Gemeinde Viehdorf
Dorfplatz 1 | 3322 Viehdorf
(07472) 641 14
gemeinde@viehdorf.gv.at
www.viehdorf.gv.at

GZ 25 015E

Überarbeitung Örtliches Entwicklungskonzept

Grundlagen ENTWURF

Text- und Plandokumente
Grundlagenbericht
Teilkonzepte

kommunal dialog	**Unterzeichner**	Margit Aufhauser-Pinz
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-28T08:49:08+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Gf (in) der Kommunaldialog Raumplanung GmbH	

Viehdorf, Oktober 2026

Die Unterlagen stehen während der Auflagefrist anonym und kostenlos unter *http://www.kommunaldialog.at* zum Download bereit.

Impressum

Ersteller des Entwurfs

GEMEINDERAT der
Gemeinde Viehdorf
Dorfplatz 1
A-3322 Viehdorf, Bezirk Amstetten
T: +43 7472 64114 - 0
E: gemeinde@viehdorf.gv.at

mit fachlicher Unterstützung

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T. +43 699 19228413
E. office@kommunaldialog.at

Inhalt

1 Einleitung ... 3
1.1 Vorwort ... 3
1.2 Methodisches Vorgehen ... 4
2 Gesetzliche Rahmenbedingungen ... 7
3 Geografische Lage ... 10
4 Landschaft, Umwelt und Ökologie ... 14
4.1 Landschaftliche Analyse ... 14
4.2 Agrarraum ... 19
4.1 Wald ... 22
4.2 Wasser ... 23
4.1 Umweltgefahren ... 25
4.2 Schutzgebiete und Lebensräume ... 34
4.3 Siedlungsdurchgrünung ... 38
4.4 Erholung und Freizeit ... 40
4.5 SWOT-Analyse ... 46
5 Wirtschaft und Arbeiten ... 48
5.1 Beschreibung der Sektoren ... 48
5.2 Betriebsstrukturen ... 50
5.3 Standortanalyse ... 51
5.4 Pendler ... 53
5.5 SWOT-Analyse ... 55
6 Demografie und Siedlungssystem ... 57
6.1 Bevölkerungsstruktur ... 57
6.2 Entstehung und Entwicklung der Siedlung ... 68
6.3 Baulandnutzung ... 75
6.4 Abschätzung des Baulandbedarfs ... 94
6.5 SWOT-Analyse ... 96
7 Infrastrukturen, Verkehr und Mobilität ... 97
7.1 Soziale Infrastrukturen und deren Erreichbarkeiten ... 97
7.1 Technische Infrastrukturen ... 100
7.2 Mobilitätsangebot ... 102
7.3 Verkehrssicherheit ... 112
7.4 SWOT-Analyse ... 118

8 Klima und Energie 119
8.1 Wetter 119
8.2 Klimaprognosen 123
8.1 Klimagerechte Siedlungsentwicklung 125
8.2 Erneuerbare Energien 129
8.3 SWOT-Analyse 132
9 Quellen 134

Genderhinweis

Wir legen großen Wert auf geschlechtliche Gleichberechtigung. Soweit sich die in diesem Bericht verwendeten Bezeichnungen auf natürliche Personen beziehen, gilt die gewählte Form für beide Geschlechter. Bei der Anwendung dieser Bezeichnungen auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

1 Einleitung

„Raum mit Mehrwert“!

Ein "Raum mit Mehrwert" als Lebensraum geht über die bloße Bereitstellung von Wohnfläche hinaus. Er trägt zur Lebensqualität, zum Wohlbefinden und zur Zufriedenheit der Bewohner bei, indem er Aspekte wie Nachhaltigkeit, Flexibilität, soziale Interaktion und technologische Unterstützung integriert. Die Herausforderung besteht heute darin, die Grundlagen für eine lebenswerte, nachhaltige und zukunftsfähige Gemeinde, in der alle Generationen sich wohlfühlen und ihre Lebensqualität stetig verbessern können, zu schaffen.

Die örtliche Raumplanung hat die Aufgabe nicht nur die Lebensqualität der aktuellen Bevölkerung zu verbessern, sondern auch die Grundlagen für eine nachhaltige und geordnete Entwicklung zukünftiger Generationen zu legen.

1.1 Vorwort

Das **örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)** ist ein strategisches Planungsinstrument für die Raumordnung auf der Ebene der Gemeinden. Damit werden die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung für die kommenden 10 bis 15 Jahre definiert.

Die Gemeinderäte widmen sich täglich der Zukunft ihrer Gemeinden und tragen damit eine große Verantwortung. Als Entscheidungsträgern setzen sie in der örtlichen Raumordnung maßgebliche Meilensteine für die Zukunft der jeweiligen Planungseinheit. Es werden dabei sowohl hoheitliche als auch privatwirtschaftliche Instrumente zum Einsatz gebracht, um den Gemeindebürgern die bestmögliche Lebensqualität bereitzustellen.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) basiert auf dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014). Dieses Gesetz legt die Rahmenbedingungen fest, die bei der Erstellung des ÖEK unbedingt beachtet werden müssen. Neben dem Gesetz gibt es auch Verordnungen der NÖ Landesregierung, die ebenfalls eingehalten werden müssen. Flächenwidmungs- und Bebauungspläne sind Planungsinstrumente, die dem ÖEK untergeordnet sind und mit diesem übereinstimmen müssen. Das NÖ ROG 2014 und die genannten Verordnungen sind rechtsverbindlich und werden als Instrumente der Ordnungsplanung bezeichnet.

Das ÖEK ist als Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine Verordnung des Gemeinderates. Es sind daher Verfahrensschritte, wie eine öffentliche Auflage, das Recht zur Abgabe einer Stellungnahme für jedermann und die Prüfung der Verordnung durch die Aufsichtsbehörde gesetzlich vorgeschrieben.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Erlassung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinden einen hohen Anteil an Eigenverantwortung in der Gemeindeplanung bedeutet. Eine wesentliche gesetzlich verankerte Novität stellt das so genannte beschleunigte Verfahren dar (§ 25a NÖ ROG). Diese ermöglichen einfache und rasche Verordnungsverfahren für Maßnahmen, die in die Gesamtentwicklung der Gemeinde gut eingebettet sind und deren mögliche Auswirkungen sorgfältig untersucht wurden.

Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) trägt dazu bei, die grundlegenden Leitlinien für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde festzulegen. Es arbeitet auf einer strategisch hohen Ebene, wobei der Fokus auf der Erarbeitung von Planungszielen liegt. Um diese Ziele zu verdeutlichen, werden Maßnahmen definiert, die jedoch nicht so detailliert wie im Flächenwidmungsplan sind. Die Themenbereiche, die im ÖEK behandelt werden können, sind nicht festgelegt – es kann alle Aufgaben der Gemeinde umfassen. Einige Aspekte der Gemeindeentwicklung müssen jedoch zwingend berücksichtigt werden:

- **Bevölkerungsentwicklung**: Wie sich die Bevölkerung entwickelt und welche Maßnahmen dafür notwendig sind.
- **Siedlungs- und Standortentwicklung**: Die Entwicklung von Wohngebieten, Betrieben und öffentlichen Einrichtungen sowie die Nutzung von Flächen.
- **Infrastrukturelle Entwicklung und Daseinsvorsorge**: Wie die soziale und technische Infrastruktur der Gemeinde gestaltet wird und wie die Versorgung der Bevölkerung sichergestellt wird.
- **Sicherung von Grünräumen**: Die Rolle von Grünflächen für Gesundheit, Erholung, Naturschutz und den Schutz vor Naturgefahren sowie die landwirtschaftliche Nutzung.
- **Energieversorgung und Klimawandelanpassung**: Wie die Gemeinde mit den Herausforderungen des Klimawandels umgeht, insbesondere in Bezug auf Energieversorgung und Anpassungsstrategien.

Das ÖEK legt damit wichtige Richtlinien für die zukünftige Ausrichtung der Gemeinde fest.

Die im Prozess vorgelagerte Strategische Umweltprüfung (SUP) ist ein wichtiges Verfahren, um die Umweltauswirkungen der Planungsziele und Maßnahmen eines Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) zu bewerten. Sie dient dazu, sicherzustellen, dass Umweltaspekte frühzeitig in die Planung einfließen. Dieses Instrument wird am effektivsten genutzt, wenn die Umweltprüfung parallel zur Entwicklung der Maßnahmen durchgeführt wird. Dadurch können die Umweltauswirkungen von Anfang an berücksichtigt und in die Entscheidungen eingebunden werden.

Ein zentraler Bestandteil der SUP ist die Abwägung und der Vergleich verschiedener Handlungsalternativen. So kann beurteilt werden, welche Maßnahmen die geringsten negativen Umweltauswirkungen haben oder welche besonders umweltfreundlich sind. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden in einem Umweltbericht festgehalten, der dann Teil des abschließenden Verordnungsverfahrens wird. Dieser Bericht stellt sicher, dass die Gemeinde auf transparente Weise die Umweltaspekte in ihre Entscheidungen integriert hat.

1.2 Methodisches Vorgehen

Die Ausarbeitung eines Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) erfolgt in mehreren methodischen Schritten, die auf eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde abzielen. Hier eine Beschreibung der Methoden, die dabei angewendet werden:

1. Bestandsaufnahme und Analyse: Blick von außen

Datenerhebung: Es werden grundlegende Informationen über die Gemeinde gesammelt, wie z.B. Bevölkerungsentwicklung, Infrastruktur, Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grünflächen) und Verkehrsanbindungen.

Kartierungen und GIS-Analysen: Geoinformationssysteme (GIS) werden eingesetzt, um bestehende Flächennutzungen, Infrastruktur und geografische Besonderheiten der Gemeinde visuell darzustellen und zu analysieren.

Sozioökonomische Analyse: Eine Untersuchung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Gemeinde (Bevölkerungsdichte, Altersverteilung, Arbeitsmarktsituation, etc.) gibt Einblick in zukünftige Entwicklungspotenziale.

2. Beteiligungsprozesse: Blick von Innen

Einbindung von Interessensgruppen: Lokale Akteure wie Gemeindeverwaltungen, Wirtschaftstreibende, Vereine und Bürger werden in Workshops oder Umfragen eingebunden, um deren Bedürfnisse und Perspektiven zu berücksichtigen.

Kooperation mit Gemeindeverwaltung zur speziellen Datenbeschaffung.

Arbeitsgruppen: Spezifische Gruppen, bestehend aus Experten und Gemeindevertreter

3. SWOT-Analyse (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Stärken-Schwächen-Analyse: Bei der SWOT-Analyse handelt es sich um eine Positionsbestimmung der Gemeinde. Sie identifiziert die Stärken und Schwächen der Gemeinde – diese Faktoren sind direkt auf die Gemeinde bezogen – sowie Chancen und Risiken – dies sind externe Einflüsse – für deren zukünftige Entwicklung. Diese Analyse dient als Grundlage für die Formulierung der Planungsziele.

Handlungsfelder ableiten: Auf Basis der SWOT-Analyse werden relevante Handlungsfelder (z.B. Wohnraumentwicklung, Klimaschutz, Infrastruktur) definiert.

4. Ziel- und Maßnahmenentwicklung (Planer und Gemeindeverantwortliche)

Entwicklung von Planungszielen: Auf Grundlage der Analysen und Beteiligungsprozesse werden langfristige Entwicklungsziele für die Gemeinde formuliert, die Bereiche wie Siedlungsentwicklung, Umweltschutz, Verkehrsplanung und Wirtschaft umfassen.

Abwägung und Alternativenprüfung: Es werden verschiedene Lösungsansätze entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit und Auswirkungen, auch im Hinblick auf die Umwelt (SUP), überprüft.

5. Strategische Umweltprüfung (SUP)

Umweltbericht: Im Rahmen der SUP werden die potenziellen Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahmen analysiert und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Bewertung von Alternativen: Verschiedene Entwicklungsalternativen werden unter Berücksichtigung von Umweltkriterien verglichen, um die umweltverträglichste Option zu wählen.

6. Erstellung des Entwurfs des ÖEK

Zusammenführung der Ergebnisse: Alle erarbeiteten Ziele, Maßnahmen und Analysen werden in einem strukturierten Dokument zusammengeführt. Dabei wird auf eine klare Darstellung der geplanten Entwicklungsschritte und deren Begründung geachtet.

