und Handlungsspielraum für die Gemeinde gefordert.

2.2 Siedlungsentwicklung

2.2.1 Strategie der Region St. Pölten zur Siedlungsentwicklung

Der Fachvorschlag zur Siedlungsentwicklung wurde in dieser Form in der Region noch nicht diskutiert. Die GemeindevertreterInnen wurden mit den Thesen nicht vertraut gemacht, es gibt keine inhaltliche Abstimmung auf Gemeindeebene. Die Thesen und Perspektiven wurden ausschließlich in der Kommunikationsgruppe präsentiert.

Die Region St. Pölten weist ein vielfältiges Spektrum an Siedlungs- und Bevölkerungsstrukturen auf und braucht dementsprechend differenzierte Ziele.

- Um die Siedlungsräume in der Region ausgewogen zu verteilen, sollen bereits verdichtete, überbeanspruchte Räume entlastet und die Siedlungstätigkeit in den dezentralen Hauptorten forciert werden.
- In Regionsrandlagen mit Bevölkerungsrückgang soll mindestens eine Stabilisierung der Bevölkerung zur Erhaltung der Basisinfrastrukturen angestrebt werden.
- Ein monumentaler Bestandteil der Strategie soll das Entwickeln von Werkzeugen zur Mobilisierung von Baulandreserven sein.

In folgender Tabelle wird die Strategie, bzw. die Perspektiven für die Region zur Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge aus den Grundlagen hergeleitet.

Tabelle 1: Herleitung der Perspektiven für die Region St. Pölten

Grundlagen	These	Perspektive
Landeszentrum und entlang Hauptachsen hoher Erwartungsdruck und Nutzungsansprüche von außen (dichte Arbeitsräume und tagesleere Sub-Siedlungs-Räume)	Weiterhin hohe Nachfrage an Wohnraum und anderer Raumnutzungen	Disziplinierter Umgang mit regionalen sowie örtlichen Raumnutzungen und Raumnutzung im Sinne von (Teil-)Region der kurzen Wege
Regional unterschiedliche Ausstattungskulisse in der Daseinsvorsorge	Steigende Nachfrage nach Wohnraum in gut ausgestatteten Zonen	Schaffen dezentraler Arbeits- und Wirtschaftscluster für vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster
Bevölkerungsrückgang in Regionsrandlagen in Verbindung mit leistbarem Wohnraum	saisonale Ausdünnung von Teilräumen (Nebenwohnsitz, multimodales Leben)	Stabilisierung der Bevölkerung zur Erhaltung der Basis-Infrastrukturen
Reichhaltiges Angebot an Siedlungs- und Ortsstrukturen (Siedlungsdichte)	Nachfrage nach Wohn- und Lebensraum unterschiedlicher Zielgruppen in diversen Räumen	Ausgewogene Verteilung der Siedlungsräume in der Region, Entlasten der bereits verdichteten überbeanspruchten Räume Forcierung der Siedlungstätigkeit in den dezentralen Hauptorten
Steinige Umsetzung von Innen vor Außen wegen kaum verfügbarer Baulandreserven und kaum leistbarer Wohnraum	Sättigung des Wohnbedürfnisses durch Neuwidmungen und Neuerschließungen (Bodenverbrauch)	Entwickeln von Werkzeugen zur verträglichen aber verpflichtenden Mobilisierung von unbebautem Bauland
Bündelung höchstrangiger Verkehrsträger (hohe öV- und IV-Qualität)	Verkehrsüberlastung in Verbindung mit erhöhtem und steigendem Regionsbinnenverkehr	Anstrengungen zur Etablierung eines praktikablen Verkehrsmittels für die letzten MEILEN zur Entlastung der zentralen Verkehrsknoten/-achsen
Mangelnde öV-Qualität abseit Hauptachse bei hoher IV-Qualität	Zunahme des IV und überlastete Knotenpunkte im Bereich überregionaler Verkehrsträger	Qualitative Verbesserung des ÖVs zur Sicherstellung der Erreichbarkeiten für alle Bevölkerungsgruppen

Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung, 2022

2.2.2 Einstufung der Gemeinden

Im Regionalen Leitbild Siedlungsentwicklung werden Standortkategorien für alle Katastralgemeinden[2] des Bezirks definiert. Diese Einstufung erfolgt nach den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsleitbildes NÖ 2035 (REL NÖ 2035).

Das REL NÖ 2035 formuliert für die verschiedenen Standortkategorien Bandbreiten für Zieldichten (Orientierungswerte[3]), wobei die konkrete Festlegung von Orientierungswerten abhängig vom Raumtyp auf regionaler Ebene erfolgen und präzisiert werden kann.

Folgende Standortkategorien, Mindestkriterien bzw. Dichtewerte sind für die Leitplanungsregion relevant (Erläuterungen und die Bandbreiten gem. REL NÖ 2035 finden sich im Anhang):

- Landeszentrum
- Regionale Entwicklungsschwerpunkte
- Lokale Entwicklungsschwerpunkte
- Orte mit Eigenentwicklung

<u>Regionaler Entwicklungsschwerpunkt (RES)</u>

- bestehende Ausstattung der Gemeinde mit mind. 6 der 7 Kriterien lt. Ausstattungskatalog REL NÖ 2035

[2] Um den tatsächlichen Siedlungsstrukturen weitestmöglich Rechnung zu tragen, werden die Standortkategorien für die einzelnen Katastralgemeinden festgelegt. Eine Festlegung auf Ebene der Ortschaften wäre zwar aus fachlicher Sicht wünschenswert, ist aber aufgrund der Datenverfügbarkeit nicht möglich. Zusammengewachsene Siedlungseinheiten werden als eine Einheit betrachtet.

[3] Als Dichtemaß werden Wohneinheiten/ha (WE/ha) verwendet, da sie aus städtebaulich-planerischer Sicht zielführender sind als das Orientierungsmaß „EinwohnerInnen/ha“.

Lokaler Entwicklungsschwerpunkt (LES)

- Ausstattung der Gemeinde mit mind. 3 der 7 Kriterien lt. Ausstattungskatalog REL NÖ 2035 (siehe oben)
- ÖV-Netz, Erreichbarkeit *(mindestens Güteklasse D)*

Für die Auslotung der Standortkategorien wurden grundsätzlich die Vorgaben des REL NÖ 2035 herangezogen, jedoch aufgrund der Charakteristik der Region geringfügig angepasst. In der Region haben sich Gemeinden bei verschiedenen Themen zu Verbänden, wie beispielsweise einem Kinderbetreuungsverband zusammengeschlossen, bei der Einteilung der Standortkategorien werden Verbände allerdings nicht berücksichtigt.

Die Region lässt sich hauptsächlich als verdichteter Raum typisieren, wonach laut REL NÖ 2035 die Güteklassen D als Mindestkriterium für die Regionalen Entwicklungsschwerpunkte (RES) herangezogen werden können.

Die folgende Tabelle zeigt den Fachvorschlag des Planungsbüros als Zwischenstand der Diskussion auf.

Tabelle 2: Kriterien für die Ausweisung der Standortkategorien.

Kriterium	Zielausstattung	Ergänzende Einrichtungen
Betreuung	Sozialstation (S)	Pensionisten-/Pflegeheim
	Kindergarten (KG)	Tagesbetreuungseinrichtungen 0-16 Jahre, private Betreuung
Ausbildung	Volksschule (VS)	Polytechnischer Lehrgang
	Neue Mittelschule (MS)	AHS
Medizinische Versorgung	AllgemeinmedizinerInnen (AM)	FachärztInnen (insb. ZahnärztInnen), Rettungsstellen
	Apotheke (AP)	Hausapotheke
Sicherheit	Polizei-Dienststelle (P)	

Quelle: Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035, mecca-modul5-scheuvens 2021, eigene Bearbeitung; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

In der folgenden Tabelle werden die Katastralgemeinden der Leitplanungsregion St. Pölten als Zwischenstand der Diskussion vom Planungsbüro in die oben beschriebenen Standortkategorien eingestuft und diese Einstufung begründet. Bei der Definition von Standortkategorien in der Leitplanungsregion werden neben den oben angeführten Kriterien auch die im Rahmen der Onlineumfrage bzw. der Regionsforen geäußerten Wünsche der Gemeinden berücksichtigt.

Tabelle 3: Standortkategorien Siedlungsentwicklung in der Leitplanungsregion St. Pölten

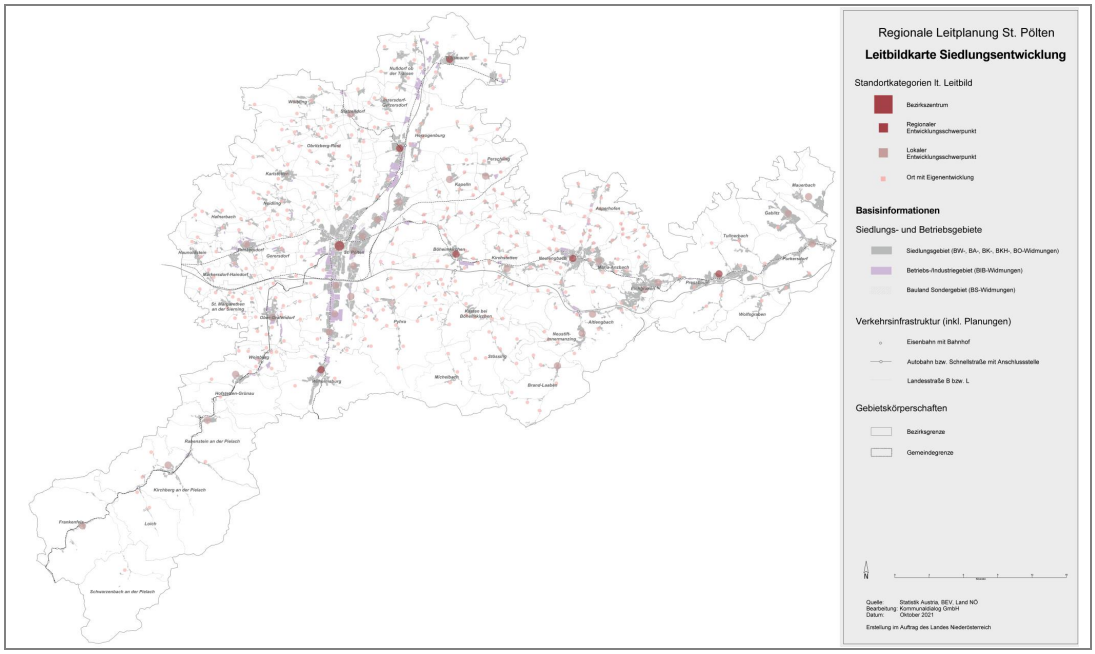
Standortkategorie	Gemeinde/KG	Begründung[4]
Landeszentrum (LZ)	St. Pölten	Im REL festgelegt
Regionaler Entwicklungs-schwerpunkt (RES)	Böheimkirchen	Im REL festgelegt
	Herzogenburg	Im REL festgelegt
	Neulengbach	Im REL festgelegt
	Pressbaum	Im REL festgelegt
	Traismauer	Im REL festgelegt
	Wilhelmsburg	Im REL festgelegt
Lokaler Entwicklungsschwer-punkt (LES)	Altlengbach	S, KG, VS, AM, AP, >D
	Brand-Laaben	KG, VS, AM, >D
	Eichgraben	KG, VS, NM, AM, AP, >D
	Frankenfels	KG, VS, NM, AM, Haus-AP, ASBÖ, >D
	Gablitz	Pflegeheim, KG, VS, AM, AP, >D
	Hofstetten-Grünau	KG, VS, NM, AM, AP, >D
	Kapelln	KG, VS, AM, >D
	Kirchberg an der Pielach	S, KG, VS, NM, AM, AP, P, >D
	Kirchstetten	S, KG, VS, AM, >D
	Maria Anzbach	KG, VS, AM, AP, >D
	Mauerbach	KG, VS, AM, AP, P, >D
	Neustift-Innermanzing	KG, VS, NM, AM, >D
	Obergrafendorf	S, KG, VS, NM, AM, AP, P, >D
	Purkersdorf	KG, VS, AM, AP, >D
	Prinzersdorf	KG, NM, AM, AP, P, >D
	Rabenstein an der Pielach	KG, VS, AM, Haus-AP, P, >D
	Statzendorf	KG; VS, AM, >D
Orte mit Eigenentwicklung (OEW)	Alle anderen Gemeinden und KGs	Nicht ausreichend Kriterien zu-treffend

Quelle: Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035, mecca-modul5-scheuvens 2021, eigene Bearbeitung; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozess-handbuch 2021

Die folgende Karte zeigt den Diskussionszwischenstand für das Leitbild Siedlungsentwick-lung für die Region St. Pölten. Die Standortkategorien der Katastralgemeinden sind gemäß obenstehender Liste gekennzeichnet. Dargestellt sind weiters die Gemeindegrenzen, die Verkehrsinfrastruktur inklusive Planungen sowie die gewidmeten Siedlungsgebiete, Be-triebsgebiete und Sondergebiete.

[4] Details siehe Annex

Karte 1: Leitbild Siedlungsentwicklung Region St. Pölten (Stand Oktober 2021, siehe auch Anhang - A.4 Karten)



Quelle: Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035, mecca-modul5-scheuvens 2021; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

2.2.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand)

Die Diskussion bezog sich auf die Kommunikationsgruppe 1, 2 und 3, das Regionsforum 1 und die Teilregionalen Arbeitsgruppen, die in der Teilregion Süd und Ost stattfanden.

Im Zuge der Kriterienzuteilung wurden Obergrafendorf, Kirchberg an der Pielach und Purkersdorf als weitere, nicht im REL NÖ 2035 vorgeschlagene Regionale Entwicklungsschwerpunkte identifiziert. Diese Gemeinden wollten aufgrund der damit einhergehenden Dichtewerte aber als Lokale Entwicklungsschwerpunkte eingestuft werden. Vielen Gemeinden wurde die Einstufung als Lokale Entwicklungsschwerpunkte zur Diskussion gestellt, die meisten gaben aber selbst an, Orte mit Eigenentwicklung zu sein. Als Grund dafür werden die angestrebten Zieldichten gesehen.

Bezüglich der Zieldichten gibt es Gemeinden besonders im Wienerwald, wie Purkersdorf und Eichgraben, in denen die technische und soziale Infrastruktur bereits überlastet ist und daher eine weitere Verdichtung nicht möglich ist.

Klar formuliert wurde seitens der Teilregion Ost, dass die Siedlungsdichte kein geeignetes Instrumentarium zur Eindämmung des Bodenverbrauches ist, und viel mehr übergeordnete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zwingend erforderlich sind. Die Bewertung der Dichte anhand vorhandener Infrastruktur wurde als tauglicheres Werkzeug vorgeschlagen. Ebenso bedarf es treffsichere Mechanismen vor allem auf gesetzlicher Basis, die die Verdichtungen, Nachnutzungen und Innenentwicklungen für die Entscheidungsorgane der Gemeinde erleichtern.

In der Teilregion Süd sieht man durchaus Bedarf für das Abstimmen von Zieldichten und steht einer freiwilligen Leitbilderarbeitung positiv gegenüber.

2.2.4 Weitere Vorgehensweise

Der Bearbeitungsprozess zu den oben dargestellten Inhalten zum Thema „Siedlungsentwicklung“ wird somit zwischenzeitlich in diesem Planungszyklus abgeschlossen und zu einem späteren Zeitpunkt auf Regionswunsch weitergeführt.

Im Fokus „Regionalentwicklung“ werden darüberhinausgehende Anliegen und Wünsche bzw. Themen und Ideen in einem Bericht der NÖ.Regional abgebildet und zusammengefasst. Dabei wird besonders auf bestehende Formate und Strukturen (NÖ.Regional, Kleinregionen, Klima- & Energiemodellregionen [KEM], Klimawandel-Anpassungs-Modellregionen [KLAR], Leader-Regionen etc.) Rücksicht genommen.

2.3 Daseinsvorsorge

2.3.1 Strategie der Region St. Pölten zur Daseinsvorsorge

Laut NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 2014) sind die ausreichende Versorgung der Regionen mit technischen und sozialen Einrichtungen sowie die Festlegung von Raumordnungsmaßnahmen zur wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung besonderes Leitziel für die überörtliche Raumordnung. Die Leitbilder zur Daseinsvorsorge für die Leitplanungsregionen sollen dazu einen Beitrag leisten. Grundprinzip des regionalen Entwicklungsleitbildes Daseinsvorsorge ist es, die Versorgung der regionalen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) und öffentlichen Dienstleistungen so zu lenken, dass

- die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ausgelastet, aber nicht überlastet werden,
- die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesichert wird,
- das Gesundheits-, Bildungs-, Kultur- und Tourismus -, sowie Sport- und Naherholungsangebot im Sinne einer kooperativen und nachhaltigen regionalen Entwicklung in der Region gestärkt wird, und
- kurze Wege sowie die umweltfreundliche Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge als wesentliche Kriterien regional verankert werden.

Der Fachvorschlag zur Siedlungsentwicklung wurde in dieser Form in der Region noch nicht diskutiert und abgestimmt. Die Thesen und Perspektiven wurden ausschließlich der Kommunikationsgruppe präsentiert. Da sich die Frage der Daseinsvorsorge nicht nur auf das Vorhandensein von Infrastrukturen bezieht, sondern auch auf die Erreichbarkeit dieser, wird logischerweise wenigstens in groben Zügen auf verkehrliche Thesen eingegangen.

- Die Region St. Pölten strebt an dezentrale Arbeits- und Wirtschaftscluster zu schaffen, um vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster für die Bevölkerung sowie weniger gut ausgestattete Gemeinden zu unterstützen und zu stärken.
- Ein disziplinierter Umgang mit regionalen wie örtlichen Raumnutzungen im Sinne einer Region der kurzen Wege soll etabliert werden, um die hohen Nutzungsansprüche von außen an das Landeszentrum und die Hauptachsen zu entlasten.
- Die Region braucht praktikable Verkehrsmittel für die letzten Meilen damit eine Überlastung der zentralen Verkehrsknoten im Straßennetz verhindert werden kann.
- Der Öffentliche Verkehr soll qualitativ verbessert werden um Erreichbarkeiten für alle Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Tabelle 4: Herleitung der Perspektiven für die Region St. Pölten

Grundlagen	These	Perspektive
Landeszentrum und entlang Hauptachsen hoher Erwartungsdruck und Nutzungsansprüche von außen (dichte Arbeitsräume und tagesleere Sub-Siedlungs-Räume)	Weiterhin hohe Nachfrage an Wohnraum und anderer Raumnutzungen	Disziplinierter Umgang mit regionalen sowie örtlichen Raumnutzungen und Raumnutzung im Sinne von (Teil-)Region der kurzen Wege
Regional unterschiedliche Ausstattungskulisse in der Daseinsvorsorge	Steigende Nachfrage nach Wohnraum in gut ausgestatteten Zonen	Schaffen dezentraler Arbeits- und Wirtschaftscluster für vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster
Bevölkerungsrückgang in Regionsrandlagen in Verbindung mit leistbarem Wohnraum	saisonale Ausdünnung von Teilräumen (Nebenwohnsitz, multimodales Leben)	Stabilisierung der Bevölkerung zur Erhaltung der Basis-Infrastrukturen
Reichhaltiges Angebot an Siedlungs- und Ortsstrukturen (Siedlungsdichte)	Nachfrage nach Wohn- und Lebensraum unterschiedlicher Zielgruppen in diversen Räumen	Ausgewogene Verteilung der Siedlungsräume in der Region, Entlasten der bereits verdichteten überbeanspruchten Räume Forcierung der Siedlungstätigkeit in den dezentralen Hauptorten
Steinige Umsetzung von Innen vor Außen wegen kaum verfügbarer Baulandreserven und kaum leistbarer Wohnraum	Sättigung des Wohnbedürfnisses durch Neuwidmungen und Neuerschließungen (Bodenverbrauch)	Entwickeln von Werkzeugen zur verträglichen aber verpflichtenden Mobilisierung von unbebautem Bauland
Bündelung höchstrangiger Verkehrsträger (hohe öV- und IV-Qualität)	Verkehrsüberlastung in Verbindung mit erhöhtem und steigendem Regionsbinnenverkehr	Anstrengungen zur Etablierung eines praktikablen Verkehrsmittels für die letzten MEILEN zur Entlastung der zentralen Verkehrsknoten/-achsen
Mangelnde öV-Qualität abseit Hauptachse bei hoher IV-Qualität	Zunahme des IV und überlastete Knotenpunkte im Bereich überregionaler Verkehrsträger	Qualitative Verbesserung des ÖVs zur Sicherstellung der Erreichbarkeiten für alle Bevölkerungsgruppen

Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung, 2022

2.3.2 Einstufung der Gemeinden

In der folgenden Tabelle werden die Themenschwerpunkte der Gemeinden in der Leitplanungsregion St. Pölten eingestuft und diese Einstufung begründet[5]. Bei der Definition der Themenschwerpunkte in der Leitplanungsregion wurde neben den oben angeführten Kriterien auch auf die Erreichbarkeit, auf eine ausgewogene räumliche Verteilung sowie auf die im Rahmen der Onlineumfrage bzw. der Regionsforen geäußerten Wünsche der Gemeinden geachtet. Die Tabelle gibt dabei den Fachvorschlag des Planungsbüros wieder. Eine Diskussion dieser Einteilung konnte mit der Region noch nicht umgesetzt und deckungsgleiche Ergebnisse abgestimmt werden.

[5] Für die Begründung der Standortkategorien Siedlungsentwicklung siehe Tabelle 3: Standortkategorien Siedlungsentwicklung in der Leitplanungsregion

Tabelle 5: Kriterien für die Standortkategorien Daseinsvorsorge

Schwerpunkt	Kriterium
Gesundheit (G)	Mehrere, über Allgemeinmediziner hinausgehende Gesundheitseinrichtungen
Bildung (B)	Bildungsangebot, über Pflichtschule hinausgehend
Kultur und Tourismus (T)	Räumliche oder inhaltliche Konzentration von Kultur und Tourismus mit (über-)regionaler Bedeutung
Sport und Erholung (E)	Räumliche oder inhaltliche Konzentration von Freizeit-/Erholungsflächen mit (über-)regionaler Bedeutung
Nahversorgung (N)	Mindestens Waren des täglichen Bedarfs – Vollsortimenter

Quelle: Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035, mecca-modul5-scheuvens 2021, eigene Bearbeitung; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

Tabelle 6: Standortkategorien Daseinsvorsorge – themenbezogene Standorte in der Leitplanungsregion St. Pölten

Schwerpunkte	Gemeinde	Begründung
Gesundheit	St. Pölten	Landesklinikum, Pflegeheim, Sozialstationen, Blaulichtorganisation, diverse Fachärzte, Apotheken
	Böheimkirchen	Primärversorgungszentrum, Apotheke
	Eichgraben	Fachärzte, Apotheke
	Gablitz	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Herzogenburg	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Kirchberg an der Pielach	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Maria Anzbach	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Mauerbach	Fachärzte, Apotheke
	Neulengbach	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Obergrafendorf	Fachärzte, Apotheke
	Pressbaum	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Purkersdorf	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
	Traismauer	Fachärzte, Apotheke
	Wilhelmsburg	Allgemeinmediziner, Pflegeheim, Apotheke
Bildung	St. Pölten	Berufsbildende mittlere/höhere Schulen, Sonderschulen, Tagesbetreuungseinrichtungen

Schwerpunkte	Gemeinde	Begründung
	Neulengbach	Umfangreiches Bildungsangebot
	Pressbaum	Umfangreiches Bildungsangebot
	Purkersdorf	Umfangreiches Bildungsangebot
	Pyhra	VS, NMS, Land- und forstwirtschaftl. Fachschule
Kultur und Tourismus	St. Pölten	Landeshauptstadt, Städtetourismus, kulturelle Angebote
	Herzogenburg	Kulturelle Angebote rund ums Stift
	Frankenfels	Sanfter Tourismus im Pielachtal
	Kasten bei Böheimkirchen	Sanfter Tourismus Elsbeere Wienerwald
	Kirchberg an der Pielach	Sanfter Tourismus im Pielachtal
	Loich	Sanfter Tourismus im Pielachtal
	Michelbach	Sanfter Tourismus Elsbeere Wienerwald
	Neulengbach	Kulturelle Angebote
	Nußdorf ob der Traisen	Kulturelle Angebote, Heurigen
	Rabenstein an der Pielach	Sanfter Tourismus im Pielachtal
	Schwarzenbach an der Pielach	Sanfter Tourismus im Pielachtal
	Stössing	Sanfter Tourismus Elsbeere Wienerwald
	Traismauer	Kulturelle Angebote
Sport und Erholung	St. Pölten	Vielfältiges Sportangebot
	Altlengbach	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Brand-Laaben	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Asperhofen	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Gablitz	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Eichgraben	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Mauerbach	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Neulengbach	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Pressbaum	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Purkersdorf	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Tullnerbach	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
	Wolfsgraben	Biosphärenpark Wienerwald Gemeinde
Nahversorgung	Asperhofen	Supermarkt
	Böheimkirchen	Vielfältiges Angebot
	Eichgraben	Supermarkt
	Frankenfels	Supermarkt
	Gablitz	Supermarkt
	Gerersdorf	Supermarkt
	Haunoldstein	Supermarkt

Schwerpunkte	Gemeinde	Begründung
	Herzogenburg	Vielfältiges Angebot, Waren des gehobenen Bedarfs
	Hofstetten-Grünau	Supermarkt
	Inzersdorf-Getzersdorf	Supermarkt
	Kapelln	Supermarkt
	Karlstetten	Supermarkt
	Kasten bei Böheimkirchen	Supermarkt
	Kirchberg an der Pielach	Vielfältiges Angebot
	Kirchstetten	Supermarkt
	Loich	Supermarkt
	Maria Anzbach	Supermarkt
	Markersdorf-Haindorf	Supermarkt
	Mauerbach	Vielfältiges Angebot
	Michelbach	Supermarkt
	Neulengbach	Vielfältiges Angebot, Waren des gehobenen Bedarfs
	Neustift-Innermanzing	Supermarkt
	Nußdorf ob der Traisen	Supermarkt
	Obergrafendorf	Vielfältiges Angebot
	Perschling	Supermarkt
	Pressbaum	Vielfältiges Angebot
	Prinzersdorf	Vielfältiges Angebot
	Purkersdorf	Vielfältiges Angebot
	Pyhra	Supermarkt
	Rabenstein an der Pielach	Supermarkt
	Schwarzenbach an der Pielach	Supermarkt
	St. Margarethen an der Sierning	Supermarkt
	St. Pölten	Vielfältiges Angebot, Waren des gehobenen Bedarfs, Spezialwaren
	Statzendorf	Supermarkt
	Stössing	Supermarkt
	Traismauer	Vielfältiges Angebot
	Tullnerbach	Supermarkt
	Weinburg	Supermarkt
	Wilhelmsburg	Vielfältiges Angebot
	Wölbling	Supermarkt

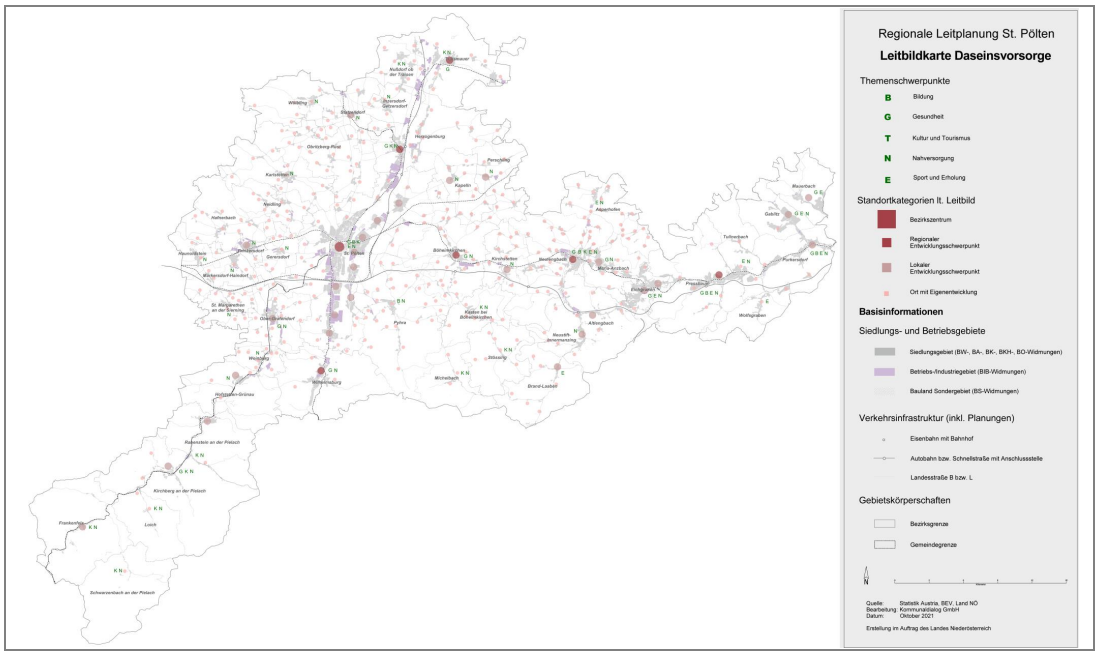
Quelle: Eigene Bearbeitung 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

Die Definition der Schwellenkriterien bedeutet nicht, dass die verbleibenden Gemeinden/Orte, welche nicht als Schwerpunkt definiert sind, minder wertvoll für die Versorgungsfunktion sind. Die dort bestehenden Basisinfrastrukturen (Pflichtschuleinrichtungen, Allgemeinmediziner, monofunktionale Sporteinrichtungen, Nahversorger für den täglichen Bedarf…) sollen jedenfalls weiterhin erhalten werden, da sie für die dezentrale Daseinsvorsorge von hoher Bedeutung sind. Eine Anpassung der erforderlichen Infrastrukturen muss in zeitadäquater Weise immer möglich sein und im Sinne einer Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung und Gäste von den zuständigen Behörden/Institutionen unterstützt werden.

Bei den ausgewählten Schwerpunkten ist darauf zu achten, dass die Ausweisung bisher nur auf Basis des Bestandes definiert wird; potentielle Entwicklungen oder künftige Schwerpunktsetzungen sind nicht berücksichtigt, brauchen aber zur Erhaltung des Lebensraums zielgerichtete Hilfestellungen.

Die folgende Karte zeigt den Diskussionszwischenstand für das Leitbild Daseinsvorsorge für die Region St. Pölten. Die Standortkategorien sind gemäß obenstehender Liste gekennzeichnet. Dargestellt sind außerdem die Gemeindegrenzen, die Verkehrsinfrastruktur inklusive Planungen sowie die gewidmeten Siedlungsgebiete, Betriebsgebiete und Sondergebiete.

Karte 2: Leitbild Daseinsvorsorge Region St. Pölten (Stand Oktober 2021, siehe auch Anhang - A.4 Karten)



Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen, 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

2.3.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand)

Die Diskussion basiert auf den Kommunikationsgruppen 1 und 2, dem Regionsforum 1 und den Teilregionalen Arbeitsgruppen Ost und Süd. Die Zuordnung der Themenschwerpunkte wurde nicht präsentiert und somit auch nicht mit den Gemeinden diskutiert und abgestimmt.

Grundsätzlich lässt sich auch bei der Daseinsstruktur die achsiale Ausrichtung der Region erkennen. Der Trend zur Zentralisierung wird von den Gemeinden negativ gesehen und auch Entlastungsräume sollen Möglichkeiten bekommen, sich zeitgemäß und selbstbewusst zu entwickeln. Nicht nur Zentren sollen gestärkt werden, diese Unterstützung und Impulsgebung steht besonders den „schwächeren“ Gemeinden zu.