Visuelle Aufbereitung: Karten und Diagramme ergänzen den Entwurf, um eine übersichtliche und verständliche Präsentation der Pläne zu gewährleisten.

7. Verfahren zur Erlassung und rechtliche Verankerung

Diese methodische Vorgehensweise stellt sicher, dass das ÖEK fundiert, nachhaltig und unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren erstellt wird.

In Viehdorf lässt sich die angewandte (halb)öffentlich wirksame Methodik im folgenden Zeitdiagramm abbilden:



2 Gesetzliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 14 Abs. 2 NÖ ROG 2014 sind bei der Ausarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Planungsrichtlinien einzuhalten. Diese werden folglich zusammengefasst.

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung, möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur.

2. Die Erstwidmung von Bauland und Verkehrsflächen ist nur entsprechend eines dokumentierten Bedarfs zulässig. Zuerst Berücksichtigung von Widmungsreserven.

3. Bei der Widmung von Bauland sind geeignete Maßnahmen zur Baulandmobilisierung anzuwenden.

4. Der Sicherstellung von für die land- und forstwirtschaftliche Produktion wertvollen Flächen ist bei der Entwicklung besondere Priorität einzuräumen.

5. Bei allen Widmungsmaßnahmen sind deren Verkehrsauswirkungen abzuschätzen und es ist auf eine funktionsgerechte Anbindung an die bestehenden Verkehrsstrukturen zu achten. Bei der Verkehrsanbindung müssen folgende Aspekte bedacht werden:

- Erhöhung Anteil Umweltverbund am Verkehrsaufkommen, unter Berücksichtigung der regionalen und lokalen Gegebenheiten
- Größtmögliche Vorsorge für die Verkehrssicherheit
- Keine Beeinträchtigung übergeordneter Verkehrsfunktionen von Landesstraßen
- Keine unzumutbaren Störungen für andere Nutzungen
- Keine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Verkehrsqualität. Erforderlichenfalls ist die Anzahl der zulässigen Fahrten zu begrenzen.

6. Sicherstellung Anschluss Bauland (Ausnahme Bauland-Sondergebiet) an öffentliche Verkehrsfläche.

7. Sicherstellung ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

8. Wohnbauland ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Siedlungsstruktur sowie der Ziele der Raumordnungsgesetzes an bestehendes Siedlungsgebiet so anzuschließen, dass geschlossene und wirtschaftlich erschließbare Ortsbereiche entstehen, bzw. bestehende Siedlungsstrukturen in ihrer Wirtschaftlichkeit verbessert werden.

9. Ermittlung erforderlichen Ausmaßes an grüner Infrastruktur zum Zwecke der Klimawandelanpassung, Naherholung und des Hangwasserabflussmanagements.

10. Vermeidung von wechselseitigen Störungen von Widmungsarten.

- Vorrangig sind ausreichende Abstände zwischen konfliktträchtigen Nutzungen sicherzustellen
- Falls Einhaltung von Abständen nicht möglich ist, sind geeignete in ihrer Wirksamkeit gleichwertige Maßnahmen zur Abschirmung sicherzustellen
- Sofern auf Grund bestehender Nutzungsstrukturen auch abschirmende Maßnahmen nicht möglich sind, müssen Nutzungskonflikte durch konkrete Maßnahmen (Festlegungen im Bebauungsplan, Verträge, Widmungszusätze) unterbunden werden.

11. Unbeschadet der Bestimmungen aus Z 10, ist zwischen Betriebsbauland und Wohnbauland bzw. Bauland-Sondergebiet mit besonderem Schutzbedürfnis und Erholungsgebieten ein angemessener Abstand einzuhalten.

12. Standorte von bestehenden Betrieben sind in Abstimmung mit den umgebenen Siedlungsstrukturen und deren Anforderungen zu sichern. Bei Nachnutzungen Bedacht auf Altlasten.

13. Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstandes von Betrieben im Sinne des Art. 3 Z 1 der Richtlinie 2012/18/EU (§ 54) einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit möglich – Hauptverkehrswegen andererseits.

14. Bei der Festlegung von Widmungsarten sind die Auswirkungen auf strukturelle und kulturelle Gegebenheiten, das Orts- und Landschaftsbild sowie den Artenschutz abzuschätzen, in die Entscheidung einzubeziehen und im Falle von maßgeblichen Auswirkungen ausgleichende Maßnahmen zu prüfen.

15. Die Festlegung von Zentrumszonen betrifft aufgrund einer zu geringen Einwohnerzahl Viehdorf nicht.

16. Bei der Festlegung der Widmungsarten außerhalb von Ortsbereichen ist die zusammenhängende landwirtschaftliche Flur in günstigem Zuschnitt zu erhalten und die Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der vorrangigen Weiterentwicklung bestehender Standorte dürfen Bauland- und Grünlandwidmungsarten mit landwirtschaftsfremden Nutzungsmöglichkeiten (Grünland-Lagerplatz, Grünland-Sportstätte u. dgl.) nur dann außerhalb von Ortsbereichen festgelegt werden, wenn:

- die angestrebte Nutzung aus funktionalen Gründen oder auf Grund der Auswirkungen nicht innerhalb oder im Anschluss an einen Ortsbereich angeordnet werden kann oder

- die angestrebte Nutzung an bestimmte Standortvoraussetzungen gebunden ist oder durch ein überörtliches Raumordnungsprogramm vorgesehen ist.

17. Kleinstsiedlungen können trotz mangelnder infrastruktureller Ausstattung als Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen festgelegt werden. Dabei soll unter Bedachtnahme auf ihre Bedeutung und Charakteristik die Schließung innerer Baulücken sowie die sinnvolle Abrundung nach außen erreicht werden.

18. Beachtung Lärm-Emissionen und -Immission bei der Ansiedlung lärmsensibler Widmungsarten

19. Die Siedlungsentwicklung einer Gemeinde ist in ihrer Gesamtheit so auszurichten, dass sie zum überwiegenden Anteil in jenen Siedlungsteilen erfolgt, welche in der jeweiligen Gemeinde über die beste Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügen.

20. Abschätzung Auswirkungen auf die Menge der anwesenden Bevölkerung (einschließlich Arbeitsbevölkerung, Gäste, Nebenwohnsitze u. dgl.) bei Widmungsmaßnahmen. Auch Berücksichtigung bei möglichen Innenverdichtungen und Nachnutzungen. Für Widmungsmaßnahmen, die dazu führen, dass der gesamte Bevölkerungszuwachs ein Ausmaß von 2,5 % pro Jahr übersteigt, ist die Sozialverträglichkeit explizit darzulegen.

21. Sofern ein örtliches Entwicklungskonzept nichts anderes bestimmt, ist bei der Erstwidmung und der Änderung der Widmungsart des Baulandes ab einer Fläche von einem Hektar unter Berücksichtigung der Umgebung sowie der angestrebten Widmung zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine künftige Bebauung in der Form sichergestellt werden kann, dass sie optimal den Anforderungen der Klimawandelanpassung, der Naherholung, der Grünraumvernetzung und dem

Oberflächenwassermanagement entspricht. Die gewählten Maßnahmen sind in geeigneter Form sicherzustellen.

3 Geografische Lage

Territoriale Zugehörigkeit

Die Gemeinde Viehdorf liegt in der Region Mostviertel, im Bezirk Amstetten. Zu den Nachbargemeinden zählen Amstetten im Südwesten, Ardagger im Westen, Neustadtl im Norden und St. Georgen am Ybbsfelde im Osten.

Verflechtungsbereich

Durch seine nachbarschaftliche Lage zur Bezirkshauptstadt Amstetten sind wichtige Einrichtungen in kurzer Distanz und Zeit zu erreichen. Auch die weiteren Bezirkshauptstädte Waidhofen/Ybbs, Scheibbs und Melk sind in rund 30min erreichbar. Zu einem weiteren wichtigen Zielraum zählt der nieder-oberösterreichische Wirtschaftsraum zwischen Amstetten und Linz, welche innerhalb von 40min ebenso recht nahe liegt.

Zentrale Städte/Orte	Einwohner [gerundet Tsd.]	Entfernung [gerundet km-Straße]	Erreichbarkeit mit PKW – Dauer [gerundet in min]
Amstetten	24.000	4	5
Waidhofen/ Ybbs	11.000	30	30
Scheibbs	4.000	35	35
Melk	6.000	40	30
Steyr	38.000	45	35
Linz	212.000	60	40
St. Pölten	59.000	65	40
Wien	2.150.000	115	70

Die Gemeinde ist Mitglied bei folgenden (klein-)regionalen Zusammenschlüssen:

- **LEADER-Region Tourismusverband Moststraße:** In den Zielen für 2023-2027 ist der Fokus auf touristische Aktivitäten, Beiträge zur Kulturlandschaft und die Forcierung von Kooperationen gelegt.

Die Lokale Entwicklungsstrategie setzt insbesondere auf den Erhalt und die Weiterentwicklung der charakteristischen Kulturlandschaft, die Stärkung von Streuobstwiesen und regionalen Produkten, die Entwicklung eines sanften und naturbezogenen Tourismus sowie die Förderung gemeinde- und sektorenübergreifender Kooperationen. Für Viehdorf ergeben sich daraus insbesondere Anknüpfungspunkte hinsichtlich der Sicherung der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, der Weiterentwicklung von Naherholungs- und Freizeitangeboten sowie der Vernetzung bestehender Angebote mit der Gesamtregion. Mit dem Sonnengesangsweg besteht bereits ein regional vermarktetes Freizeitangebot. Darüber hinaus können regionweite Maßnahmen wie die Obstbaumpflanzaktion, Maßnahmen zur Pflege und Vermittlung der Streuobstkultur sowie die im Zusammenhang mit der NÖ Landesausstellung 2026 erfolgende touristische und regionale Vernetzung auch für Viehdorf Entwicklungsimpulse setzen.

- **KEM-Region Amstetten Nord:** Die Klima- und Energiemodellregion ist eine Anlaufstelle für energierelevante Projekte und bietet Unterstützung bei der Projektabwicklung. Sie wurde 2024 vorerst ruhend gestellt

Viehdorf war unmittelbar am Projekt zur Energieraumplanung beteiligt. In den Jahren 2018/2019 wurden Beratungstage in Viehdorf sowie vier weiteren Gemeinden durchgeführt. Inhaltlich ging es insbesondere um den Umgang mit gewidmeten, aber ungenutzten Baulandreserven, die Vermeidung unnötiger Siedlungserweiterungen und eine energie- und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung. Für ein ÖEK ist dieser Punkt besonders relevant, weil sich daraus eine direkte Verbindung zu Innenentwicklung, Mobilisierung bestehender Baulandreserven, kompakter Siedlungsstruktur und Vermeidung zusätzlicher Infrastrukturkosten herstellen lässt.

Im Juli 2022 fand in Viehdorf eine eigene Informationsveranstaltung zur damals geplanten Energiegemeinschaft Region Amstetten statt. Ziel war, Haushalte, Betriebe und Stromproduzenten stärker in die regionale Erzeugung und Nutzung erneuerbaren Stroms einzubinden. Die Initiative ist inzwischen über die eigentliche KEM-Laufzeit hinaus relevant. Die Gemeinde Viehdorf informiert 2025 über mehrere Möglichkeiten zur Teilnahme an Energiegemeinschaften, darunter die Bürgerenergiegemeinschaft Region Amstetten sowie weixstrom – EEG Amstetten-Ost. Viehdorf liegt im möglichen Teilnahmegebiet der EEG Amstetten-Ost.

Die KEM identifizierte Photovoltaik als eines der wesentlichen regionalen erneuerbaren Energiepotenziale. Neben klassischen Dachanlagen wurden auch Mehrfachnutzungen bestehender versiegelter Flächen behandelt. Ein KEM-Pilotprojekt war etwa ein Solar-Carport, bei dem Parkfläche, Photovoltaik und E-Ladeinfrastruktur kombiniert wurden. Das realisierte Beispiel befindet sich zwar in Strengberg, war aber ausdrücklich als übertragbares Vorbild für andere Gemeinden der KEM gedacht. Für Viehdorf ergibt sich daraus insbesondere ein Ansatz, PV vorrangig auf Dächern, öffentlichen Gebäuden, Betriebsflächen und bereits versiegelten Flächen weiterzuentwickeln.

Die KEM behandelte Radfahren nicht nur als Freizeitaktivität, sondern als Bestandteil der Alltagsmobilität. Über die Erfassung tatsächlich genutzter Radrouten sollten Grundlagen für Investitionsentscheidungen der Gemeinden geschaffen werden. Für Viehdorf ist dies aufgrund der räumlichen Nähe zu Amstetten besonders relevant. Aus raumplanerischer Sicht besteht daher ein Zusammenhang zwischen kompakter Siedlungsentwicklung, kurzen Wegen und attraktiven Radverbindungen in Richtung Amstetten sowie zwischen den Ortsteilen.

Viehdorf konnte als Mitgliedsgemeinde von den regionsweiten Arbeiten zur Energieversorgung kommunaler Gebäude profitieren. Dazu gehörten die Ermittlung des Eigenversorgungsgrades, PV-Ausbaupfade und die Analyse der Wärmebereitstellung. Für jede der 16 Gemeinden sollte im Rahmen des Wärmewende-Projektes der Einsatz fossiler und erneuerbarer Energieträger erhoben werden.

Aus raumplanerischer Sicht sind insbesondere die Forcierung der Innenentwicklung und Mobilisierung bestehender Baulandreserven, eine kompakte und energiesparende Siedlungsstruktur, die Verbesserung der Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr sowie der Ausbau erneuerbarer Energie auf bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen als relevante Anknüpfungspunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Viehdorf abzuleiten.

- **KLAR!-Region Amstetten Nord:** Als Klimawandelanpassungsregion sind die Ziele sehr vielfältig gesetzt – Projekte zu den Themenbereichen Schutz vor Überhitzung, Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Nutzung der Ergebnisse von Forschungsprojekte zu urbaner Hitze, Maßnahmen zum Regenwassermanagement, Informationen zu nachhaltigen

Bewirtschaftungsmöglichkeiten, Auseinandersetzung mit Wasserverfügbarkeit sowie Stärkung des Bewusstseins für Klimawandel.

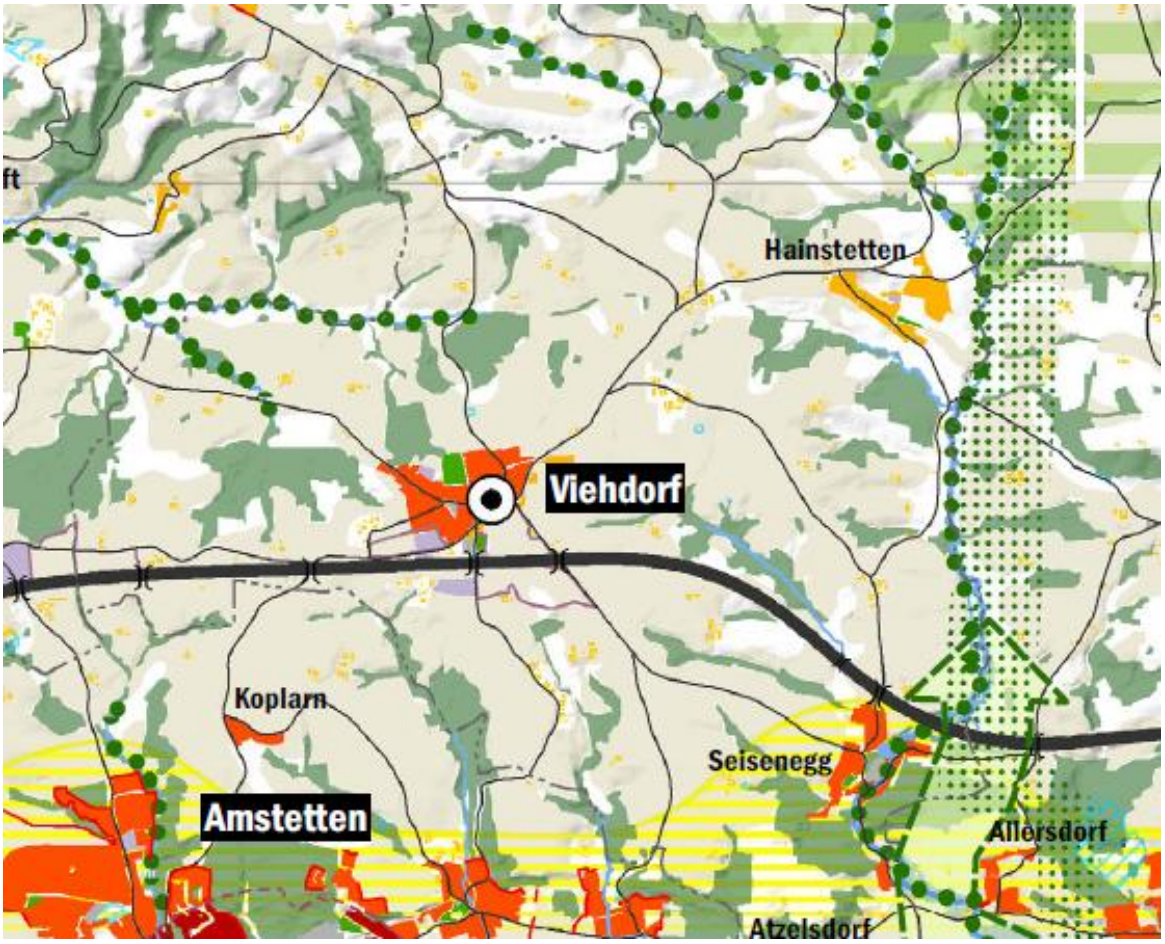
Die Gemeinde ist ebenso Teil der Kleinregion Donau-Ybbsfeld. Diese hat gemeinsam mit der Region Ostarrichi-Mostland 2019 ein Kleinregionales Rahmenkonzept beschlossen, welches als Richtschnur des gemeinsamen Handelns dient, jedoch kein verbindliches Zukunftsbild. Dieses besteht aus einem Leitbild mit Zielsetzungen und einem räumlichen Leitbild als planliche Darstellung.

Die Ziele des Leitbildes lassen sich unterteilen in die Themenbereiche Qualitätsstrategie …

- Siedlungsentwicklung:
  - Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten; Festlegung von Siedlungsschwerpunkten
  - Kompakte, energieeffiziente Siedlungen mit hohen Standards; Innenentwicklung vor Außenentwicklung
  - Siedlungsentwicklung an bestehender Infrastruktur im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs
- Standortentwicklung
  - Standortqualitäten bewahren, geeignete Standorte sorgsam nutzen, Koordination von Projekten mit regionaler Wirkung
  - Positionierung als Wirtschafts- und Wohnstandort, interkommunale Wirtschaftskooperationen
  - Sicherung der Grundversorgung, Belebung von Stadt- und Ortskernen
- Mobilität und Raumentwicklung
  - Gemeinsame Lösungen für eine zukunftsfähige Mobilitätskultur
  - Region der kurzen Wege, Abstimmung Siedlungsentwicklung mit Mobilität
- Naturraum und Landschaft
  - Erhalt der Naturräume und Kulturlandschaft, Wertschätzung von grüner Infrastruktur
  - Regionale Landschaftsvernetzung, Erhalt und Entwicklung von Grün- und Freiräumen
  - Erhöhung der Aufenthaltsqualität von Freiräumen
- Kooperation und Organisation
  - Freiwillige Basis
  - Ausbau der Kooperationsstrukturen

Im räumlichen Leitbild gilt für die Gemeinde als wichtige Aussage, dass der Hauptort Viehdorf als kommunaler Siedlungsschwerpunkt mit einer Eignungszone für dichtere Wohnformen gilt. Darüber hinaus erstreckt sich die stadtregionale Achse über den Ort Seisenegg. Hinsichtlich Naturraum und Landschaft ist ein Wildtierkorridor an der östlichen Gemeindegrenze verzeichnet; ebenso verläuft hier entlang des Baches eine Achse für Grünverbindungen. Diese gibt es auch nordwestlich von Viehdorf entlang des Altbaches.

Abbildung 1: Ausschnitt aus Räumlichem Leitbild – KRRK, mit den für Viehdorf wichtigsten Legendeneinträgen. (vgl. stadtland 2019)



Kommunaler Siedlungsschwerpunkt
Hauptorte der Gemeinden: Versorgung, Gewerbe, Wohnen
-> Identität der Gemeindehauptorte bewahren und stärken
-> Die Hauptentwicklung soll nach Möglichkeit hier erfolgen
Die Festlegung weiterer Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinden ist möglich.

Ortschaften und Gehöfte
Siedlungen die keine Siedlungsschwerpunkte sind.
Bauland: Wohngebiet, Kerngebiet, Agrargebiet
Gehöfte punktuell ergänzt.
-> verträgliche Eigenentwicklung
-> Einbettung in die Kulturlandschaft
-> Baulandsplitter in peripheren Lagen auf kleinräumige Abrundungen für den lokalen Bedarf beschränken

Eignungszone Dichtere Wohnformen
Bauland: Wohngebiet, Kerngebiet, Agrargebiet, das in der stadtregionalen Achse bzw. in einem kommunalen Siedlungsschwerpunkt liegt.
-> Umsetzung dichterer Bauformen prüfen
-> Richtgröße: nicht unter 75 EW/ha

Lebensraumkorridor
500 m Puffer auf Basis GIS-Modellierung
laut Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus 2018
-> Aufrechterhalten von Verbindungen zwischen Lebensräumen durch Erhaltung von land- und forstwirtschaftlichen Böden sowie von Brachland

Grünverbindung, strukturierender Bachlauf
-> Erhalten, Renaturieren und "Sichtbarmachen" von Gewässern und Uferzonen mit Begleitgehölzen

Stadtregionale Achse
Zentralraum: sehr gute Verkehrsanbindung und Versorgungssituation
-> Standortqualität nutzen, angemessene Bebauungsdichten umsetzen, achtsam nachverdichten

4 Landschaft, Umwelt und Ökologie

Grundlage für Plan „Landschaftskonzept“ (einschließlich naturräumlicher Gegebenheiten sowie der Wertigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden)

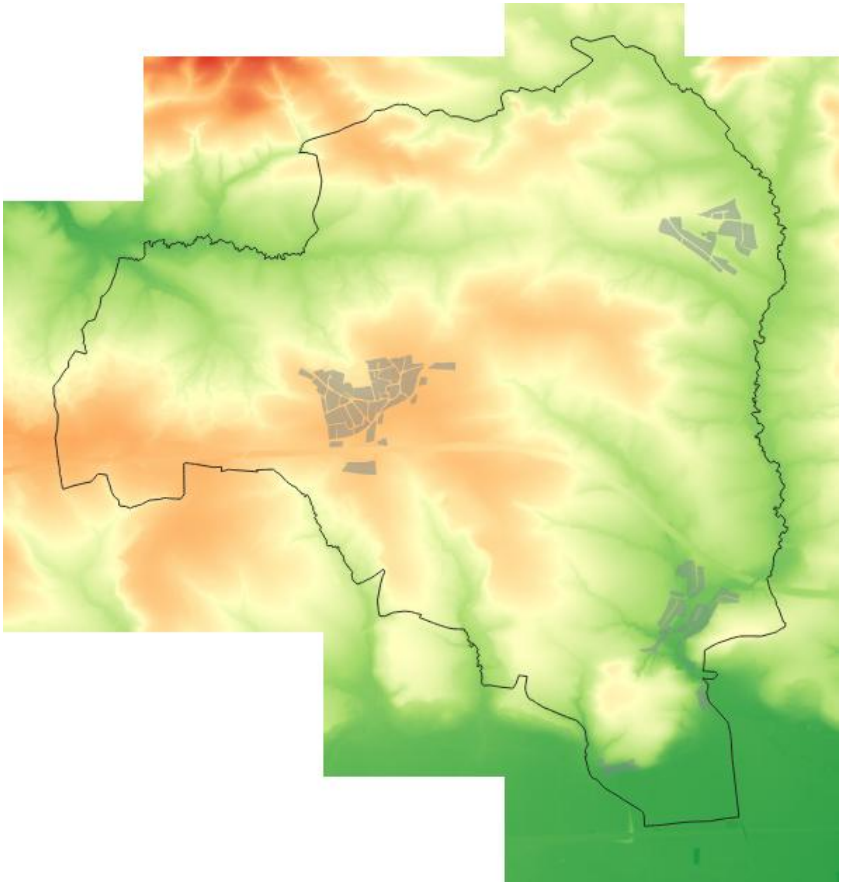
4.1 Landschaftliche Analyse

4.1.1 Relief

Das Relief des Gemeindegebietes ist als sanft-hügelig zu beschreiben. Die Darstellung des Reliefs (basierend auf dem Geländemodell) zeigt, dass im Süden ebene Flächen dominieren, während der Ort Viehdorf auf einer erhöhten Ebene liegt. Nordwestlich außerhalb des Gemeindegebietes sind deutlich Höhenanstiege zu erkennen.