Individuelle Mobilitätskonzepte wurden in der Region kontrovers diskutiert, da einige Gemeinden bereits mit ihren Konzepten gescheitert sind, trotzdem wird eine Vertiefung der gemeinsamen Schaffung von Diensten zur Daseinsvorsorge und Mobilität angestrebt.

2.3.4 Weitere Vorgehensweise

Der Bearbeitungsprozess zu den oben dargestellten Inhalten zum Thema „Daseinsvorsorge“ wird somit zwischenzeitlich abgeschlossen und nur auf Regionswunsch zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt.

Im Fokus Regionalentwicklung werden darüberhinausgehende Anliegen und Wünsche bzw. Themen und Ideen in einem Bericht der NÖ.Regional abgebildet und zusammengefasst. Dabei wird besonders auf bestehende Formate und Strukturen (NÖ.Regional, Kleinregionen, KEM, KLAR, Leader-Regionen etc.) Rücksicht genommen.

2.4 Betriebsgebietsentwicklung

2.4.1 Strategie der Region St. Pölten zur Betriebsgebietsentwicklung

Ziel des Regionalen Leitbildes Betriebsgebietsentwicklung ist es, die Gemeinden der Leitplanungsregion bei der Steuerung der Betriebsansiedlungen in der Region so zu unterstützen, dass

- besonders geeignete Standorte vorrangig entwickelt werden,
- Nutzungskonflikte und Verkehrsbelastung minimiert werden sowie
- interkommunalen Lösungen der Vorzug gegeben wird.

Im Regionalen Leitbild Betriebsgebietsentwicklung Region St. Pölten werden Standortkategorien für die Betriebsstandorte[6] der Region definiert. Diese Einstufung erfolgt nach den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungsleitbildes NÖ 2035 (REL NÖ 2035), das Kriterien für Betriebsstandorte mit überörtlicher Bedeutung definiert (siehe Anhang).

Der Fachvorschlag zur Siedlungsentwicklung wurde in dieser Form in der Region noch nicht diskutiert und mit den Gemeinden nicht abgestimmt. Die Thesen und Perspektiven wurden lediglich in der Kommunikationsgruppe präsentiert.

- Die Region St. Pölten strebt an dezentrale Arbeits- und Wirtschaftscluster für vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster zu schaffen.
- Die Kleinwirtschaftsräume in der Region sollen gleichmäßig verteilt werden, um lokale Arbeitsplätze zu halten.
- Intensive Betriebsbereiche sollen entlang wichtiger Verkehrsträger konzentriert werden.

Tabelle 7: Herleitung der Perspektiven für die Betriebsgebietsentwicklung in der Region St. Pölten

Grundlagen	These	Perspektive
Arbeits- und Wirtschaftszentrum in der Regionsmitte entlang Verkehrsachsen und weitgehend außerhalb Wohnzonen	Weiterhin hohe Nachfrage an Betriebsflächen und andere Raumnutzungen	Disziplinierter Umgang mit regionalen sowie örtlichen Raumnutzungen und Raumnutzung im Sinne von (Teil-)Region der kurzen Wege
Internationale Betriebe mit hoher Bestands- und Innovationskraft in dezentralen Räumen und Achsen	Sicherstellung der Weiterführung und Erreichbarkeit dieser Standorte mit alternativen Korridordefinitionen	Schaffen dezentraler Arbeits- und Wirtschaftscluster für vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster
Breites Spektrum an Betriebsarten und -größen in der gesamten Region unabhängig von Lage, Verkehrserschließung und Gemeindegröße	Weiterhin lokal wichtige Betriebe und Arbeitsplätze	Ausgewogene Verteilung der Kleinwirtschaftsräume in der Region: Gebündelte Entwicklung von intensiven (Siedlungs- und) Betriebsbereichen entlang wichtiger Verkehrsträger
Hohe Reserven beim gewidmeten Bauland bei gleichzeitiger Nicht-Verfügbarkeit	Sättigung des betrieblichen Flächenbedürfnisses durch Neuwidmungen und Neuerschließungen (Bodenverbrauch)	Entwickeln von Werkzeugen zur verträglichen aber verpflichtenden Mobilisierung von unbebautem Bauland
Hochwertige agrarische Böden und wichtige Forstgebiete	Wichtige agrarische und fortwirtschaftliche Ressource zur Lebensmittel-, Genussmittelproduktion und zur lokalen Energiegewinnung	Sichern der hochwertigen agrarischen Produktionsflächen und Waldflächen
Erfahrungen in interkommunaler Zusammenarbeit für Gemeinden und Betriebe	Weiterhin lokal wichtige Betriebe und Arbeitsplätze zur Entlastung der überlasteten Zentrumsbereiche	Ausgewogene Verteilung der Kleinwirtschaftsräume in der Region: Gebündelte Entwicklung von intensiven (Siedlungs- und) Betriebsbereichen entlang wichtiger Verkehrsträger

Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen, 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung, 2022

2.4.2 Einstufung der Betriebsgebiete

In der folgenden Tabelle werden die überörtlichen Betriebsgebiete der Leitplanungsregion St. Pölten dargestellt und begründet. Die Bezeichnungen der jeweiligen Standorträume folgt den Bezeichnungen zum Zeitpunkt des Arbeitsprozesses, unabhängig davon wie sich die Bezeichnung der Standorte im Gesamtplanungsprozess geändert haben.

[6] Diese Einstufung bezieht sich auf Baulandreserven bzw. Potentialflächen lt. ÖEK im betreffenden Standortraum.

Tabelle 8: Standortkategorien Betriebsgebiete mit überörtlicher Bedeutung in der Region St. Pölten

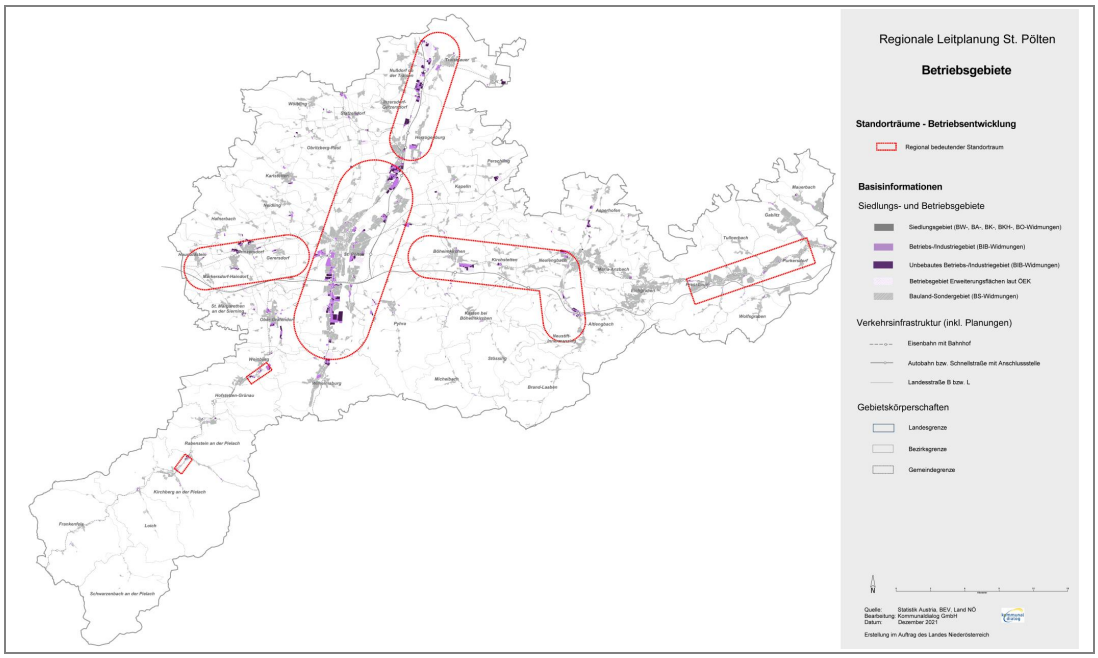
Standortraum	Gemeinden in der Leitplanungsregion	Eignung der Reserve-/Potentialflächen sowie Empfehlungen lt. Grundlagenstudien[7]
Standortraum Mitte	St. Pölten	Gute bis sehr gute Eignung aller Reserve-, als auch Potentialflächen laut Grundlagenstudie „Screening Gewerbeflächen Niederösterreich“ (Büro Dr. Paula, 2020) und „Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete NÖ“ (arealConsult, Schneider Consult ZTGmbH, Stand 2021)
Standortraum Ost	Purkersdorf, Tullnerbach, Pressbaum	Die Reserve- und Potentialflächen dieses Standortraums wurden in den Studien nicht berücksichtigt. Durch die Nähe zum Autobahnzubringer Pressbaum kann allerdings von einer guten verkehrlichen Eignung ausgegangen werden.
Standortraum Ost 2	Altlengbach, Böheimkirchen, Kirchstetten, Neulengbach, Neustift-Innermanzing	Gute verkehrliche Eignung der berücksichtigten Reserve- und Potentialflächen laut Studie „Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete“, Raumplanungsfachlich laut „Screening Gewerbeflächen NÖ“ jedoch nicht empfohlen
Standortraum Nord	Inzersdorf-Getzersdorf, Nußdorf ob der Traisen	Gute bis sehr gute Eignung aller Reserve-, als auch Potentialflächen laut Grundlagenstudie „Screening Gewerbeflächen Niederösterreich“ (Büro Dr. Paula, 2020) und „Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete NÖ“ (arealConsult, Schneider Consult ZTGmbH, Stand 2021)
Standortraum Süd	Kirchberg an der Pielach	Die Reserve- und Potentialflächen dieses Standortraums wurden in der Studie „Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete“ nicht berücksichtigt. Raumplanungsfachlich werden sie laut „Screening Gewerbeflächen Niederösterreich“ nicht empfohlen. Jedoch regional sinnvoller Standort um Teilregion zu stärken
Standortraum Süd 2	Hofstetten-Grünau, Weinburg	Die Reserve- und Potentialflächen dieses Standortraums wurden in der Studie „Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete“ nicht berücksichtigt. Raumplanungsfachlich werden sie laut „Screening Gewerbeflächen Niederösterreich“ nicht empfohlen. Jedoch regional sinnvoller Standort um Teilregion zu stärken

Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen, 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

Die folgende Karte zeigt das Leitbild Betriebsgebietsentwicklung (Stand Dezember 2021) für die Region St. Pölten. Dargestellt sind die Gemeindegrenzen, die Verkehrsinfrastruktur inklusive Planungen sowie die gewidmeten Siedlungsgebiete, Betriebsgebiete und Sondergebiete. Die Standorträume mit überörtlicher Bedeutung der Betriebsgebiete sind gemäß obenstehender Liste gekennzeichnet.

[7] Screening Logistikflächen Niederösterreich / Wien im Rahmen Logistik 2030+ (Büro Dr. Paula, 2019), Screening Gewerbeflächen Niederösterreich (Büro Dr. Paula, 2020), Raumordnungsfachliche Voruntersuchung zu Betriebsgebieten in Niederösterreich (Büro Dr. Paula, 2021), Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete NÖ (arealConsult, Schneider Consult ZTGmbH, Stand 2021)

Karte 3: Leitbild Betriebsgebiete Region St. Pölten (Stand Dezember 2021 siehe auch Anhang - A.4 Karten)



Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen, 2021/22; Darstellung: eigene Bearbeitung nach Mecca, ÖIR, Projekt- und Prozesshandbuch 2021

2.4.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand)

Das Leitbild Betriebsgebiete wurde nur in der Kommunikationsgruppe, und in den teilregionalen Arbeitsgruppen Süd und Ost diskutiert.

Das Erfordernis einer Klarstellung der mit den Standorträumen verbundenen Auswirkungen wurde klar attestiert. Darüber hinaus ist, vor allem den Gemeinden mit wenigen Betrieben sowie Betriebsgebieten wichtig, dass die bestehenden dem Bedarf entsprechend erweitern können, auch wenn sie nicht im überörtlichen Betriebsstandortraum liegen und mehr als 100 Fahrten Last-Kraftfahrzeuge pro ha und Tag benötigen.

2.4.4 Weitere Vorgehensweise

Rechtliche Verankerung im Regionalen Raumordnungsprogramm

Folgende Inhalte aus dem Leitbild sollen ins Regionale Raumordnungsprogramm übernommen werden:

- Textliche Festlegung und voraussichtlich graphische Darstellung der überörtlich bedeutsamen Standorträume und der damit verbundenen Maßnahmen

Weitere Maßnahmenoptionen der Gemeinden und Unterstützungsaktivitäten durch NÖ.Regional

Im Fokus Regionalentwicklung werden darüberhinausgehende Anliegen und Wünsche bzw. Themen und Ideen in einem Bericht der NÖ.Regional abgebildet und zusammengefasst. Dabei wird besonders auf bestehende Formate und Strukturen (NÖ.Regional, Kleinregionen, KEM, KLAR, Leader-Regionen etc.) Rücksicht genommen.

2.5 Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung

2.5.1 Strategie der Region St. Pölten zu Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung

Das Ziel des regionalen Entwicklungsleitbildes Landschaft, Grün- und Freiraum ist es, die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie die wertvollen Naturräume der Region auch in Zukunft zu erhalten, indem

- die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden sichergestellt werden, vor allem
  - als Lebensraum von Pflanzen und Tieren durch deren Schutz und Vernetzung,
  - als Grundlage für die Produktion landwirtschaftlicher Produkte,
  - als wesentlicher Faktor für den Bodenschutz, die Kohlenstoffbindung, den Grund- und Hochwasserschutz sowie die Klimaregulation,
  - als wesentlicher Erholungsfaktor für die Bevölkerung, sowie
- der Grün- und Freiraum als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen wird.

Der nachhaltige Rohstoffabbau (Abbau von Sand und Kies) wird nicht auf der Ebene des Leitbildes behandelt, sondern im Rahmen des weiteren Leitplanungsprozesses berücksichtigt.

Für die zusätzliche Abgrenzung dieser Flächenkategorien bzw. der Naturschutzgebiete zu Siedlungsgebieten, aber auch zum Erhalt des Ortschafts- bzw. Landschaftsbildes können Siedlungsgrenzen festgelegt werden. Diese werden im Rahmen des weiteren Leitplanungsprozesses diskutiert.

Der Fachvorschlag zur Landschaftsraumentwicklung wurde in dieser Form in der Region noch nicht diskutiert und mit den Gemeinden abgestimmt. Die Thesen und Perspektiven wurden nur der Kommunikationsgruppe präsentiert.

- Die Region St. Pölten strebt an agrarische Produktionsflächen und Waldflächen zu sichern.

- Es wird ein Abstimmungserfordernis der Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzer gesehen.
- Es wird angestrebt, die Schutzbereiche in der Region ausgewogen zu verteilen, um Nutzungsdisharmonien zu vermeiden und die individuelle Lebensraumprägung sicherzustellen.
- Langfristig sollen Wildtierkorridore zwischen den Teilregionen überregional gesichert werden, da sie eine hohe Erhaltungspriorität besitzen.