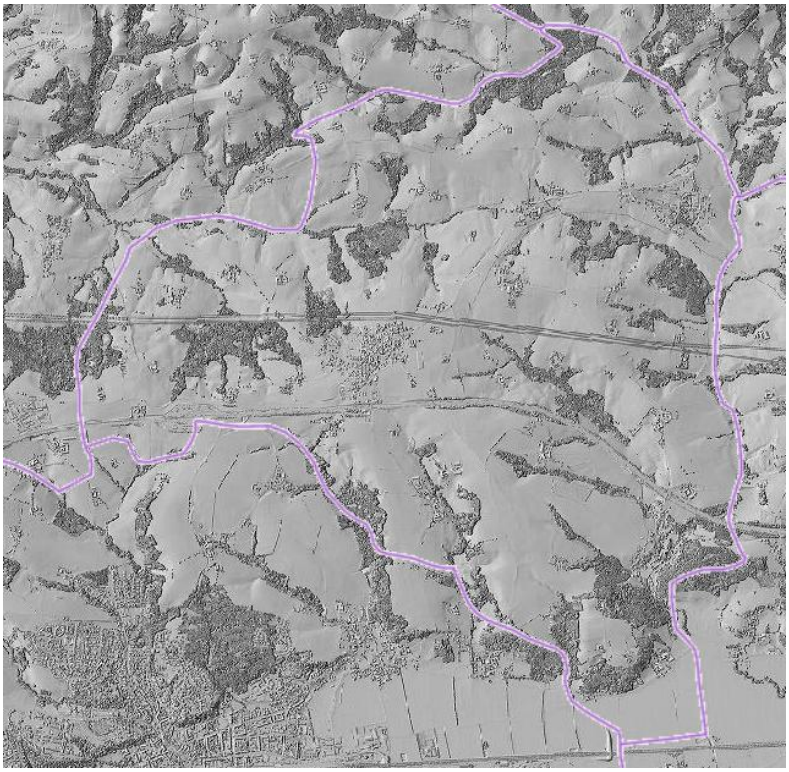
Der Ort Viehdorf liegt auf etwa 359m – Hainstetten auf ca. 319m und Seisenegg auf ca. 284m.

Abbildung 2: Relief. Grün = niedrigere Lage <-> Rot = höhere Lage.



Im Oberflächenmodell springen die Waldflächen, sowie in weiterer Folge die bebauten Siedlungsräume mit den Gebäudeumrissen ins Auge. Deutlich ablesbar ist der Verlauf von Autobahn und Hochspannungsleitung.

Abbildung 3: Oberflächenmodell.



4.1.2 Landschaftsbild

Landschaftsgliedernde Elemente

Die Topografie ist als hügelig zu beschreiben, wobei Wälder und Wiesen weite Teile des Gemeindegebietes dominieren. Kleinflächig und in geringem Ausmaß werden diese durch Wälder durchbrochen. Die für das Mostviertel typischen Streuobstwiesen sind großteils aus dem Landschaftsbild verschwunden und der landwirtschaftlichen Betätigung gewichen. Aus den punktuelle Landschaftselementen lassen sich eher Bäume, angeordnet als Reihen oder in kleinen Häufungen erkennen. Landschaftszerschneidend wirkt vor allem die Autobahn in Ost-West-Richtung, welche auch eine Zerschneidung von potentiellen Biotopen und Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen zur Folge hat.

Abbildung 4: Flächige und punktuelle Landschaftselemente. Braun = Acker, Wiese; hellgrün = Wald, grau = Siedlungsraum und Verkehrsflächen, dunkelgrün = Einzelpflanzen. Eigene Darstellung.



Verflechtung Landschaft mit Siedlungsräumen

Die drei größeren Ortschaften (Viehdorf, Hainstetten, Seisenegg) sind in sich geschlossen und deutlich vom umliegenden Landschaftsraum abgeteilt. Auch wenn die Schlossanlagen in Hainstetten und Seisenegg mit ihren großen innerörtlichen Parkflächen bzw. Gewässer bereits ökologisch und naturräumlich differente Elemente aufweisen. In der Gemeinde finden sich auch Streusiedlungen/-lagen, welche eine enge Verflechtung mit dem Landschaftsraum aufweisen. Eine Mischung aus diesen beiden Typen stellen kleinere Rotten und Weiler (z.B. Reikersdorf, Schiltdorf, Berging, Atzelsdorf) dar, welche zwar als kleiner Siedlungsraum erkennbar sind, aber die Übergänge in die Landschaft als fließend bezeichnet werden können.

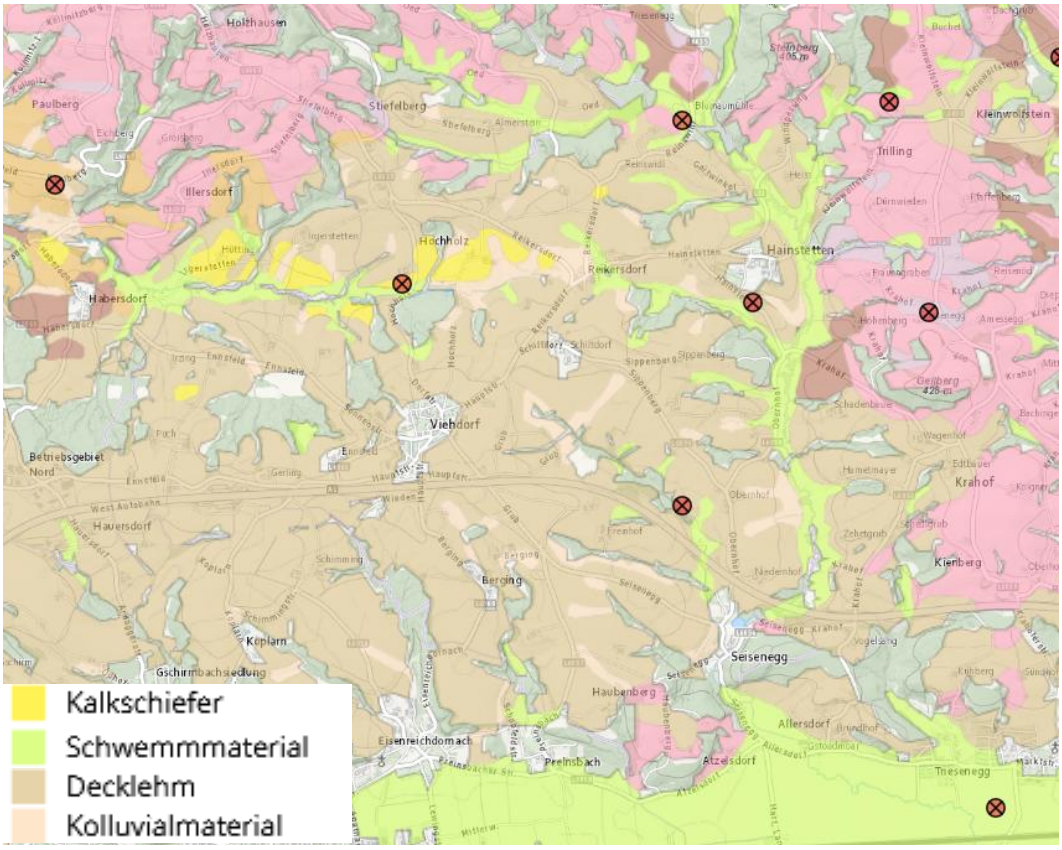
4.1.3 Geologie und Boden

Geologische Einheiten

Die Gemeinde liegt in der geologischen Zone der Molassezone.

Die Digitale Bodenkarte (eBod) gibt Auskunft über die Beschaffenheit der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Österreich. Unter anderem wird hier auch das geologische Ausgangsmaterial dargelegt; dieses beschreibt das Gestein, aus dem sich der Boden gebildet hat. (vgl. BWF 2023)

Abbildung 5: Ausgangsmaterial. (vgl. eBoD)



Der Großteil der Gemeinde ist auf Decklehm gelegen; dieser ist wasserstauend-wenig wasserdurchlässig. Dadurch können Herausforderungen bei der Wasserableitung und Versickerung entstehen, sowie Gefährdungen durch Rutschungen vorliegen. Entlang der Gräben und Bäche zeigt sich Schwemmmaterial. Punktuell lässt sich Kolluvialmaterial erkennen. Im Norden erstreckt sich eine Kalkschieferzone.

Damit ist fast das gesamte Gemeindegebiet auf Lockergestein gebildet.

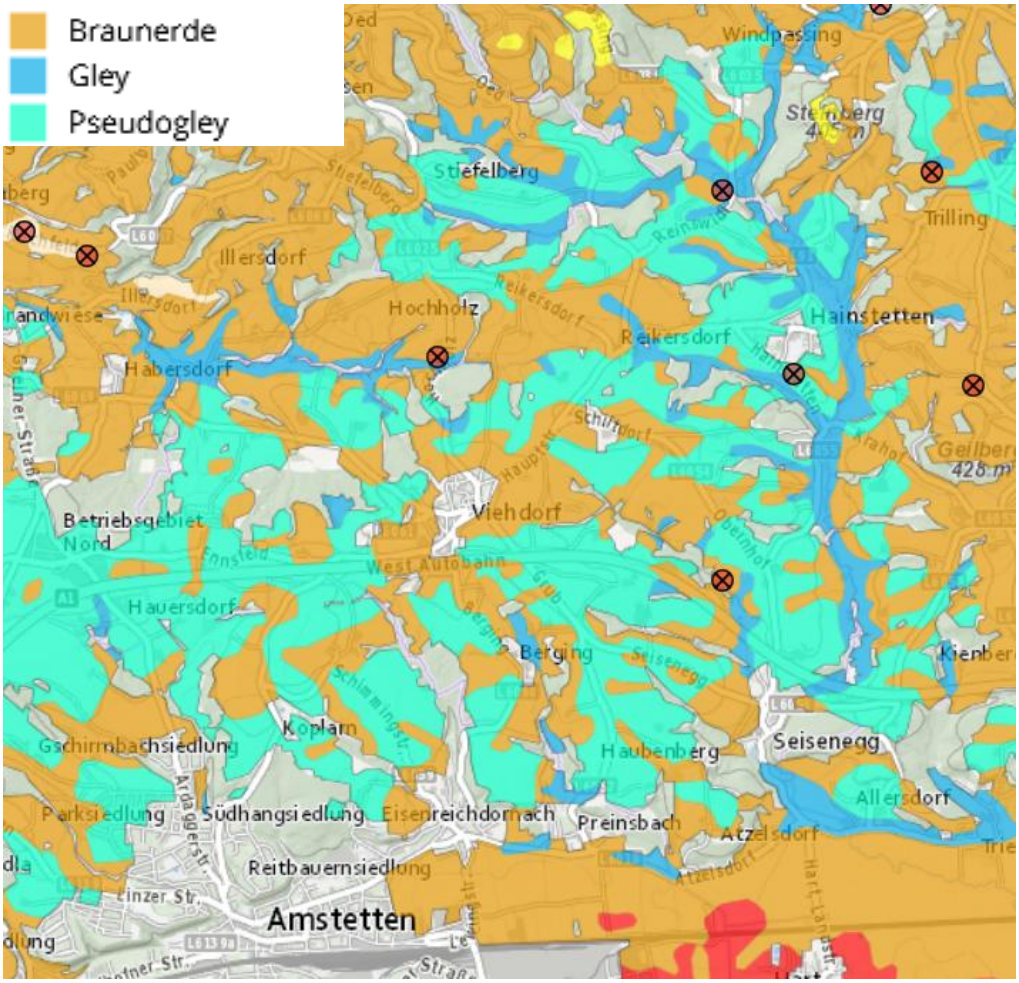
Abbau von Rohstoffen

In der Gemeinde gibt es keinen aktiven Abbau von Rohstoff. Direkt nördlich der Gemeinde wird am Abbaufeld Kollmitzberg I und II Ton abgebaut.

Bodentypengruppe

Die Digitale Bodenkarte (eBod) gibt Auskunft über die Beschaffenheit der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Österreich. Unter anderem werden hier auch die Bodentypen bzw. zusammengefasst Bodentypengruppen dargelegt. Die nachfolgende Darstellung zeigt die Bodentypengruppen, welche die 57 Bodentypen in ganz Österreich zu 15 Gruppen mit ähnlichen Eigenschaften zusammenfasst. Die Bodentypen werden durch die fünf Faktoren der Bodenbildung definiert – Klima, Organismen, Relief, Ausgangsmaterial, Zeit. (vgl. BWF 2023)

Abbildung 6: Bodentypengruppe (vgl. eBoD).



Die beiden Typen Braunerde und Pseudogley dominieren das Gemeindegebiet. Einzig hauptsächlich entlang von Bächen und Gräben zeigen sich Gleyvorkommen.

Braunerde betrifft Böden, die aufgrund von einwirkenden Niederschlägen einer mehr oder weniger intensiven Verwitterung unterliegen.

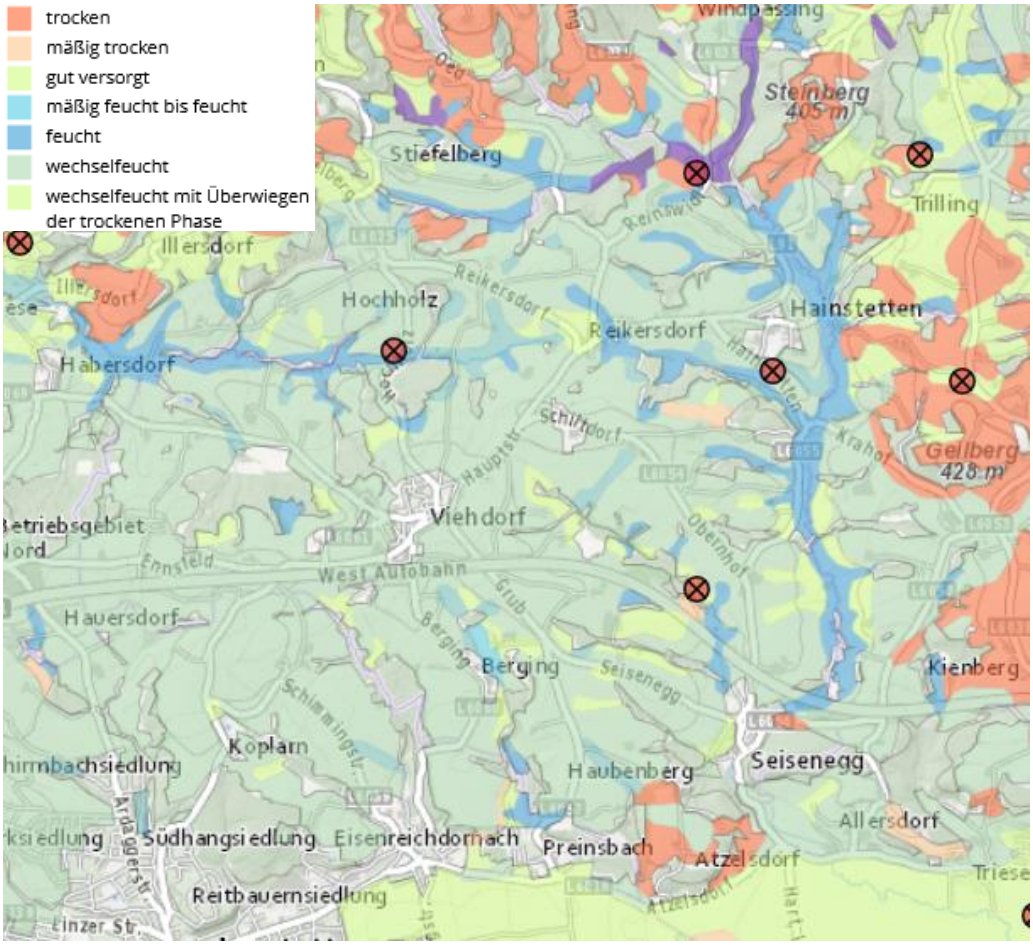
Gley bzw. Pseudogley ist auf Veränderungen im Boden unter dem Einfluss von stehendem oder kaum bewegtem Wasser zurückzuführen. Gley entsteht durch gestautes Grundwasser, Pseudogley durch gestautes Tagwasser. In diesen Bereichen herrscht für Kulturpflanzen im Allgemeinen Wasserüberschuss, Luftmangel und Verdichtungen des Bodens.

Wasserverhältnisse

Die Digitale Bodenkarte (eBod) gibt Auskunft über die Beschaffenheit der landwirtschaftlich genutzten Flächen in Österreich. Unter anderem werden hier auch die Wasserverhältnisse dargelegt. (vgl. BWF 2023)

Es sticht ins Auge, dass Viehdorf in erster Linie von wechselfeuchten Böden durchzogen ist (hellgrün); dies bedeutet, dass sich feuchte und trockene Perioden im Laufe des Jahres abwechseln. Weiters gibt es linienförmige Züge, welche als feucht definiert sind – diese liegen entlang von Bächen und Gräben. Vereinzelte Flecken sind ebenso als wechselfeucht, jedoch mit einem Überwiegen der trockenen Phase, bzw. auch als trocken eingestuft.

Abbildung 7: Wasserverhältnisse. (vgl. eBoD)



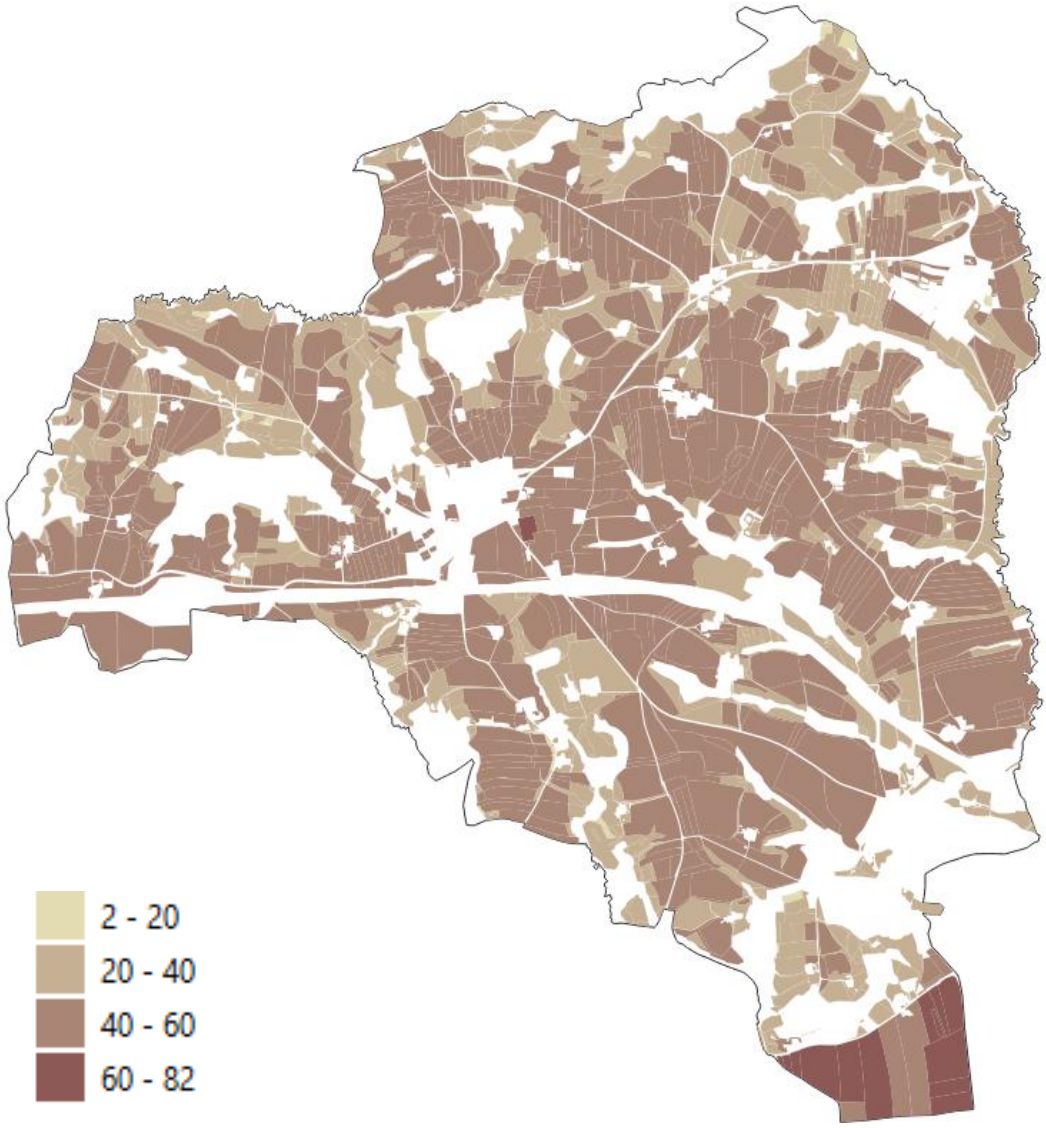
4.2 Agrarraum

4.2.1 Bodenwertigkeiten

Die Bodenklimazahl (BKZ) ist eine Verhältniszahl zwischen 1 und 100 und drückt die natürliche Ertragsfähigkeit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche aus, wobei 100 im Vergleich der ertragsreichste Boden Österreichs ist. (vgl. BMF 2025) Damit stellt die BKZ ein gutes Instrument zur Einordnung der Bodenwertigkeiten der Gemeinde dar.

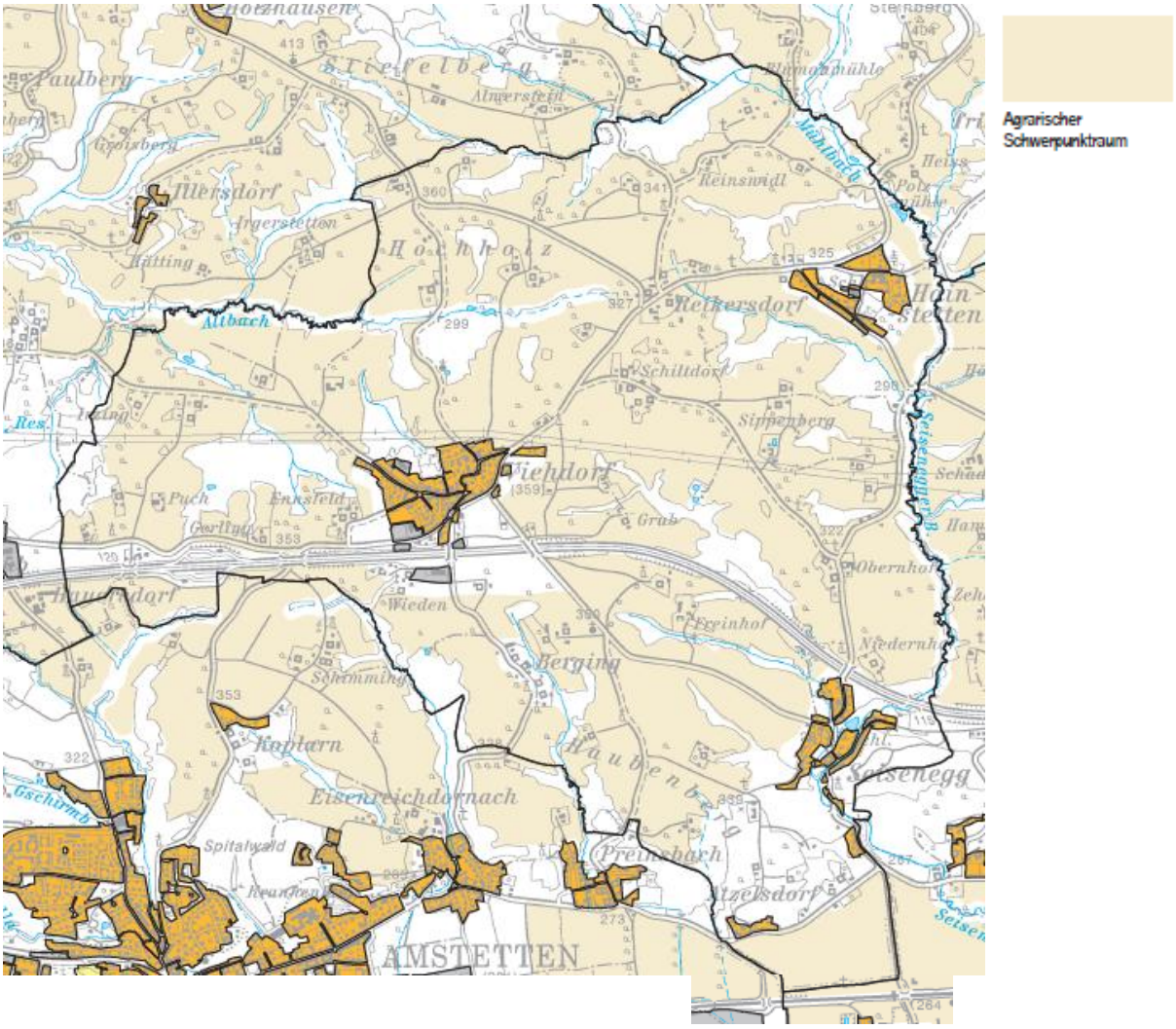
Die Bodenklimazahl in der Gemeinde reicht bis maximal 82. Der gewichtete Mittelwert liegt bei 44, damit sind die Böden im Durchschnitt als mittelwertig einzustufen. Die Darstellung zeigt, dass die hochwertigsten Böden südlich der Ortschaft Atzelsdorf liegen. Grundsätzlich sind jene Flächen mit BKZ 40-60 jedoch über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Die weißen Flächen stellen nicht-landwirtschaftliche Bereiche dar – in erster Linie Wald, Siedlungsraum und Verkehrsflächen.