Tabelle 9: Herleitung der Perspektiven für die Landschaftsraumentwicklung in der Region St. Pölten

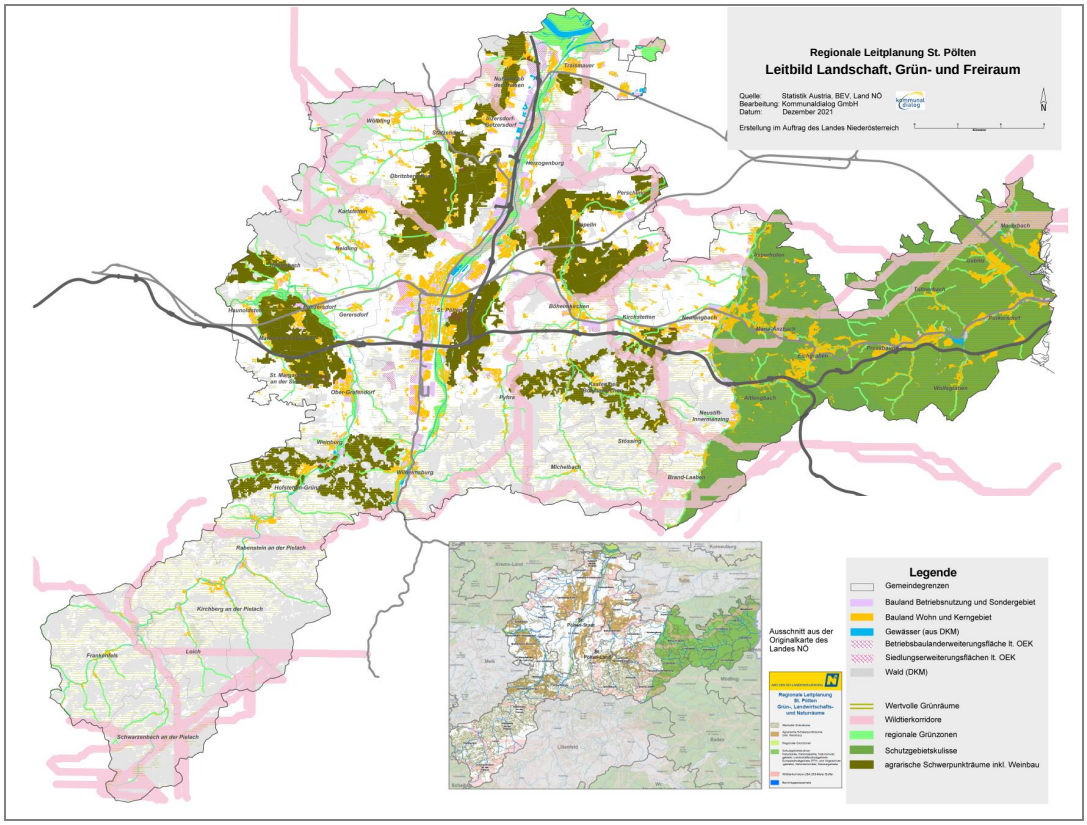
Grundlagen	These	Perspektive
Vielfältige Natur- und Kulturlandschaften als wichtiger Faktor für Identitätsstiftung der Teilregionen	Hohe Erhaltungspriorität der Kulturlandschaftsräume	Abstimmungserfordernis der Nutzungsansprüche der verschiedenen Raumnutzer
Hochwertige agrarische Böden und wichtige Forstgebiete; Multifunktionalität der Landwirtschaft	Wichtige agrarische und fortwirtschaftliche Ressource zur Lebensmittel-, Genussmittelproduktion und zur lokalen Energiegewinnung	Sichern der hochwertigen agrarischen Produktionsflächen und Waldflächen
Schutzgebiete, -zonen -flächige und linear hauptsächlich im Osten, vereinzelt entlang der Flüsse	Hohe Erhaltungspriorität für die bestehenden Zonen als Grundlage für zukunftsfitte Lebensräume und ausgleichende Klimamilieus	Ausgewogene Verteilung der Schutzbereiche in der Region zur nachhaltigen Sicherstellung der individuellen Lebensraumprägung und Vermeidung von Nutzungsdisharmonien
Wildtierkorridore außerhalb von Siedlungs- und Betriebsräumen	Hohe Erhaltungspriorität der ungestörten Bewegungsräume	Langfristiges überregionales Sichern der Bewegungszonen zwischen den Teilregionen

Quelle: Eigene Erarbeitung auf Basis Grundlagen, 2021/22; Darstellung: Eigene Bearbeitung, 2022

2.5.2 Einstufung der Grün- und Freiräume

Die folgende Karte zeigt das Leitbild Landschaft, Grün- und Freiraum für die Region St. Pölten. Die Flächenkategorien wertvolle Grünräume, regionale Grünzonen und agrarische Schwerpunkträume lt. Landesvorschlag werden in generalisierter Form dargestellt. Ebenfalls gekennzeichnet sind bestehende Schutzgebiete nach dem NÖ Naturschutzgesetz 2000, Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000 Gebiete). Sie besitzen einen unterschiedlichen Verbindlichkeitsstatus und haben damit unterschiedlichen Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Leitplanungsregion. Dargestellt sind weiters die Gemeindegrenzen, die Verkehrsinfrastruktur inklusive Planungen sowie die gewidmeten Siedlungsgebiete, Betriebsgebiete und Sondergebiete.

Karte 4: Leitbild Landschaft, Grün- und Freiraum Region St. Pölten (Stand Dezember 2021 siehe auch Anhang - A.4 Karten)



Quelle: Knollconsult Umwelttechnik ZT GmbH 2021, Wertvolle Grünräume, eigene Bearbeitung; Darstellung: eigene Bearbeitung, 2022

2.5.3 Sichtweise der Gemeinden (Diskussionszwischenstand)

Das Leitbild Grünraum wurde lediglich in der Kommunikationsgruppe, und in den teilregionalen Arbeitsgruppen Süd und Ost diskutiert.

Die Gemeinden im Wienerwald, die sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, sahen wertvolle Grünräume sowie regionale Grünzonen als nicht sinnvoll für ihr Gemeindegebiet an, da der Bereich durch die Festlegungen des NÖ Naturschutzgesetzes ohnehin bereits geschützt ist. Des Weiteren sind die Gemeinden gemeinsam mit den Ländern Wien und Niederösterreich Mitglied der „Lebensregion Biosphärenpark Wienerwald“ und damit bereits den regionalen Schutzansprüchen an den Raum direkt verpflichtet.

Die Pielachtal-Gemeinden sowie die westlichen Wienerwaldgemeinden wären durch regionale Grünzonen und wertvolle Grünräume in der Nachnutzung ihres Siedlungsbestandes und ihrer weiteren Entwicklungsfähigkeit stark beeinträchtigt und eingeschränkt. Die Siedlungstätigkeit in diesen Gebieten ist historisch verstärkt in den Tallagen und entlang von Gewässern konzentriert. Diese Bereiche haben einen regional hohen technischen Ausstattungsgrad. Einschränkungen in der siedlungskulturellen Gestaltung dieses Raumes

würden eine Verhinderung von Verdichtungen, Gebäude- und Flächenrecycling verursachen und damit Leerstand, Zersiedelung und neuen Bodenverbrauch bedingen. Die Auseinandersetzung mit Überflutungsbereichen, Wildbachgefährdungszonen, Artenschutz u. ä. ist Herausforderung genug, die die Gemeinden im Rahmen der Ortsentwicklung zu respektieren haben.

Einige Gemeinden, die von großflächigen Agrarischen Schwerpunkträumen betroffen sind, hinterfragten die hohe Bodengüte der derzeit abgegrenzten Festlegungen und ergänzten die besten Böden aus Gemeindesicht. Die Ortsexpertise agrarisch verwurzelter GemeindevertreterInnen kommt zu einer divergierenden Einschätzung der agrarischen Wertigkeiten.

Eine Pufferzone ohne Festlegungen rund um bestehendes Bauland, Erweiterungsflächen laut Örtlichen Entwicklungskonzepten, sowie insbesondere landwirtschaftliche Höfe und Wohngebäude im Grünland bei allen Grünraumfestlegungen wurde von den Gemeinden vehement gefordert, um eventuelle Baulandabrundungen und Veränderungen bei legitimen Grünlandbauten zu ermöglichen. Die Bedeutung der Grünlandbauten mit Wohnnutzung ist in der Planungsregion sehr hoch und damit ist auch die Erhaltung dieser Standorte von hoher Wichtigkeit. Ein Verlagern dieser Standorte in Bauland würde eine hohe Bodenbeanspruchung und Infrastrukturschaffung verursachen.

2.5.4 Weitere Vorgehensweise

Rechtliche Verankerung im Regionalen Raumordnungsprogramm

Folgende Inhalte aus dem Leitbild sollen ins Regionale Raumordnungsprogramm übernommen werden:

- Textliche Festlegung der mit den Flächenkategorien regionale Grünzonen, agrarischen Schwerpunkträume und erhaltenswerten Landschaftsteile und den Siedlungsgrenzen verbundenen Maßnahmen
- Planliche Festlegung agrarischer Schwerpunkträume, regionaler Grünzonen und erhaltenswerter Landschaftsteile (parzellenscharf)
- *Planliche und tabellarische Darstellung der Siedlungsgrenzen samt Raumdefinition (Begründung) sind nicht Teil des Berichts „Leitbild und Strategie“ sondern werden im Methodenbericht (Endbericht – Berichtsteil B) festgehalten.*
- *Planliche Festlegung der Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies bzw. Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies) (parzellenscharf), sind nicht Teil des Berichts „Leitbild und Strategie“, sondern werden als ein allfälliges Zwischenergebnis des Prozesses im Methodenbericht (Endbericht – Berichtsteil B) festgehalten.*

Weitere Maßnahmenoptionen der Gemeinden und Unterstützungsaktivitäten durch NÖ.Regional

Im Fokus Regionalentwicklung werden darüberhinausgehende Anliegen und Wünsche bzw. Themen und Ideen in einem Bericht der NÖ.Regional abgebildet und zusammengefasst.

3 Szenarien

In der Leitplanungsregion St. Pölten wurden zwei Trendszenarien ausgearbeitet. Szenario 1 entspricht der Annahme, dass die bestehenden Baulandreserven in einer Dichte wie bisher bzw. geringfügig dichter bebaut werden und dass eine Mobilisierung eines gewissen Anteils möglich ist. Szenario 2 entspricht der Annahme, dass die bestehenden Baulandreserven entsprechend der festgelegten Zieldichten bebaut werden und dass ebenfalls eine Mobilisierung eines gewissen Anteils möglich ist. Anzumerken ist hier, dass die Zieldichten zwar präsentiert wurden, jedoch nicht diskutiert und beschlossen wurden.

Szenario 1 – Dichte wie bisher und Mobilisierung der Baulandreserven:

Die Vorgangsweise für die Berechnung des ersten Szenarios besteht aus folgenden Schritten und erfolgte gemeindeweise:

- Die realistisch zu mobilisierenden Baulandreserven wurden aus den unbebauten Baulandreserven und dem Mobilisierungsgrad ermittelt.
- Entsprechend den Raumtypen lt. REL NÖ 2035, den bestehenden Haushaltsgrößen sowie der Dichte (nach Bebauungstypologien) wurde berechnet, wie viele Einwohner pro ha auf den mobilisierbaren Baulandreserven untergebracht werden können (Einwohnerpotential).
- Bei der Gegenüberstellung dieser EW/ha mit der prognostizierten Bevölkerungsveränderung (Stand 2020 – Prognose 2040) wurde die Differenz zwischen Prognose und Potential aufgezeigt.

Hinweise zur Berechnung:

Es wird lediglich das Wohnbauland für die Betrachtung herangezogen.

Die Betrachtung erfolgt jeweils auf Gemeindeebene, womit nicht nur die Hauptorte, sondern auch die Nebenorte in die Berechnung einfließen. Zwischen diesen Typen liegen oftmals starke Varianzen zwischen den Bebauungsdichten/-typologien vor, welche in die Kalkulation ebenso Einzug finden. Die Dichte (Einwohner pro ha) wird standardisiert nach den Raumtypen angenommen. Da jedoch nicht davon ausgegangen werden kann, dass im städtischen Bereich nur mehr mäßig bis sehr dicht gebaut wird bzw. umgekehrt in sehr ländlichen Bereichen hauptsächlich lockere Bebauung vorherrscht, wird in diesen Raumtypen wiederum in Bebauungstypologien unterschieden und Anteile für diese angenommen (siehe auch Tabelle 8).

Dichte	WE/ha	sehr ländlich	ländlich	städtisch
locker bebaut	10	75%	65%	30%
leicht verdichtet	20	15%	20%	25%
mäßig verdichtet	25	5%	10%	25%
stark verdichtet	30	5%	5%	20%

Tabelle 10: Hilfstabelle zur Szenarienberechnung 1

Szenario 2 – Zieldichte laut Standortkategorie und Mobilisierung der Baulandreserven:

Die Vorgangsweise für die Berechnung des ersten Szenarios besteht aus folgenden Schritten und erfolgte gemeindeweise:

- Die realistisch zu mobilisierenden Baulandreserven wurden aus den unbebauten Baulandreserven und dem Mobilisierungsgrad ermittelt.
- Entsprechend den Standortkategorien, den bestehenden Haushaltsgrößen sowie der angenommenen Zieldichten wurde berechnet, wie viele Einwohner pro ha auf den mobilisierbaren Baulandreserven untergebracht werden können (Aufnahmekapazität).
- Bei der Gegenüberstellung dieser EW/ha mit der prognostizierten Bevölkerungsveränderung (Stand 2020 – Prognose 2040) wurde die Differenz zwischen Prognose und Potential aufgezeigt.

Für die Berechnung wurden die Zieldichten laut REL NÖ 2035 herangezogen. Für OE wurde der mittlere Wert 15 WE/ha gewählt, da bereits im Szenario 1 beim Raumtyp sehr ländlich eine Dichte von 13,25 WE/ha angenommen wurde. Für LES und RES wurde jeweils der niedrigste Wert der Zieldichtenangabe gewählt.

Tabelle 11: Hilfstabelle Dichteziele Szenario 2

Dichteziele laut Leitbild		Für Berechnung angenommen
OE	10-20 WE/ha	15 WE/ha
LES	25-35 WE/ha	25 WE/ha
RES	30-40 WE/ha	30 WE/ha
LZ	30-60 WE/ha	40 WE/ha

Der Mobilisierungsgrad fußt auf Erfahrungswerten. Die in den Fragebögen abgefragte Mobilisierbarkeit der Baulandreserven ist insofern mit Vorsicht zu genießen, als dass die Interpretation der Frage unterschiedlich gesehen werden kann. Der Mobilisierungsgrad wurde mit 10% angesetzt, da es mit den aktuellen Regelungen den Gemeinden nur beschränkt möglich ist Mobilisierungen zu forcieren. Während bei jüngeren Widmungen jedenfalls Instrumente der Mobilisierung (Vertragsraumordnung, Befristung) eingesetzt wurden/werden, stellt sich der Zugriff auf ältere Widmungen mitunter schwierig dar. Im Leitplanungsprozess wurde von der Region deutlich formuliert, dass stärkere Instrumente und Maßnahmen zur Mobilisierung aller Baulandreserven erforderlich sind.