Abbildung 8: Bodenwertigkeiten nach Bodenklimazahl. Eigene Darstellung.



4.2.2 Agrarische Schwerpunkträume (RegROP)

Abbildung 9: Ausschnitt aus RegROP Raum Amstetten. (vgl. Land NÖ 2025)



Im Jänner 2025 wurde das Regionale Raumordnungsprogramm Raum Amstetten Nord erlassen. Dieses beinhaltet die Festlegung von agrarischen Schwerpunkträumen (ASR). Diese sind definiert als „Flächen von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion“. Innerhalb dieser Zonen sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungen zulässig: Glf, Gho, Geb, Gfrei, Gwk, Gkg, BA-Hintaus und BO. Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums erreicht werden kann. (vgl. §§ 3, 4 RegROP Raum Amstetten Nord)

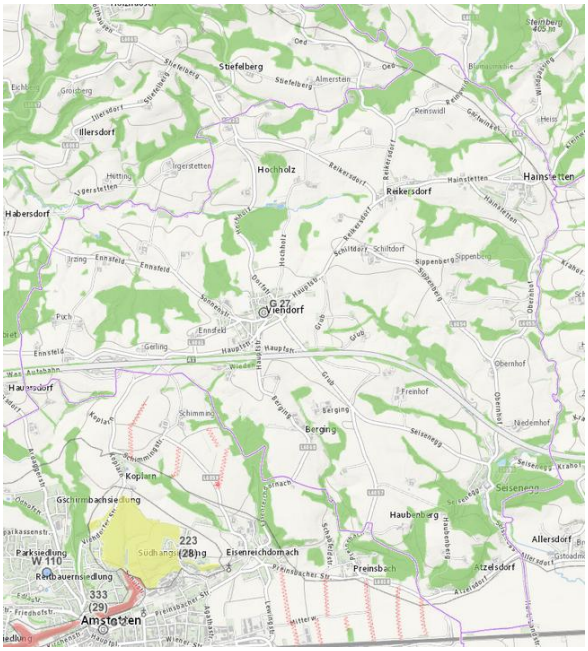
4.1 Wald

4.1.1 Waldbestand

In der Gemeinde bestehen ca. 271ha Wald; dies entspricht in etwa 17% der Gemeindefläche. Im Vergleich ist dies ein geringes Ausmaß. Der Waldbestand ist seit Jahren schwankend, weist jedoch eine Tendenz zur Abnahme auf (2004 waren es ca. 275ha Wald).

Die zusammenhängenden Waldflächen sind kleinflächig und die Parzellenstruktur ebenso kleinstrukturiert. Die Eigentümerverhältnisse sind ebenso sehr dispers. Der größte Eigentümer von Waldflächen bewirtschaftet ca. 21ha.

4.1.2 Waldfunktionen



Laut Waldentwicklungsplan Amstetten-Waidhofen/Ybbs liegt in der Gemeinde hauptsächlich die Nutzfunktion vor. Im konkreten gibt es folgende Festlegungen:

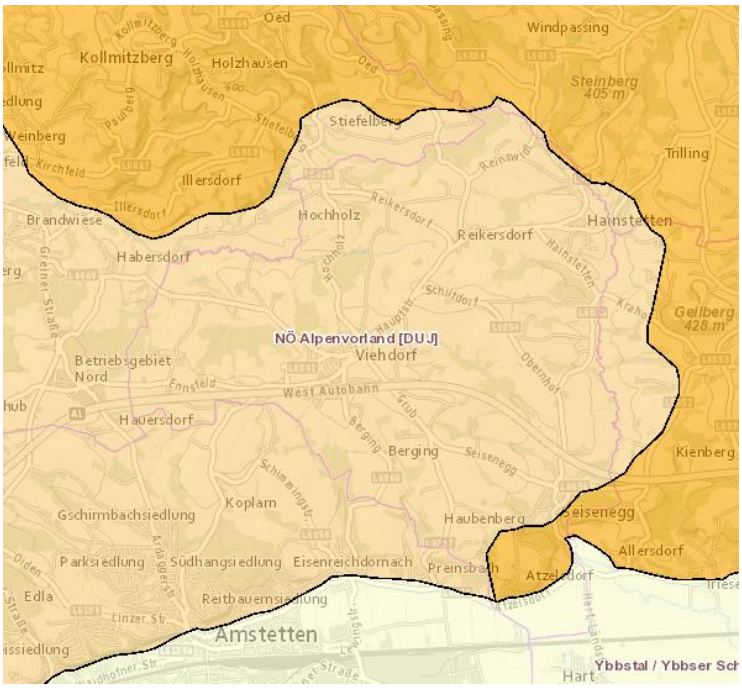
- Nummer 2 – Funktionskennzahl 121 – überlagert den Großteil des Gemeindegebietes – Charakteristik: „Große Funktionsfläche, mit intensiv landwirtschaftl. genutzten Flächen und geringer Waldausstattung, Waldschacherln, tiefgründige nährstoffreiche teilweise wassergeprägte Waldböden der Molasse, standortswidrige Fichten-Reinbestände auf gering geneigten Flächen, standortgerechte Laubholzbestände mit Tanne, sowie lokal kleinflächig eingebrachter Fichte und Lärche bzw. sonstigem Lauholz, standortgerechte Laubholzbestände mit Eiche, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Rotbuche, Bergahorn und sonst. Laubholz, fluß- und bachbegleitende standortsgerechte Laubholzstreifen, Weiden, Erlen , Eschen und sonst. Laubholz.“ – Wohlfahrtsfunktion für den Klimaausgleich festgelegt
- Nummer 30 – Funktionskennzahl 122 – streift Gemeinde nur im Süden, Atzelsdorf – Charakteristik: „Amstetten, niedere Schotterterrasse, Ybbsfeld, Begleitbestände entlang der Ybbs, z.T. standortgerechte Auwaldbestände“ – Wohfahrtsfunktion für Ausgleich von Klima und Wasserhaushalt – Erholungsfunktion für Besucherfrequenz (nicht relevant für Viehdorf)
- Nummer 25 – Funktionskennzahl 222 – streift Gemeinde nur im Nordosten (Reinswidl, Gartwinkel), eher nicht relevant für die Gemeinde – Charakteristik: „Neustadtler Platte im

Nordosten des Bezirkes Amstetten, stark hügeliges Terrain zwischen 350 und 550 m Seehöhe; Granit, Fichten-Rein-Bestände, Fichtenbestände mit Laubholz-Kiefern-Tannen- oder Lärchenbeimischung, reine LH-Bestände, Gefahrenzonenplan Neustadt G1, Landschaftsschutzgebiet "Strudengau und Umgebung", Wald stockt vorrangig in steilen Gräben, mangelhafte Erschließung“ – Schutzfunktion wegen z.T. seichtgründige Böden, vereinzelt Rutschneigung, Objektschutzwirkung – Wohlfahrtsfunktion zum Ausgleich von Klima und Wasserhaushalt – Erholungsfunktion wegen Besucherfrequenz

4.2 Wasser

4.2.1 Grundwasser

Abbildung 10: Ausschnitt aus WISA. Grundwasser.



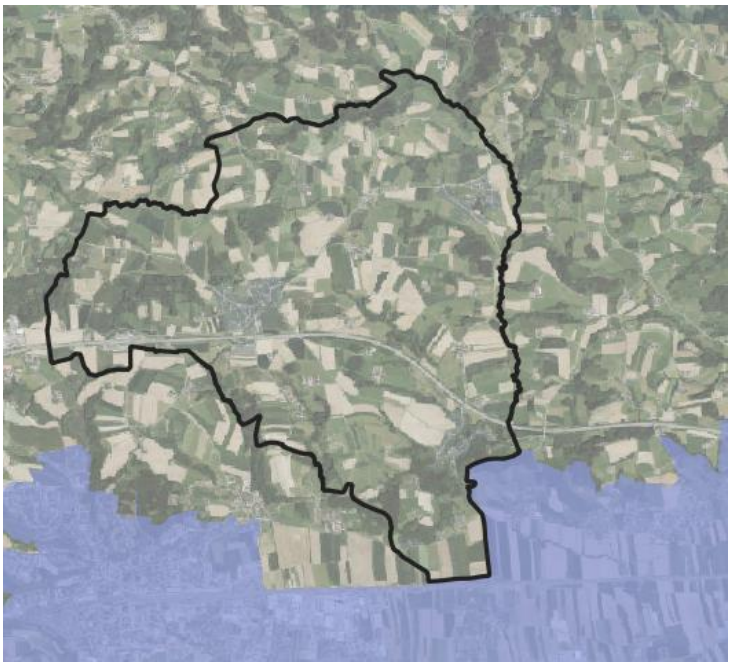
Hinsichtlich des Grundwasserkörpers ist das Gemeindegebiet großteils vom Grundwasserkörper NÖ Alpenvorland überlagert; hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter. Nur an der südlichen Spitze (Bereich Seisenegg-Atzelsdorf) liegt der Kluftgrundwasserleiter der Böhmischen Masse. In beiden Fällen handelt es sich um einen guten Zustand des Grundwassers, sowohl hinsichtlich Menge als auch chemisch.

Während Porengrundwasser in den Lockergesteinsregionen (Sand, Kies, Lehm) vorkommen, bildet sich Kluftgrundwasser im Festgestein (Granit, Kalkstein, Gneis). Bei ersterem besteht eine sehr hohe Speicherkapazität durch die großen Porenräume. Abhängig von der Kluftdichte und -weite fallen die Speicher beim Kluftgrundwasser geringer aus.

Die nächstgelegene Grundwasser-Messstelle liegt bei Leutzmannsdorf (südlich von Seisengg), wobei der Grundwasserstand auf 255,0m üA ist. Weiter nordwestlich in Stephanshart liegt das Grundwasser bereits nur mehr auf 226,2m üA.

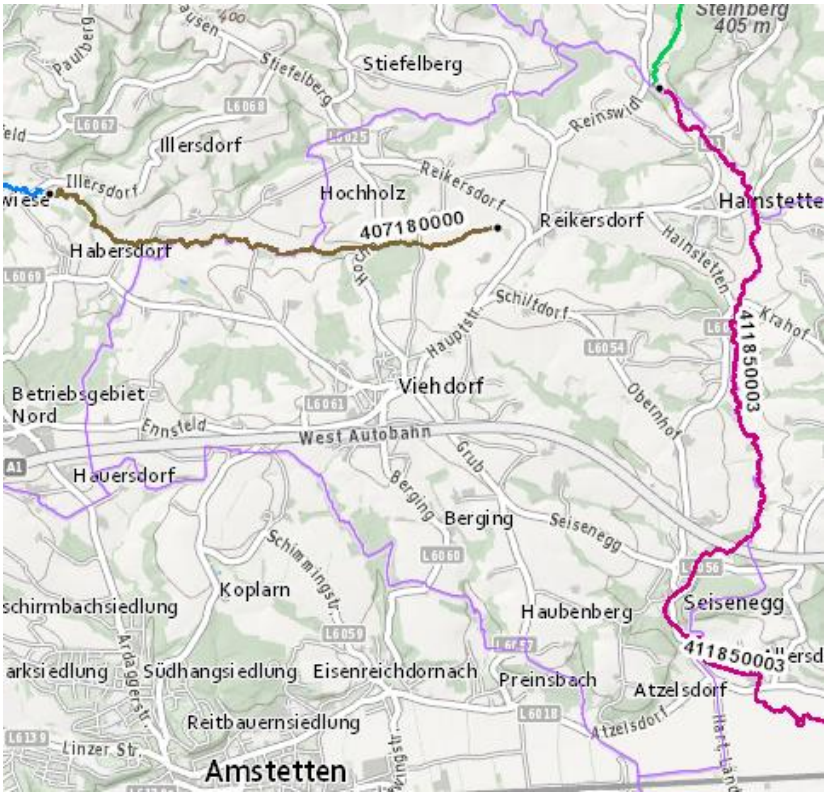
Südlich des Gemeindegebietes ist ein Bereich ausgewiesen, welche den Grundwasserschutz gewährleisten soll. Hierbei wurde im Rahmen des GAP-Strategieplanes 2023-27 eine eingeschränkte Intervention zum Grundwasserschutz festgelegt. (vgl. Inspire Agrar-Geodatenportal)

Abbildung 11: Grundwasserschutz. Eigene Darstellung nach Inspire.



4.2.2 Oberflächenwässer

Abbildung 12: Ausschnitt aus WISA. Flüsse und Seen.



Entsprechend dem Wasserinformationssystem (vgl. WISA) verlaufen folgende Bäche in der Gemeinde:

- Altbach: Dier fließt entlang der nordwestlichen Gemeindegrenze in Ost-West-Richtung (von Habersdorf Richtung Reikersdorf). Der ökologische Zustand wird als mäßig eingestuft, der chemische Zustand ohne ubiquitäre Stoffe als gut, mit ubiquitären Stoffen nicht gut. Daher besteht hier ein mögliches Risiko hinsichtlich der Zielverfehlung 2027 des ökologischen Zustandes.
- Seisenegger Bach: Dieser verläuft entlang der östlichen Gemeindegrenze von Nord bis Süd, direkt durch den Ort Seisenegg. Der ökologische Zustand ist mäßig, der chemische Zustand ohne ubiquitäre Stoffe gut, mit ubiquitären Stoffen nicht gut. Auch hier besteht ein mögliches Risiko hinsichtlich der Zielverfehlung 2027 bezogen auf den ökologischen Zustand.

Abbildung 13: Pufferstreifen bei belasteten Gewässern. Eigene Darstellung nach Inspire.



Daher besteht entlang beider Gewässer ein „Pufferstreifen bei belasteten Gewässern“. Dieser umfängt 5m bei Fließgewässern. (vgl. Inspire Agrar-Geodatenportal)

4.1 Umweltgefahren

4.1.1 Naturräumlich gefährdete Flächen mit Handlungsbedarf

Festlegung von Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche nach §15 Abs. 7 NÖ ROG

Nach §15 Abs. 7 NÖ ROG gilt folgendes Widmungsgebot: „Zusammenhängende und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem 30-jährlichen Hochwasser überflutet werden oder für die rote Zonen in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, sind als Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche zu widmen.“

Für Viehdorf sind keine roten Zonen in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen.

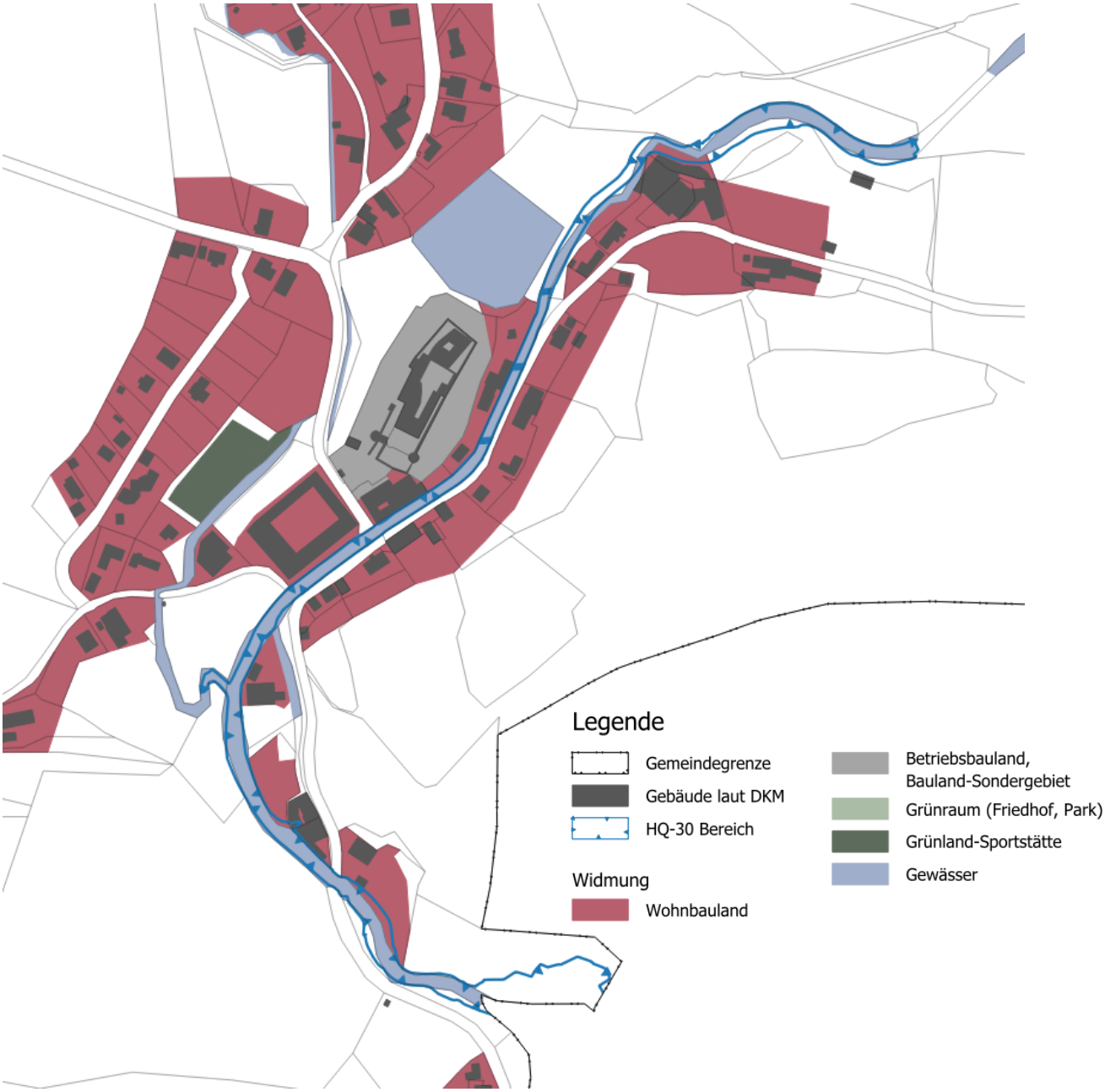


Abbildung 14: Darstellung rote Zonen und HQ-30 Zonen, eigene Darstellung

Flächen, die von 30-jährlichen Hochwässern überflutet werden, bestehen laut Daten nur in Seisenegg. Hier gibt es keine großflächigen Überschneidungen mit Bauland und keine Überlagerung mit unbebauten Flächen im Bauland.

Festlegung einer Bausperre nach §26 NÖ ROG

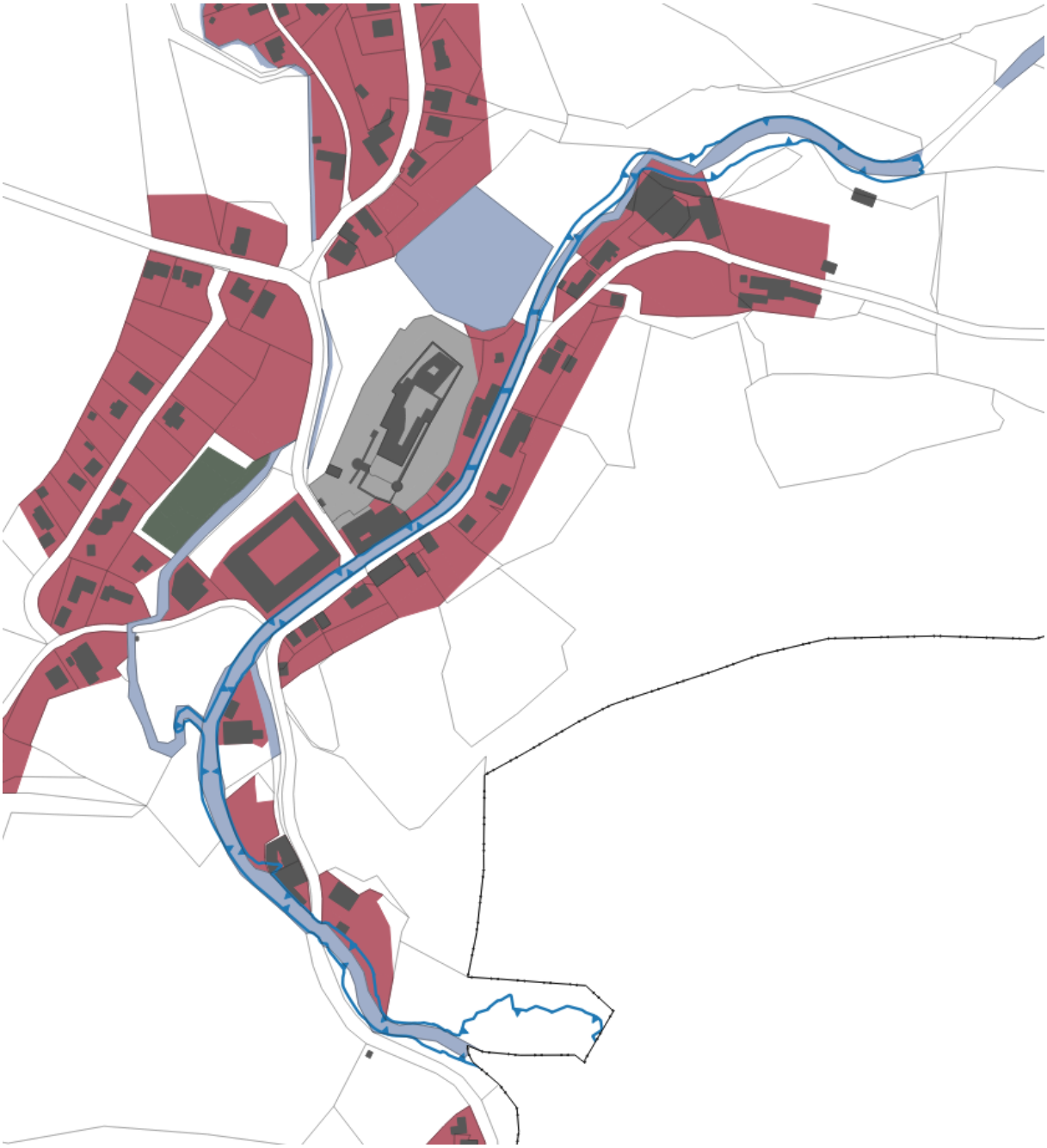


Abbildung 15: Darstellung HQ-100 Zonen, eigene Darstellung

Flächen, die von 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden, bestehen laut Daten nur in Seisenegg. Es bestehen keine als Bauland gewidmete und unbebaute Flächen, welche laut aktuellen Daten und Wissensstand von Gefährdungen gemäß § 15 Abs. 3 Z 1 bis 4 bedroht sind.