Tabelle 12: Szenarienberechnung (siehe auch Anhang, A.5 Tabellen)

Gemeinde	Wohnbauland Reserven in ha	Mobilisier-ungsgrad	Mobilisierbare Reserven	Raumtyp	Standortkategorie laut Leitbild	Dichteziel (WE/ha)	Prognose: EW-Veränderung bis 2040	Szenario 1: Dichte (EW/ha)	Szenario 2: Dichte EW/SBL	Aufnahmekapazität Szenario 1 (Einwohner)	Aufnahmekapazität Szenario 2 (Einwohner)	Differenz Prognose <-> Potential - Szenario 1	Differenz Prognose <-> Potential - Szenario 2
Altlengbach	37,8	10%	3,8	städtisch	LES	25	279	45,6	20,8	172	212	-107	-67
Asperhofen	31,1	10%	3,1	städtisch	OE	15	634	50,8	15,2	158	117	-476	-517
Böheimkirchen	43,0	10%	4,3	ländlich	RES	30	679	33,8	24,5	145	301	-534	-378
Brand-Laaben	14,7	10%	1,5	ländlich	LES	25	36	34,4	19,9	50	87	14	51
Eichgraben	49,9	10%	5,0	städtisch	LES	25	305	47,4	14,2	236	292	-69	-13
Frankenfels	7,7	10%	0,8	sehr ländlich	LES	25	-234	34,7	41,2	27	51	261	285
Gablitz	35,5	10%	3,6	städtisch	LES	25	431	46,6	106,2	165	204	-266	-227
Gerersdorf	12,0	10%	1,2	städtisch	OE	15	85	53,1	13,2	64	47	-21	-38
Hafnerbach	18,9	10%	1,9	städtisch	OE	15	-1	48,6	17,6	92	68	93	69
Haunoldstein	13,4	10%	1,3	städtisch	OE	15	310	49,2	23,1	66	49	-244	-261
Herzogenburg	58,6	10%	5,9	ländlich	RES	30	97	32,5	26,9	190	394	93	297
Hofstetten-Grünau	15,9	10%	1,6	ländlich	LES	25	98	37,8	30,8	60	104	-38	6
Inzersdorf-Getzersdorf	21,8	10%	2,2	städtisch	OE	15	163	50,8	16,0	111	82	-52	-81
Kapelln	19,5	10%	2,0	städtisch	LES	25	112	53,1	11,8	104	128	-8	16
Karlstetten	29,2	10%	2,9	städtisch	OE	15	243	50,0	34,3	146	108	-97	-135
Kasten bei Böheimkirchen	16,6	10%	1,7	ländlich	OE	15	260	37,7	13,9	63	65	-197	-195
Kirchberg an der Pielach	16,8	10%	1,7	sehr ländlich	LES	25	114	32,3	26,9	54	102	-60	-12
Kirchstetten	27,4	10%	2,7	ländlich	LES	25	606	33,9	114,5	93	160	-513	-446
Loich	3,6	10%	0,4	sehr ländlich	OE	15	-61	36,7	3,0	13	15	74	76
Maria-Anzbach	41,8	10%	4,2	städtisch	LES	25	691	47,0	28,8	196	243	-495	-448
Markersdorf-Haindorf	22,3	10%	2,2	städtisch	OE	15	393	51,0	73,1	114	84	-279	-309
Mauerbach	11,1	10%	1,1	städtisch	LES	25	346	46,2	41,6	51	63	-295	-283
Michelbach	6,3	10%	0,6	sehr ländlich	OE	15	-15	14,6	2,1	9	24	24	39
Neidling	19,6	10%	2,0	städtisch	OE	15	109	51,0	20,7	100	74	-9	-35
Neulengbach	74,7	10%	7,5	städtisch	RES	30	1 655	47,8	77,6	357	529	-1298	-1126
Neustift-Innermanzing	16,1	10%	1,6	städtisch	LES	25	400	46,4	10,2	75	92	-325	-308
Nußdorf ob der Traisen	26,2	10%	2,6	städtisch	OE	15	327	46,6	11,6	122	90	-205	-237
Ober-Grafendorf	33,9	10%	3,4	städtisch	LES	25	-37	45,2	63,2	153	189	190	226
Obritzberg-Rust	32,2	10%	3,2	städtisch	OE	15	31	52,7	14,3	169	125	138	94
Pressbaum	57,7	10%	5,8	städtisch	RES	30	2238	48,2	100,7	278	412	-1960	-1826
Prinzersdorf	21,3	10%	2,1	städtisch	LES	25	149	45,0	26,8	96	118	-53	-31
Purkersdorf	23,7	10%	2,4	städtisch	LES	25	1310	44,3	864,2	105	130	-1205	-1180
Pyhra	30,7	10%	3,1	städtisch	OE	15	212	48,4	48,1	149	110	-63	-102
Rabenstein an der Pielach	16,1	10%	1,6	ländlich	LES	25	146	34,9	85,7	56	97	-90	-49
Schwarzenbach an der Pielach	1,6	10%	0,2	sehr ländlich	OE	15	-36	7,2	1,3	1	6	37	42
St. Margarethen an der Sierning	13,7	10%	1,4	städtisch	OE	15	-27	50,6	20,5	69	51	96	78
St. Pölten	342,8	10%	34,3	städtisch	LZ	40	9122	43,3	36,7	1486	2934	-7636	-6188
Statzendorf	18,0	10%	1,8	städtisch	LES	25	24	48,8	14,6	88	108	64	84
Stössing	7,6	10%	0,8	ländlich	OE	15	56	36,4	5,1	28	29	-28	-27
Traismauer	71,3	10%	7,1	ländlich	RES	30	209	32,8	52,9	234	484	25	275
Tullnerbach	14,2	10%	1,4	städtisch	OE	15	227	48,6	13,4	69	51	-158	-176
Weinburg	13,8	10%	1,4	ländlich	OE	15	93	34,9	10,7	48	50	-45	-43
Weißenkirchen an der Perschling	19,2	10%	1,9	ländlich	OE	15	19	37,4	4,1	72	74	53	55
Wilhelmsburg	26,2	10%	2,6	städtisch	RES	30	-177	44,8	28,5	117	174	294	351
Wölbling	23,3	10%	2,3	städtisch	OE	15	57	48,4	20,8	113	83	56	26
Wolfsgraben	15,8	10%	1,6	städtisch	OE	15	240	48,2	17,8	76	56	-164	-184
Gesamt	**1474,4**		**147,4**				**21918**	**42,6**	**49,3**	**6440,2**	**9067,6**	**-15637**	**-12850**

Hoher Baulandbedarf — Baulandüberschuss

Aufgrund der großen Varianz im Ausmaß der Baulandreserven und einer möglichst standardisierten Berechnung sind die Ergebnisse mit Vorsicht zu interpretieren. Die Bevölkerungsprognose wurde seitens des Landes erstellt, wobei erfahrungsgemäß bei entsprechenden Impulsen geringfügige Richtungsanpassungen oder gar -änderungen möglich sind. Da in Rückgangsgemeinden ebenso unbebautes Bauland vorhanden ist, ist hier das Bevölkerungspotential naturgemäß erheblich höher.

Verzeichnisse

Kartenverzeichnis

Karte 1: Leitbild Siedlungsentwicklung Region St. Pölten (Stand Oktober 2021) 11
Karte 2: Leitbild Daseinsvorsorge Region St. Pölten (Stand Oktober 2021)..... 17
Karte 3: Leitbild Betriebsgebiete Region St. Pölten (Stand Dezember 2021) 21
Karte 4: Leitbild Landschaft, Grün- und Freiraum Region St. Pölten (Stand Dezember 2021)..... 24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Herleitung der Perspektiven für die Region St. Pölten 8
Tabelle 2: Kriterien für die Ausweisung der Standortkategorien. 9
Tabelle 3: Standortkategorien Siedlungsentwicklung in der Leitplanungsregion St. Pölten 10
Tabelle 4: Herleitung der Perspektiven für die Region St. Pölten 13
Tabelle 5: Kriterien für die Standortkategorien Daseinsvorsorge 14
Tabelle 6: Standortkategorien Daseinsvorsorge – themenbezogene Standorte in der Leitplanungsregion St. Pölten..... 14
Tabelle 7: Herleitung der Perspektiven für die Betriebsgebietsentwicklung in der Region St. Pölten..... 19
Tabelle 8: Standortkategorien Betriebsgebiete mit überörtlicher Bedeutung in der Region St. Pölten..... 20
Tabelle 9: Herleitung der Perspektiven für die Landschaftsraumentwicklung in der Region St. Pölten..... 23

Quellenverzeichnis

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung Gesamtverkehrsangelegenheiten 2021, Regions-Steckbrief St. Pölten

Areal Consult, Schneider Consult 2021, Verkehrsuntersuchung Betriebsgebiete NÖ

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH 2021, Wertvolle Grünräume Niederösterreich – GIS-gestützte Identifikation von Abgrenzungsvorschlägen für Erhaltenswerte Landschaftsteile, Regionale Grünzonen und Agrarische Schwerpunkträume

Mecca consulting, Modul5, Scheuvens 2021, Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035

Mecca consulting, ÖIR 2021, Projekt- und Prozesshandbuch zur Regionalen Leitplanung

Paula ZT-GmbH 2021, Raumordnungsfachliche Voruntersuchung zu Betriebsgebieten in Niederösterreich

Paula ZT-GmbH 2020, Screening Gewerbeflächen

Paula ZT-GmbH 2019, Screening Logistikflächen Niederösterreich/Wien im Rahmen Logistik 2030+

Anhang

A.1 Ausstattung der Gemeinden (Begründung Einstufung Standortkategorie)

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Einstufung der Standortkategorie	Einstufung gem. REL	Ausstattungskriterien lt. REL	ÖV-Erreichbarkeit	Bevölkerung 2021	Bevölkerung 2040	Bevölkerungsentw. 2021-2040
Gemeindekennziffer	*Name Gemeinde*	*Nr. der KG*	*Name Katastralgemeinde*	*LZ/BZ/RES/LES/OEW*	*(ja/-)*		*Angabe der besten Kategorie gem. ÖV Güteklasse*			
30201	St. Pölten		St. Pölten	LZ	ja	Alle Kriterien zutreffend	A	55878	65000	16,3%
31903	Böheimkirchen		Böheimkirchen	RES	ja	Alle Kriterien zutreffend	B	5121	5800	13,3%
31912	Herzogenburg		Herzogenburg	RES	ja	Alle Kriterien zutreffend	B	7823	7920	1,2%
31926	Neulengbach		Neulengbach	RES	ja	Alle Kriterien zutreffend	A	8345	10000	19,8%
31951	Pressbaum		Pressbaum	RES	ja	Alle Kriterien zutreffend	A	7762	10000	28,8%
31943	Traismauer		Traismauer	RES	ja	6 Kriterien zutreffend (KG, VS, NMS, AM, AP, PO)	C	6391	6600	3,3%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Einstufung der Standortkategorie	Einstufung gem. REL	Ausstattungskriterien lt. REL	ÖV-Erreichbarkeit	Bevölkerung 2021	Bevölkerung 2040	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31947	Wilhelmsburg		Wilhelmsburg	RES	ja	6 Kriterien zutreffend (KG, VS, NMS, AM, AP, PO)	C	6577	6400	-2,7%
31901	Altlengbach		Altlengbach	LES		5 Kriterien zutreffend (S, KG, VS, AM, AP)	D	3121	3400	8,9%
31904	Brand-Laaben		Brand-Laaben	LES		3 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM)	D	1274	1310	2,8%
31905	Eichgraben		Eichgraben	LES		5 Kriterien zutreffend (KG, VS, NM, AM, AP)	A	4705	5010	6,5%
31906	Frankenfels		Frankenfels	LES		6 Kriterien zutreffend (KG, VS, NM, AM, Haus-AP, ASBÖ)	D	1934	1700	-12,1%
31949	Gablitz		Gablitz	LES		5 Kriterien zutreffend (Pflegeheim, KG, VS, AM, AP)	C	5019	5450	8,6%
31909	Hofstetten-Grünau		Hofstetten-Grünau	LES		5 Kriterien zutreffend (KG, VS, NM, AM, AP)	D	2702	2800	3,6%
31915	Kapelln		Kapelln	LES		3 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM)	D	1363	1475	8,2%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Einstufung der Standortkategorie	Einstufung gem. REL	Ausstattungskriterien lt. REL	ÖV-Erreichbarkeit	Bevölkerung 2021	Bevölkerung 2040	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31918	Kirchberg an der Pielach		Kirchberg an der Pielach	LES	ja	Alle Kriterien zutreffend	D	3166	3280	3,6%
31919	Kirchstetten		Kirchstetten	LES		4 Kriterien zutreffend (S, KG, VS, AM)	B	2194	2800	27,6%
31921	Maria Anzbach		Maria Anzbach	LES		4 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM, AP)	B	3009	3700	23,0%
31950	Mauerbach		Mauerbach	LES		5 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM, AP, P)	C	3574	3920	9,7%
31927	Neustift-Innermanzing		Neustift-Innermanzing	LES		4 Kriterien zutreffend (KG, VS, NM, AM)	D	1580	1980	25,3%
31929	Obergrafendorf		Obergrafendorf	LES		Alle Kriterien zutreffend (S, KG, VS, NM, AM, AP, P)	C	4587	4550	-0,8%
31952	Purkersdorf		Purkersdorf	LES		Alle Kriterien zutreffend	A	9890	11200	13,2%
31932	Prinzersdorf		Prinzersdorf	LES		5 Kriterien zutreffend (KG, NM, AM, AP, P)	B	1571	1720	9,5%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Einstufung der Standortkategorie	Einstufung gem. REL	Ausstattungskriterien lt. REL	ÖV-Erreichbarkeit	Bevölkerung 2021	Bevölkerung 2040	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31935	Rabenstein an der Pielach		Rabenstein an der Pielach	LES		5 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM, Haus-AP, P)	D	2514	2660	5,8%
31940	Statzendorf		Statzendorf	LES		3 Kriterien zutreffend (KG, VS, AM)	B	1426	1450	1,7%

LZ … Landeszentrum, BZ … Bezirkszentrum, RES … Regionaler Entwicklungsschwerpunkt, LES … Lokaler Entwicklungsschwerpunkt, OEW … Ort mit Eigenentwicklung, REL … Räumliches Entwicklungsleitbild NÖ 2035

Die nachfolgende Tabelle listet alle weiteren Katastralgemeinden auf, welche als Orte mit Eigenentwicklung (OEW) einzuordnen sind. Die KGs sind nach Gemeinde geordnet. Für Orte mit Eigenentwicklung treffen keine bis maximal 2 Kriterien und eine Güteklasse von maximal F zu. Wenn eine Gemeinde als LES eingestuft gewesen wäre, jedoch laut Selbstangabe ein OE sein will, können auch mehr Kriterien und eine höhere Güteklasse zutreffen. Der Bevölkerungsstand bzw. die -prognose beziehen sich auf die Gemeinde.

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31901	Altlengbach	05358 05359 05360 05361 05362 05363 05364 05365	Audorf Außerfurth Gottleitsberg Großenberg Gschaid Haagen Hart Hocheichberg	3121	3400	8,9%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05366	Höfer			
		05367	Innerfurth			
		05368	Kienberg			
		05369	Kleinberg			
		05370	Kogl			
		05371	Leitsberg			
		05372	Lengbachl			
		05373	Linden			
		05374	Maiß			
		05375	Manzing			
		05376	Nest			
		05377	Öd			
		05378	Ödengraben			
		05379	Pamet			
		05380	Schoderleh			
		05381	Steinhäusl			
		05382	Unterthurm			
31902	Asperhofen	05384	Diesendorf	2266	2900	28,0%
		05385	Großgraben			
		05386	Haghöfen			
		05387	Maierhöfen			
		05388	Siegersdorf			
		05389	Weinzierl			
		05464	Grabensee			
		05465	Habersdorf			
		05466	Kerschenberg			
		05525	Dörfl			
		05526	Dornberg			
		05527	Erlaa			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05528	Geigelberg			
		05529	Hagenau			
		05530	Johannesberg			
		05531	Kleingraben			
		05532	Paisling			
		05533	Starzing			
		05534	Wimmersdorf			
31903	Böheimkirchen	05390	Außerkasten	5121	5800	13,3%
		05391	Bauland			
		05392	Blindorf			
		05394	Diemannsberg			
		05395	Dorfern			
		05396	Dürnhag			
		05397	Furth			
		05398	Gemersdorf			
		05399	Grub			
		05400	Hinterberg			
		05401	Hinterholz			
		05402	Hub			
		05403	Maria Jeutendorf			
		05404	Kollersberg			
		05405	Lanzendorf			
		05406	Mauterheim			
		05407	Mechters			
		05408	Plosdorf			
		05409	Reith			
		05410	Röhrenbach			
		05411	Schildberg			
		05412	Siebenhirten			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05413	Untergrafendorf			
		05414	Untertiefenbach			
		05415	Weisching			
		05416	Wiesen			
31904	Brand-Laaben	05417	Brand	1274	1310	2,8%
		05418	Eck			
		05419	Gern			
		05420	Gföhl			
		05421	Klamm			
		05422	Laaben			
		05423	Pyrath			
		05424	Stollberg			
		05425	Wöllersdorf			
31905	Eichgraben	05427	Hinterleiten	4705	5010	6,5%
		05428	Hutten			
		05430	Ottenheim			
		05431	Stein			
		05432	Winkl			
31907	Gerersdorf	05452	Distelburg	1015	1100	8,4%
		05453	Eggsdorf			
		05454	Friesing			
		05455	Gerersdorf			
		05456	Grillenhöfe			
		05457	Hetzersdorf			
		05458	Hofing			
		05459	Loipersdorf			
		05460	Salau			
		05461	Stainingsdorf			
		05462	Völlerndorf			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05463	Weitendorf			
31909	Hofstetten-Grünau	05467	Aigelsbach	2702	2800	3,6%
		05469	Grünsbach			
		05471	Kammerhof			
		05472	Mainburg			
		05473	Plambach			
		05474	Plambacheck			
31910	Hafnerbach	05475	Doppel	1651	1650	-0,1%
		05476	Eichberg			
		05477	Hafnerbach			
		05478	Hengstberg			
		05479	Hohenegg			
		05480	Korning			
		05481	Obergraben			
		05482	Oed			
		05483	Pfaffing			
		05484	Pielachhaag			
		05485	Rannersdorf			
		05486	Sasendorf			
		05487	Stein			
		05488	Thal			
		05489	Untergraben			
		05490	Weghof			
		05491	Weinzierl			
		05492	Wimpassing an der Pielach			
		05493	Windschnur			
		05494	Würmling			
		05495	Zendorf			
31911	Haunoldstein	05496	Eibelsau	1240	1550	25,0%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05497	Eidletzberg			
		05498	Groß Sierning			
		05499	Haunoldstein			
		05500	Osterburg			
		05501	Pielachhäuser			
		05502	Pottschollach			
31912	Herzogenburg	05503	Adletzberg	7823	7920	1,2%
		05504	Angern			
		05505	Ederding			
		05506	Einöd			
		05507	Gutenbrunn			
		05508	Heiligenkreuz			
		05509	Herzogenburg			
		05510	Oberhameten			
		05511	Oberndorf in der Ebene			
		05512	Oberwinden			
		05513	Ossarn			
		05514	Pottschall			
		05515	St. Andrä an der Traisen			
		05516	Unterhameten			
		05517	Unterwinden			
		05518	Wielandsthal			
		05519	Wiesing			
31913	Inzersdorf-Getzersdorf	05520	Anzenberg	1607	1770	10,1%
		05521	Getzersdorf			
		05522	Inzersdorf ob der Traisen			
		05523	Walpersdorf			
		05524	Wetzmannsthal			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31915	Kapelln	05535	Etzersdorf	1363	1475	8,2%
		05537	Katzenberg			
		05538	Mitterau			
		05539	Mitterkilling			
		05540	Oberkilling			
		05541	Obermiesting			
		05542	Panzing			
		05543	Pönning			
		05544	Rapoltendorf			
		05545	Rassing			
		05546	Thalheim			
		05547	Unterau			
		05548	Unterkilling			
		05549	Untermiesting			
31916	Karlstetten	05550	Dreihöf	2177	2420	11,2%
		05551	Hausenbach			
		05552	Heitzing			
		05553	Karlstetten			
		05554	Lauterbach			
		05555	Obermamau			
		05556	Rosenthal			
		05557	Schaubing			
		05558	Untermamau			
		05559	Weyersdorf			
		05560	Wieshöf			
31917	Kasten bei Böheimkirchen	05561	Baumgarten bei Kasten	1380	1640	18,8%
		05562	Berg			
		05563	Braunsberg			
		05564	Damberg			
		05565	Dörfl bei Kasten			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05566	Fahrafeld			
		05567	Gwörth			
		05568	Hummelberg bei Kasten			
		05569	Kasten bei Böheimkirchen			
		05570	Kirchsteig			
		05571	Kronberg			
		05572	Lanzendorf bei Kasten			
		05573	Lielach			
		05574	Mitterfeld			
		05575	Stallbach			
		05576	Steinabruck			
		05577	Wallenreith			
31918	Kirchberg an der Pielach	05579	Kirchberggegend	3166	3280	3,6%
		05580	Schloßgegend			
		05581	Schwerbachgegend			
		05582	Soisgegend			
		05583	Tradigistdorf			
		05584	Tradigistgegend			
31919	Kirchstetten	05585	Aschberg	2194	2800	27,6%
		05586	Doppel			
		05587	Fuchsberg			
		05588	Gstockert			
		05589	Hinterholz			
		05592	Ober-Wolfsbach			
		05593	Paltram			
		05594	Senning			
		05595	Sichelbach			
		05596	Totzenbach			
		05597	Waasen			
		05681	Pettenau			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31920	Loich	05598	Dobersnigg	581	520	-10,5%
		05599	Hammerlmühlgegend			
		05600	Loich			
		05601	Loicheckgegend			
		05602	Oedgegend			
		05603	Rehgrabengegend			
		05604	Schroffengegend			
		05605	Schwarzengrabengegend			
		05606	Siedlung			
31921	Maria-Anzbach	05607	Burgstall	3009	3700	23,0%
		05608	Furth			
		05609	Götzwiesen			
		05610	Groß Raßberg			
		05611	Gschwendt			
		05612	Hof			
		05613	Hofstatt			
		05614	Klein Weinberg			
		05615	Knagg			
		05616	Meierhöfen			
		05618	Oed			
		05619	Pameth			
		05620	Unter Oberndorf			
		05621	Winkl			
		05622	Winten			
31922	Markersdorf-Haindorf	05623	Haindorf	2087	2480	18,8%
		05624	Knetzersdorf			
		05625	Mannersdorf			
		05626	Markersdorf an der Pielach			
		05627	Mitterau			
		05628	Mitterndorf			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05629	Nenndorf			
		05630	Poppendorf			
		05631	Winkel			
		05632	Wultendorf			
31923	Michelbach	05633	Finsteregg	865	850	-1,7%
		05634	Gstetten			
		05635	Kleindurlas			
		05636	Kropfsdorf			
		05637	Michelbach Dorf			
		05638	Michelbach Markt			
		05639	Untergoin			
		05856	Mayerhöfen			
31925	Neidling	05646	Afing	1491	1600	7,3%
		05647	Dietersberg			
		05648	Enikelberg			
		05649	Flinsbach			
		05650	Gabersdorf			
		05651	Goldegg			
		05652	Griechenberg			
		05653	Neidling			
		05654	Pultendorf			
		05655	Watzelsdorf			
		05656	Wernersdorf			
31926	Neulengbach	05657	Almersberg	8345	10000	19,8%
		05658	Alt-Anzing			
		05660	Berging			
		05661	Emmersdorf			
		05669	Inprugg			
		05672	Langenberg			
		05673	Ludmerfeld			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05674	Markersdorf			
		05675	Mosletzberg			
		05678	Obereichen			
		05679	Oberndorf			
		05680	Ollersbach			
		05682	Raipoltenbach			
		05684	St. Christophen			
		05685	Schwertfegen			
		05688	Unterwolfsbach			
		05689	Weiding			
		05690	Wolfersdorf			
		05863	Matzelsdorf			
		05864	Schönfeld			
		05868	Tausendblum			
		05869	Umsee			
		05870	Unterdambach			
		17827	Theißl			
31927	Neustift-Innermanzing	05691	Almerberg	1580	1980	25,3%
		05692	Aschberg			
		05693	Außermanzing			
		05694	Barbaraholz			
		05695	Eck			
		05696	Gießhübl			
		05697	Gumpersberg			
		05699	Mannersdorf			
		05701	Oberkühberg			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05702	Unterkühberg			
31928	Nußdorf ob der Traisen	05703	Franzhausen	1823	2150	17,9%
		05704	Fräuleinmühle			
		05705	Neusiedl			
		05706	Nußdorf ob der Traisen			
		05707	Reichersdorf			
		05708	Ried			
		05709	Theyern			
31929	Ober-Grafendorf	05710	Badendorf	4587	4550	-0,8%
		05711	Baumgarten			
		05712	Ebersdorf			
		05713	Fridau			
		05714	Gasten			
		05715	Gattmannsdorf			
		05716	Gröben			
		05717	Grub			
		05718	Kotting			
		05719	Kuning			
		05720	Neustift			
		05722	Reitzing			
		05723	Rennersdorf			
		05724	Ritzersdorf			
		05725	Wantendorf			
		05726	Willersdorf			
31930	Obritzberg-Rust	05727	Angern	2339	2370	1,3%
		05728	Diendorf			
		05729	Doppel			
		05730	Eitzendorf			
		05731	Flinsdorf			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05732	Fugging			
		05733	Greiling			
		05734	Großhain			
		05735	Großrust			
		05736	Grünz			
		05737	Heinigstetten			
		05738	Hofstetten			
		05739	Kleinhain			
		05740	Kleinrust			
		05741	Landhausen			
		05742	Mittermerking			
		05743	Neustift			
		05744	Obermerking			
		05745	Obritzberg			
		05746	Pfaffing			
		05747	Schweinern			
		05748	Thallern			
		05749	Untermerking			
		05750	Winzing			
		05751	Zagging			
31932	Prinzersdorf	05757	Uttendorf	1571	1720	9,5%
31934	Pyhra	05763	Adeldorf	3638	3850	5,8%
		05765	Atzling			
		05766	Auern			
		05767	Blindorf			
		05768	Brunn			
		05769	Ebersreith			
		05770	Egelsee			
		05771	Fahra			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05772	Gattring-Raking			
		05773	Getzersdorf			
		05774	Heuberg			
		05775	Hinterholz			
		05776	Hummelberg bei Hinterholz			
		05777	Kirchweg			
		05778	Nützling			
		05779	Obergrub			
		05780	Oberloitzenberg			
		05781	Obertiefenbach			
		05782	Perersdorf			
		05783	Pyhra			
		05784	Reichenhag			
		05785	Reichgrüben			
		05786	Schauching			
		05787	Schnabling			
		05788	Unterloitzenberg			
		05789	Weinzettl			
		05790	Wieden			
		05792	Zuleithen			
		05884	Aigen			
		05885	Baumgarten			
		05886	Oberburbach			
		05887	Perschenegg			
		05888	Steinbach			
		05889	Unterburbach			
		05890	Wald			
		05891	Windhag			
		05892	Zell			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31935	Rabenstein an der Pielach	05793 05794 05795 05797 05798 05799 05800	Deutschbach Dorf-Au Königsbach Röhrenbach Steinklamm Tradigist Warth	2514	2660	5,8%
31938	St. Margarethen an der Sierning	05818 05819 05820 05821 05822 05823 05824 05825 05826 05827 05828 05829 05830	Eigendorf Feilendorf Kainratsdorf Kleinsierning Linsberg Oberhofen Rammersdorf St. Margarethen an der Sierning Saudorf Türnau Unterradl Wieden Wilhersdorf	1012	985	-2,7%
31939	Schwarzenbach an der Pielach	05831 05832 05833 05834 05835 05836 05837 05838 05839 05840	Brunnrotte Finzenebengegend Grabschifterwald Guttenhofgegend Haslaurotte Hofrotte Loicheckgegend Schwarzenbachgegend Seerotte Staudachgegend	376	340	-9,6%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
		05841 05842 17798 17799	Steinrotte Taschlgrabenrotte Obertal Weißenbach			
31940	Statzendorf	05843 05844 05845 05847	Absdorf Kuffern Rottersdorf Weidling	1426	1450	1,7%
31941	Stössing	05848 05849 05850 05851 05852 05853 05854 05855 05857 05858	Bonnleiten Buchbach Dachsbach Freiling Hendelgraben Hochgschaid Hochstraß Hof Sonnleiten Stössing	844	900	6,6%
30201	St. Pölten		Altmannsdorf Dörfl bei Ochsenburg Eggendorf Ganzendorf Hafing Harland Hart Kreisberg Matzersdorf Mühlgang Nadelbach Oberradlberg	55878	65000	16,3%

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
			Oberwagram			
			Oberzwischenbrunn			
			Ochsenburg			
			Pengersdorf			
			Pottenbrunn			
			Pummersdorf			
			Ragesldorf			
			Ratzersdorf an der Traisen			
			Reitzersdorf			
			Schwadorf			
			Spratzern			
			St. Georgen am Steinfelde			
			Stattersdorf			
			Steinfeld			
			Teufelhof			
			Unterradlberg			
			Unterwagram			
			Unterzwischenbrunn			
			Viehofen			
			Völtendorf			
			Waitzendorf			
			Wasserbrug			
			Weitern			
			Wetzersdorf			
			Windpassing			
			Witzendorf			
			Wolfenberg			
			Wörth			
			Zwerndorf			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31943	Traismauer	05871	Frauendorf	6391	6600	3,3%
		05872	Gemeinlebarn			
		05873	Hilpersdorf			
		05875	Oberndorf am Gebirge			
		05877	St. Georgen an der Traisen			
		05878	Stollhofen			
		05882	Wagram ob der Traisen			
		05883	Waldlesberg			
31945	Weinburg	05893	Dietmannsdorf	1407	1500	6,6%
		05894	Eck			
		05895	Edlitz			
		05896	Engelsdorf			
		05897	Grub			
		05898	Klangen			
		05899	Luberg			
		05900	Mühlhofen			
		05901	Oed			
		05902	Waasen			
		05903	Weinburg			
31946	Perschling	05642	Gunnersdorf	1431	1450	1,3%
		05643	Murstetten			
		05644	Obermoos			
		05645	Winkling			
		05904	Grunddorf			
		05905	Haselbach			
		05906	Langmannersdorf			
		05907	Perschling			
		05908	Weißenkirchen an der Perschling			
		05909	Wieselbruck			

GKZ	Gemeinde	KGNR	Katastralgemeinde	Bevölkerung 2021 (Gemeinde)	Bevölkerung 2040 (Gemeinde)	Bevölkerungsentw. 2021-2040
31947	Wilhelmsburg	05911 05912 05913 05914 05915 05916 05917 05919 0591	Altenburg Göblasbruck Handelberg Kanzling Kreisbach Pömmern Wegbach Wielandsberg Wolkersberg	6577	6400	-2,7%
31948	Wölbling	05920 05921 05922 05923 05924 05925 05926 05927 05928 05929	Ambach Anzenhof Hausheim Landersdorf Noppendorf Oberwölbling Ratzersdorf Unterwölbling Viehausen Wetzlarn	2503	2560	2,3%
31950	Mauerbach	06713 06715	Hainbuch Steinbach	3574	3920	9,7%
31951	Pressbaum	06718 06719 06721	Au am Kraking Pfalzau Rekawinkel	7762	10000	28,8%
31953	Tullnerbach	06730 06731	Irenental Untertullnerbach	2923	3150	7,8%
31954	Wolfsgraben	06736	Wolfsgraben	1760	2000	13,6%

A.2 Erläuterungen zu den Standortkategorien, Landschaft, Grün- und Freiraumfestlegungen gem. REL NÖ 2035

A.2.1 Standortkategorien Siedlungsentwicklung

Der Bearbeitungsprozess zu den oben dargestellten Inhalten zum Thema „Siedlungsentwicklung“ wird somit zwischenzeitlich abgeschlossen und nur auf Regionswunsch zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt. Die Inhalte werden nicht in ein Regionales Raumordnungsprogramm übergeführt und sind somit nicht rechtsverbindlich.

Folgende Standortkategorien, Mindestkriterien bzw. Dichtewerte sind für die Leitplanungsregion relevant:

Die Landeshauptstadt St. Pölten ist als Landeszentrum in Bezug auf das Leistungsangebot, das von der öffentlichen Hand zur Verfügung gestellt werden kann, voll ausgestattet. Spezifische Standortkriterien wie die Universitätsklinik, das NÖ-Sportzentrum und das NÖ-Landestheater unterstreichen die oberzentrale Bedeutung der Landeshauptstadt.

Was heißt die Einstufung als Landeszentrum oder bevorzugt zu entwickelndes Bezirkszentrum für die betroffene Gemeinde?
Für Neubebauungen im Landeszentrum oder in den bevorzugt zu entwickelnden Bezirkszentren soll eine maßvolle urbane Dichte zum städtebaulichen Leitmotiv werden. Orientierungswert für die Zieldichte ist dabei mindestens 40-60 Wohneinheiten (WE)/ha.

Bezirkszentrum

Das Bezirkszentrum hält die regionale Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des gehobenen, nicht alltäglichen Bedarfs bereit und sichert die diesbezügliche Versorgung seines Umlands.

Alle Bezirkszentren sind auf Landesebene im REL NÖ 2035 festgelegt.

Was heißt die Einstufung als Bezirkszentrum für die betroffene Gemeinde?
Für Neubebauungen im Bezirkszentrum sind vorrangig stärker verdichtete Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, ggf. Reihenhäuser) anzustreben. Orientierungswert für die Zieldichte ist dabei mindestens 30 Wohneinheiten (WE)/ha.

Regionale Entwicklungsschwerpunkte

Regionale Entwicklungsschwerpunkte übernehmen eine wichtige intraregionale Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs, elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und mit der medizinischen Basisversorgung. Sie brauchen dafür eine große Bevölkerungszahl, um diese Einrichtungen effizient bereitzustellen. Diese Funktionen gilt es zu sichern oder ggf. auszubauen.

Standorte werden in der Regel dann als regionaler Entwicklungsschwerpunkt definiert, wenn sie:

- im REL NÖ 2035 als solcher festgelegt **oder**
- folgende Mindestkriterien[8] erfüllen:
  - bestehende Ausstattung der Gemeinde mit mind. 6 der 7 Kriterien lt. Ausstattungskatalog REL NÖ 2035
  - gute ÖV-Erreichbarkeit der Katastralgemeinde: mind. Kategorie D lt. ÖV Güteklasse (im Verdichtungsraum) bzw. mind. Kategorie E lt. ÖV Güteklasse im ländlichen Raum
  - bestehender Bevölkerungsschwerpunkt in der Region und starke Wachstumstendenz lt. Prognose

Ausstattungskatalog Regionale Entwicklungsschwerpunkte lt. REL NÖ 2035

Kategorie	Zielausstattung	Ergänzende Einrichtungen
Betreuung	Sozialstation	Pensionisten-/Pflegeheim
	Kindergarten	Tagesbetreuungseinrichtungen 0-16 Jahre, private Betreuung
Ausbildung	Volksschule	Polytechnischer Lehrgang
	Neue Mittelschule	AHS
Medizinische Versorgung	AllgemeinmedizinerInnen	FachärztInnen (insb. ZahnärztInnen)
	Apotheke	
Sicherheit	Polizei-Dienststelle	

Was heißt die Einstufung als regionaler Entwicklungsschwerpunkt für die betroffene Gemeinde?

Es ist davon auszugehen, dass ein beträchtlicher Teil der Bevölkerung lt. Bevölkerungsprognose auf die regionalen Entwicklungsschwerpunkte entfallen wird. Um das flächensparend und nachhaltig zu ermöglichen, sind für Neubebauungen in regionalen Entwicklungsschwerpunkten vor allem stärker verdichtete Wohnformen (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) anzustreben. Orientierungswert für die Zieldichte ist dabei mindestens 30-40 WE/ha.

[8] Diese können ggf. regionsspezifisch diskutiert und angepasst werden

Lokale Entwicklungsschwerpunkte

Lokale Entwicklungsschwerpunkte ergänzen die Versorgungsfunktion der regionalen Entwicklungsschwerpunkte und sind ein wichtiger Teil der dezentralen Versorgungsstruktur.

Für die Festlegung lokaler Entwicklungsschwerpunkte werden in der Regel folgende Kriterien herangezogen:

- Ausstattung der Gemeinde mit mind. 3 der 7 Kriterien lt. Ausstattungskatalog REL 2035 (siehe oben)
- ÖV-Netz, Erreichbarkeit

Was heißt die Einstufung als lokaler Entwicklungsschwerpunkt für die betroffenen Gemeinden?
Die lokalen Entwicklungsschwerpunkte übernehmen eine Entlastungsfunktion für die regionalen Entwicklungsschwerpunkte. Für Neubebauungen sind daher mäßig verdichtete Wohnformen (gekuppelte Einfamilienhäuser, Reihenhäuser) anzustreben. Orientierungswert für die Zieldichte ist dabei mindestens 25-35 WE/ha.

Orte mit Eigenentwicklung

Orte mit Eigenentwicklung sind jene Orte, bei denen es vor allem gilt, bestehende Strukturen und die Eigenversorgung zu sichern.

Alle Katastralgemeinden, die nicht Bezirkszentrum, regionaler oder lokaler Entwicklungsschwerpunkt sind, sind Orte mit Eigenentwicklung.

Was heißt die Einstufung als Ort mit Eigenentwicklung für die betroffenen Gemeinden?
In Orten mit Eigenentwicklung sind für Neubebauungen leicht verdichtete Wohnformen (gekuppelte Einfamilienhäuser) anzustreben. Orientierungswert für die Zieldichte ist dabei mindestens 10-20 WE/ha.

A.2.2 Standortkategorien Daseinsvorsorge

Die im **Leitbild Siedlungsentwicklung** festgelegten Standortkategorien für alle Katastralgemeinden der Region sind auch für die Daseinsvorsorge relevant. Durch das Leitbild wird die bewährte Abstufung der Grundversorgung abgestimmt und sichergestellt.

Was heißt die jeweilige Einstufung für die betroffenen Gemeinden?
*Das **Landeszentrum**, St. Pölten, ist in seiner Funktion als überregional bzw. bundesweit bedeutender Verwaltungs-, Wirtschafts- und Bildungsstandort zu stärken bzw. weiterzuentwickeln.*
*Die **bevorzugt zu entwickelnden Bezirkszentren** sind insbesondere als landesweit bedeutende Bildungs-, Forschungs- und Hochschulstandorte zu stärken bzw. weiterzuentwickeln.*
*Das **Bezirkszentrum** hält die regionale Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des*

gehobenen, nicht alltäglichen Bedarfs bereit und sichert die diesbezügliche Versorgung seines Umlands. Der Ausstattungskatalog für Bezirkszentren lt. REL NÖ 2035 ist her- bzw. sicherzustellen.

***Regionale Entwicklungsschwerpunkte** übernehmen eine wichtige intraregionale Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs, elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und mit der medizinischen Basisversorgung. Der Ausstattungskatalog für Regionale Entwicklungsschwerpunkte lt. REL NÖ 2035 ist her- bzw. sicherzustellen.*

***Lokale Entwicklungsschwerpunkte** ergänzen die Versorgungsfunktion der Regionalen Schwerpunktzentren und sind ein wichtiger Teil der dezentralen Versorgungsstruktur.*

***Orte mit Eigenentwicklung** sind jene Orte, bei denen es vor allem gilt, bestehende Strukturen und die Eigenversorgung zu sichern.*

Thematische Schwerpunkte

Zusätzlich werden thematische Schwerpunkte als ergänzende Informationen zu den Standortkategorien zugeordnet, wenn die jeweilige Gemeinde in einem oder mehreren Bereichen ein bestehendes attraktives Angebot hat.

- **Gesundheit**: das medizinische Angebot ist vielfältig (praktischer Arzt/Ärztin, Zahnarzt/-ärztin, Apotheke) und/oder es gibt ein medizinisches Zusatzangebot z.B. Kurangebot, Landesklinikum oder Pflegeheim, Sozialstation; Rettungsstelle
- **Bildung**: das Bildungsangebot ist umfassend (VS, NMS, AHS und BHS) bzw. gemeindeübergreifend
- **Kultur und Tourismus**: die Gemeinde ist Standort eines (regional-> überregional) hochrangigen Kultur- und Tourismusangebots
- **Sport und Erholung**: die Gemeinde verfügt über ein besonders attraktives Sport- und Erholungsangebot
- **Nahversorgung:** diese Gemeinden sind Orte mit Eigenentwicklung und verfügen über einen Greißler mit eingeschränktem Sortiment, der für die Aufrechterhaltung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs besonders wichtig ist

Was heißt die Einstufung als thematischer Schwerpunkt für die betroffenen Gemeinden?

Ausgehend von den Stärken der Gemeinden wird auf eine Funktionsteilung in der Region abgezielt, die eine abgestimmte Regionalentwicklung unterstützt. Die „Begabungen" der Gemeinden sollen damit im Sinne der bestmöglichen Nutzung von Synergien gebündelt und interkommunal weiterentwickelt werden.

A.2.3 Standortkategorien Betriebsgebietsentwicklung

Standorträume mit überörtlicher Bedeutung

In jeder Leitplanungsregion sollen die am besten geeignete Standorträume für die Entwicklung und den Betrieb von Wirtschaftsstandorten im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung identifiziert sowie räumlich und organisatorisch gebündelt und bevorzugt interkommunal betrieben werden.

Mindestkriterien für Standorträume mit überörtlicher Bedeutung lt. REL NÖ 2035 sind:

- Zusammenhängende Fläche von mindestens 2 ha verfügbar
- unmittelbare/kurze Distanz zum nächsten Autobahnanschluss bzw. Bundes-/Landesstraße
- wenn möglich, Anschluss an bestehende Betriebs- und Industriegebiete; nicht integrierte Neuwidmungen auf grüner Wiese nur im Ausnahmefall
- möglichst ortsdurchfahrtsfreie und staufreie Zufahrt
- wenn möglich multimodaler Standort d.h. Anschluss an mindestens zwei verschiedene Verkehrsträger für Arbeitskräfte und Gütertransport ist gegeben
- Möglichkeit zum 24h-Betrieb und konfliktfreies Umfeld für Geräusch- und Lichtemissionen
- >100 LKW-Fahrten pro Tag und ha möglich

Standorträume mit lokaler Bedeutung

Standorte mit lokaler Bedeutung sind alle übrigen bzw. kleinere Potentialflächen von einer Größe unter 2 ha.

Standorträume mit lokaler Bedeutung werden von der jeweiligen Gemeinde betrieben und für Ansiedlung kleinerer, konfliktfreier Betriebe oder für die Erweiterung bestehender Betriebe genutzt.

Hinweis: die Darstellung der Wirkung erfolgt im Methodenbericht – Endbericht (Berichtsteil B).

A.2.4 Flächenkategorien Landschaft, Grün- und Freiraum

Im Regionalen Leitbild Landschaft, Grün- und Freiraum werden die landschaftsbezogenen Planungsinhalte ausgewiesen, die lt. REL NÖ 2035 für die Region relevant sind. Dabei handelt es sich um die Kategorien wertvolle Grünräume, agrarische Schwerpunkträume, regionale Grünzonen und sämtliche Schutzgebiete. Diese Kategorien orientieren sich an den bereits bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen, wurden aber zum Teil neu definiert:

Wertvolle Grünräume

Wertvolle Grünräume sind Flächen, die hinsichtlich ihrer Landschaftsleistungen (Lebensraumfunktion, Produktionsfunktion, Regulationsfunktion, Erholungsfunktion) besonders hochwertig sind und damit auch eine wesentliche Rolle in der Klimawandelanpassung spielen.

Diese Flächen wurden mittels einer GIS-gestützten Methodik auf Landesebene ermittelt.

Der Vorschlag des Landes für wertvolle Grünräume bildet die Grundlage für die **erhaltenswerten Landschaftsteile**, die im Regionalen Raumordnungsprogramm verankert werden.

Hinweis: die Darstellung der Wirkung erfolgt im Methodenbericht – Endbericht (Berichtsteil B).

Regionale Grünzonen

Regionale Grünzonen sind Grünlandbereiche, die eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion besitzen, als siedlungsnaher Erholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope dienen.

Regionale Grünzonen in der Leitplanungsregion umfassen lt. Landesvorschlag die Bereiche jeweils 50 m beiderseits der Gewässerachsen (Berichtsgewässernetz) sowie die Augebiete lt. Aueninventar.

Hinweis: die Darstellung der Wirkung erfolgt im Methodenbericht – Endbericht (Berichtsteil B).

Agrarische Schwerpunkträume

Agrarische Schwerpunkträume haben eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und können zusätzlich auch von großer Bedeutung für das Erscheinungsbild der jeweiligen Kulturlandschaft sein. Grundgedanke ist die besten Böden in der Leitplanungsregion im Sinne der Ernährungssicherheit und der regionalen Kreisläufe für die Landwirtschaft zu sichern. Die Kulturlandschaft erfüllt zusätzlich ökologische, ästhetische, raumgliedernde und Naherholungs-Funktionen und unterstützt die vielfältigen Bodenfunktionen.

Die agrarischen Schwerpunkträume in den Leitplanungsregionen sind lt. Landesvorschlag größere, zusammenhängende agrarische Flächen mit einer hohen landwirtschaftlichen Produktionsleistung. In Regionen, die bereits über ein RegROP verfügen, das landwirtschaftliche Vorrangzonen ausweist, ersetzen die agrarischen Schwerpunkträume die landwirtschaftlichen Vorrangzonen.

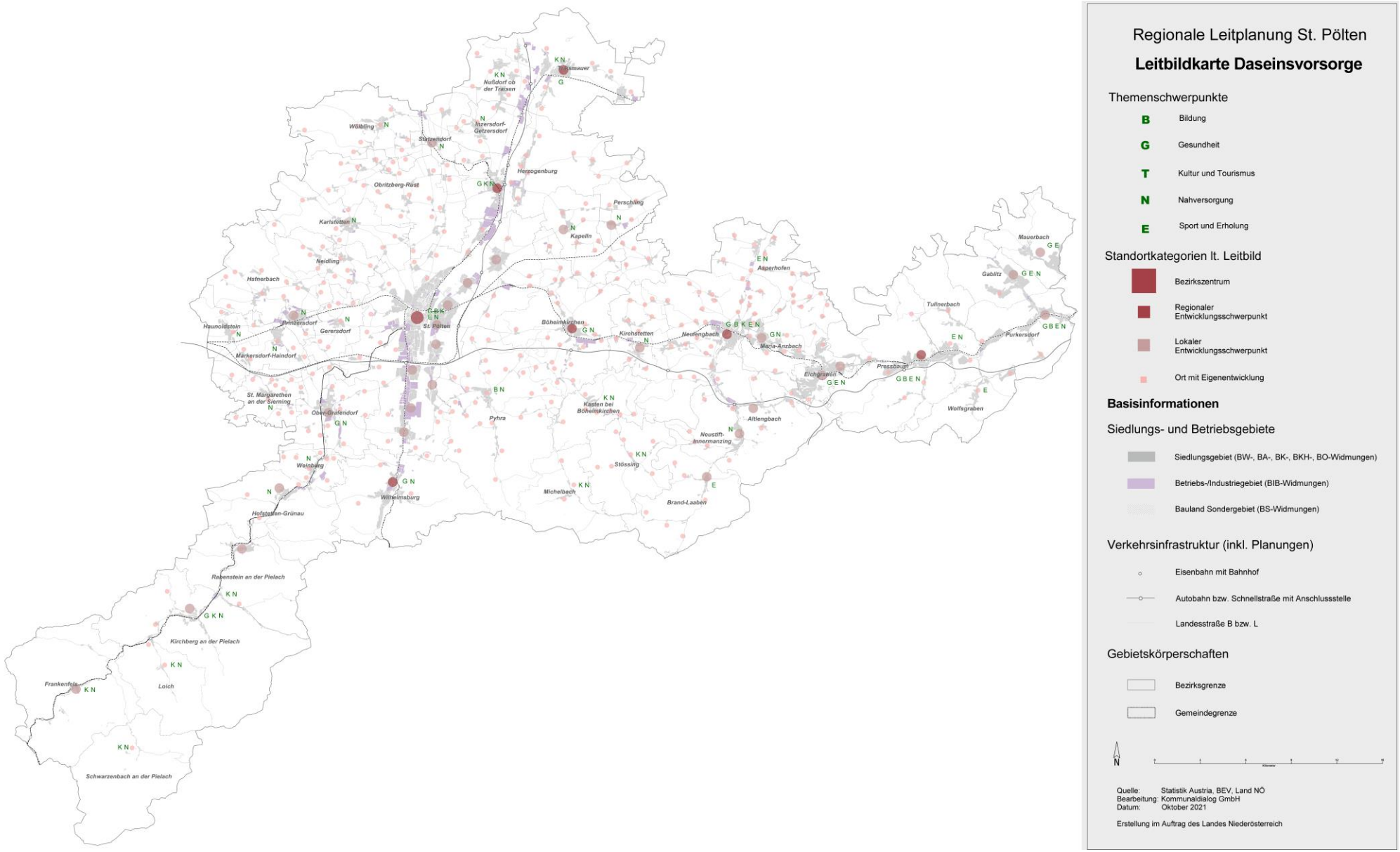
Hinweis: die Darstellung der Wirkung erfolgt im Methodenbericht – Endbericht (Berichtsteil B).

A.3 Methodik

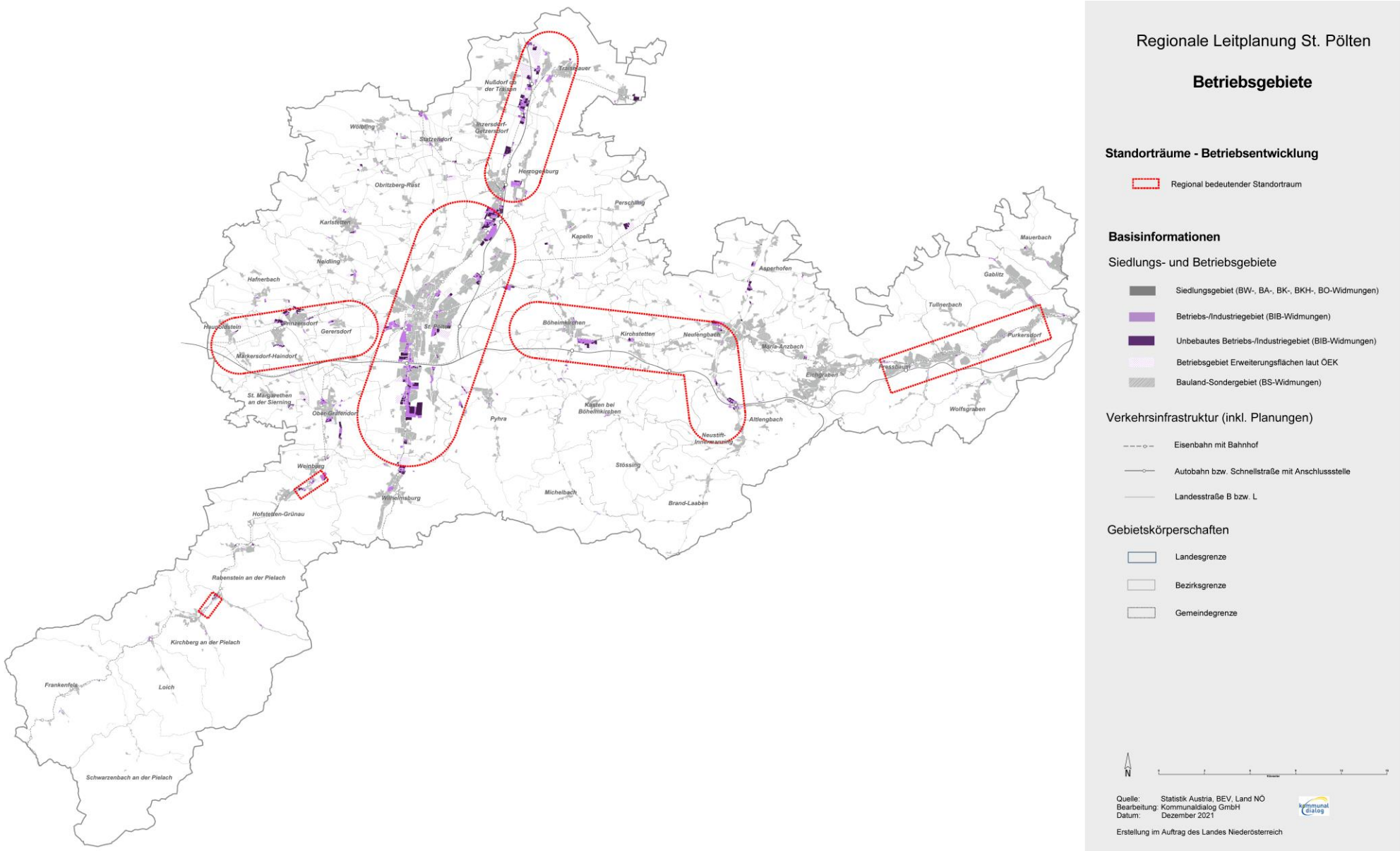
Die Grundlagen / Methodik sowie der Diskussionsprozess zu den Räumlichen Festlegungen werden im Methodenbericht zur Regionalen Leitplanung – Endbericht (Berichtsteil B) dargelegt.

A.4 Karten

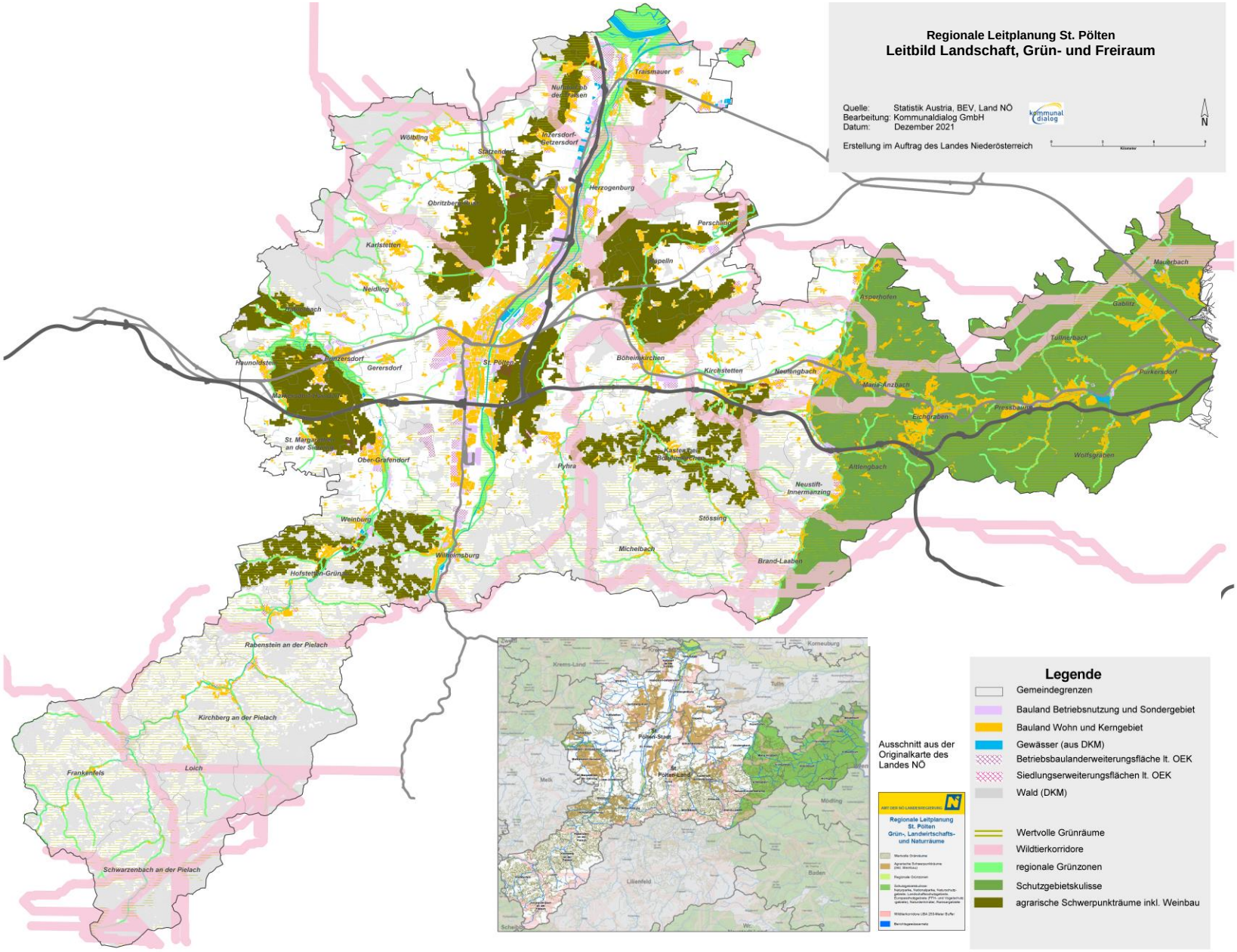
Karte 1: Leitbild Siedlungsentwicklung Region St. Pölten (Stand Oktober 2021)



Karte 2: Leitbild Daseinsvorsorge Region St. Pölten (Stand Oktober 2021)



Karte 3: Leitbild Betriebsgebiete Region St. Pölten (Stand Dezember 2021)



Karte 4: Leitbild Landschaft, Grün- und Freiraum Region St. Pölten (Stand Dezember 2021)

A.5 Tabelle

Gemeinde	Wohnbauland Reserven in ha	Mobilisier-ungsgrad	Mobilisierbare Reserven	Raumtyp	Standortkategorie laut Leitbild	Dichteziel (WE/ha)	Prognose: EW-Veränderung bis 2040	Szenario 1: Dichte (EW/ha)	Szenario 2: Dichte EW/SBL	Aufnahmekapaziät Szenario 1 (Einwohner)	Aufnahmekapaziät Szenario 2 (Einwohner)	Differenz Prognose <-> Potential - Szenario 1	Differenz Prognose <-> Potential - Szenario 2
Altlengbach	37,8	10%	3,8	städtisch	LES	25	279	45,6	20,8	172	212	-107	-67
Asperhofen	31,1	10%	3,1	städtisch	OE	15	634	50,8	15,2	158	117	-476	-517
Böheimkirchen	43,0	10%	4,3	ländlich	RES	30	679	33,8	24,5	145	301	-534	-378
Brand-Laaben	14,7	10%	1,5	ländlich	LES	25	36	34,4	19,9	50	87	14	51
Eichgraben	49,9	10%	5,0	städtisch	LES	25	305	47,4	14,2	236	292	-69	-13
Frankenfels	7,7	10%	0,8	sehr ländlich	LES	25	-234	34,7	41,2	27	51	261	285
Gablitz	35,5	10%	3,6	städtisch	LES	25	431	46,6	106,2	165	204	-266	-227
Gerersdorf	12,0	10%	1,2	städtisch	OE	15	85	53,1	13,2	64	47	-21	-38
Hafnerbach	18,9	10%	1,9	städtisch	OE	15	-1	48,6	17,6	92	68	93	69
Haunoldstein	13,4	10%	1,3	städtisch	OE	15	310	49,2	23,1	66	49	-244	-261
Herzogenburg	58,6	10%	5,9	ländlich	RES	30	97	32,5	26,9	190	394	93	297
Hofstetten-Grünau	15,9	10%	1,6	ländlich	LES	25	98	37,8	30,8	60	104	-38	6
Inzersdorf-Getzersdorf	21,8	10%	2,2	städtisch	OE	15	163	50,8	16,0	111	82	-52	-81
Kapelln	19,5	10%	2,0	städtisch	LES	25	112	53,1	11,8	104	128	-8	16
Karlstetten	29,2	10%	2,9	städtisch	OE	15	243	50,0	34,3	146	108	-97	-135
Kasten bei Böheimkirchen	16,6	10%	1,7	ländlich	OE	15	260	37,7	13,9	63	65	-197	-195
Kirchberg an der Pielach	16,8	10%	1,7	sehr ländlich	LES	25	114	32,3	26,9	54	102	-60	-12
Kirchstetten	27,4	10%	2,7	ländlich	LES	25	606	33,9	114,5	93	160	-513	-446
Loich	3,6	10%	0,4	sehr ländlich	OE	15	-61	36,7	3,0	13	15	74	76
Maria-Anzbach	41,8	10%	4,2	städtisch	LES	25	691	47,0	28,8	196	243	-495	-448
Markersdorf-Haindorf	22,3	10%	2,2	städtisch	OE	15	393	51,0	73,1	114	84	-279	-309
Mauerbach	11,1	10%	1,1	städtisch	LES	25	346	46,2	41,6	51	63	-295	-283
Michelbach	6,3	10%	0,6	sehr ländlich	OE	15	-15	14,6	2,1	9	24	24	39
Neidling	19,6	10%	2,0	städtisch	OE	15	109	51,0	20,7	100	74	-9	-35
Neulengbach	74,7	10%	7,5	städtisch	RES	30	1 655	47,8	77,6	357	529	-1298	-1126
Neustift-Innermanzing	16,1	10%	1,6	städtisch	LES	25	400	46,4	10,2	75	92	-325	-308
Nußdorf ob der Traisen	26,2	10%	2,6	städtisch	OE	15	327	46,6	11,6	122	90	-205	-237
Ober-Grafendorf	33,9	10%	3,4	städtisch	LES	25	-37	45,2	63,2	153	189	190	226
Obritzberg-Rust	32,2	10%	3,2	städtisch	OE	15	31	52,7	14,3	169	125	138	94
Pressbaum	57,7	10%	5,8	städtisch	RES	30	2238	48,2	100,7	278	412	-1960	-1826
Prinzersdorf	21,3	10%	2,1	städtisch	LES	25	149	45,0	26,8	96	118	-53	-31
Purkersdorf	23,7	10%	2,4	städtisch	LES	25	1310	44,3	864,2	105	130	-1205	-1180
Pyhra	30,7	10%	3,1	städtisch	OE	15	212	48,4	48,1	149	110	-63	-102
Rabenstein an der Pielach	16,1	10%	1,6	ländlich	LES	25	146	34,9	85,7	56	97	-90	-49
Schwarzenbach an der Pielach	1,6	10%	0,2	sehr ländlich	OE	15	-36	7,2	1,3	1	6	37	42
St. Margarethen an der Sierning	13,7	10%	1,4	städtisch	OE	15	-27	50,6	20,5	69	51	96	78
St. Pölten	342,8	10%	34,3	städtisch	LZ	40	9122	43,3	36,7	1486	2934	-7636	-6188
Statzendorf	18,0	10%	1,8	städtisch	LES	25	24	48,8	14,6	88	108	64	84
Stössing	7,6	10%	0,8	ländlich	OE	15	56	36,4	5,1	28	29	-28	-27
Traismauer	71,3	10%	7,1	ländlich	RES	30	209	32,8	52,9	234	484	25	275
Tullnerbach	14,2	10%	1,4	städtisch	OE	15	227	48,6	13,4	69	51	-158	-176
Weinburg	13,8	10%	1,4	ländlich	OE	15	93	34,9	10,7	48	50	-45	-43
Weißenkirchen an der Perschling	19,2	10%	1,9	ländlich	OE	15	19	37,4	4,1	72	74	53	55
Wilhelmsburg	26,2	10%	2,6	städtisch	RES	30	-177	44,8	28,5	117	174	294	351
Wölbling	23,3	10%	2,3	städtisch	OE	15	57	48,4	20,8	113	83	56	26
Wolfsgraben	15,8	10%	1,6	städtisch	OE	15	240	48,2	17,8	76	56	-164	-184
Gesamt	**1474,4**		**147,4**				**21918**	**42,6**	**49,3**	**6440,2**	**9067,6**	**-15637**	**-12850**

Hoher Baulandbedarf — Baulandüberschuss