Es bestehen auch keine zusammenhängenden und unbebaute Flächen entlang von Fließgewässern, die von einem 30-jährlichen Hochwasser überflutet werden oder für die rote Zonen in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, bei denen eine Widmung erforderlich wäre.

4.1.2 Rutsch- und Sturzprozesse

Geologische Gefahren wie Rutschungen, Steinschläge und Felsstürze sind natürliche Prozesse, bei denen sich Gesteins- oder Erdmassen hangabwärts bewegen. Das Land Niederösterreich stellt dazu die Hinweiskarte zu geogenen Gefahren zur Verfügung, welche auf Basis des Geländemodells erstellt wurden. Dabei werden potenziell gefährdete Bereiche dargestellt, welche in weiterer Folge näher betrachtet werden müssen.

Rutschprozesse

Die Gefahrenhinweise ist in drei Gefährdungsklassen unterteilt: weiß = nur bei augenscheinlichen Hinweisen Vorbegutachtung; gelb = Vorbegutachtung gegebenenfalls genaue Erkundung; orange: genaue Erkundung unverzichtbar

Aufgrund der Lage im Alpenvorland und der hügeligen Landschaft sind in Viehdorf grundsätzlich Gefährdungen durch Rutschung möglich.

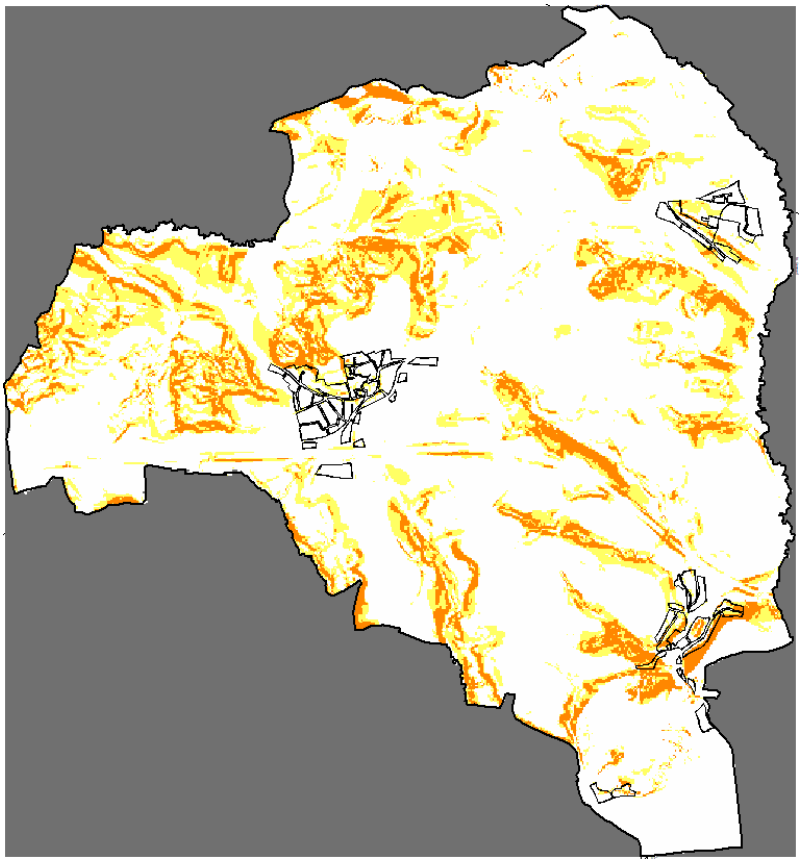
Die Siedlungsgebiete sind zwar partiell von solchen Gefährdungen überlagert, jedoch sind diese Bereiche teilweise bereits bebaut. Insbesondere Seisenegg und dessen Umgebungsbereich kann von solchen Rutschungen betroffen sein, aber auch für die innenliegenden Flächen von Hainstetten sind solche Hinweise dargestellt.

Lage im Alpenvorland, daher grundsätzlich Gefährdung durch Rutschung möglich

Siedlungsgebiet: teilweise Bereiche bereits bebaut, auf welchen potentielle Rutschungsgefährdung gekennzeichnet (Erklärung, dass schematische Berechnung auf Basis Geländemodell) sind

Insbesondere Seisenegg und Umgebungsbereich betroffen von Gefährdung, sowie innerhalb von Hainstetten

Abbildung 16: Hinweiskarte Rutschprozesse mit Darstellung Siedlungsbereich (vulgo gewidmetes Bauland).



Zusätzlich kann auch dem Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung ein brauner Hinweisbereich mit einer potentielle Rutschungsgefährdung abgelesen werden. Dieser befindet sich am bzw. nördlich des Sport-Freizeit-Areals in Viehdorf.

Abbildung 17: Brauner Bereich Rutschungsgefährdung, Wildbach. Eigene Darstellung.

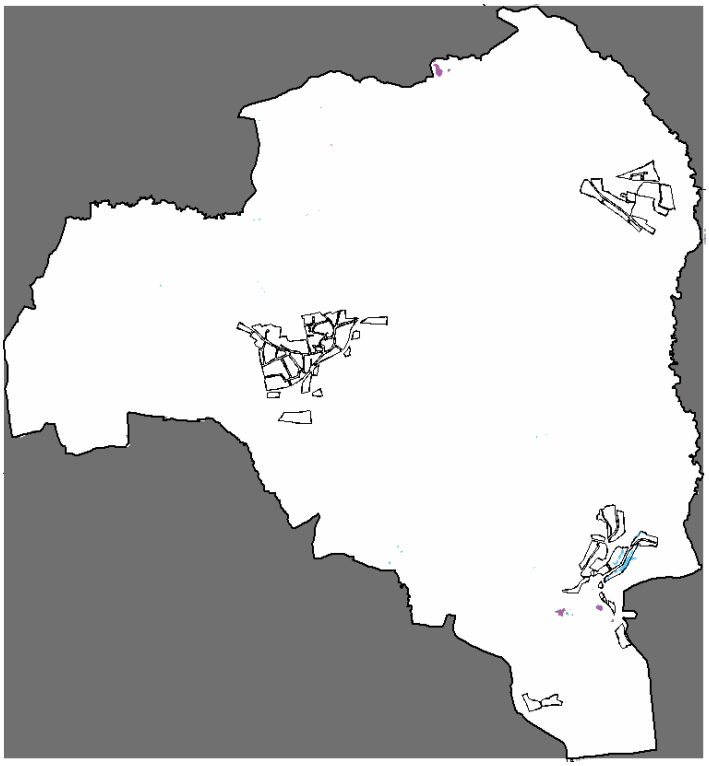


Sturzprozesse

Die Gefahrenhinweise ist in drei Gefährdungsklassen unterteilt: weiß = nur bei augenscheinlichen Hinweisen Vorbegutachtung; blau = Vorbegutachtung gegebenenfalls genaue Erkundung; lila: genaue Erkundung unverzichtbar

Bis auf linear-kleinräumige Gefährdungen im östlichen und südlichen Bereich von Seisenegg sind keine Hinweise auf Gefährdungen vorzufinden.

Abbildung 18: Hinweiskarte Sturzprozesse mit Darstellung Siedlungsbereich (vulgo gewidmetes Bauland).



4.1.3 Wassergefahren

Hochwassergefahren

Hinsichtlich Hochwassergefahren ist in Seisenegg eine HQ100-Zone ausgewiesen. Hier ist als eine Überflutung bei einem 100-jährlichen Hochwasser möglich. Es handelt sich dabei um einen sehr linear-schmalen Bereich, der sich direkt um den Bachlauf ausbreitet.

Die Aussagen der HORA (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria) stimmen im Wesentlichen mit der HQ100-Zone überein.

Abbildung 19: HQ100-Zone. Eigene Darstellung.

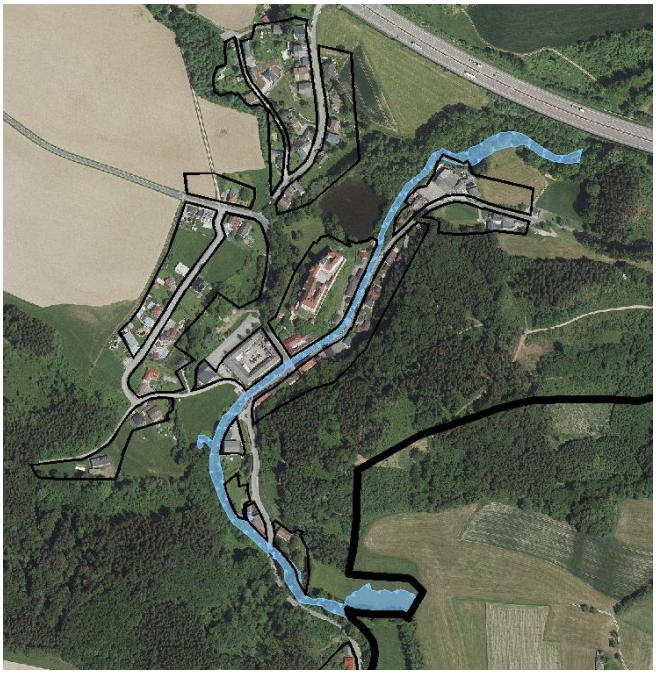
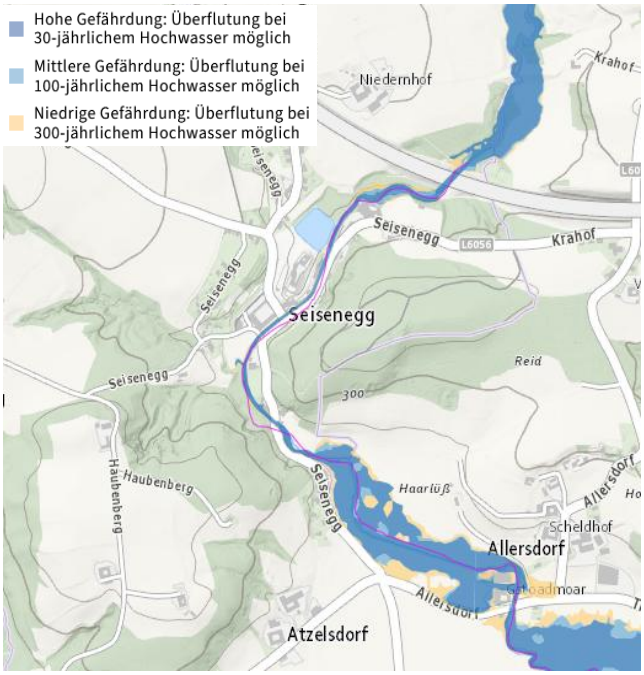


Abbildung 20: Hochwasserrisikozonierung. (vgl. HORA.



Ansonsten liegen keine potentiellen Gefährdungen in den Ortsräumen vor.

Wildbach

Hinsichtlich Wildbach liegt keine rote oder gelbe Gefahrenzone in der Gemeinde. Im nördlichen Ortsraum Viehdorf ist ein Bereich als Rutschgefahr im Gefahrenzonenplan ausgewiesen (siehe Kapitel zuvor).

Überflutungsgefahren



Neben den flächigen Überflutungsbereichen kann es auch zu linearen Gefährdungen kommen. Diese sind durch die Hinweiskarte Hangwasser, welches auf Basis des Geländemodells berechnet wurde, ausgewiesen. Dabei wurden jedoch keine zwischenzeitlichen Hangveränderungen, Rigole oder diverse Barrieren berücksichtigt. Dabei zeigt sich, dass die Siedlungsräume von Viehdorf und Hainstetten kaum von starkem Oberflächenabfluss bedroht sind. In Seisenegg liegen mehrere Fließwege.

4.1.4 Altlasten

In der Gemeinde sind mehrere Altstandorte bzw. eine Altablagerung erfasst. Keine dieser vermeintlichen Altlasten sind im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes verzeichnet.

Bezeichnung	Typ	KG	Grundstück	Status
GM Viehdorf KG Viehdorf	Altablagerung	3043 Viehdorf		erfasst
Glas Berger Ges.m.b.H. KG Viehdorf	Altstandort	3043 Viehdorf	405/2, 407	erfasst
KFZ-Reparaturwerkstatt Feigl-Heihs KG Hainstetten	Altstandort	3014 Hainstetten	33/2	erfasst
KFZ-Reparaturwerkstatt Warchalowski Handels- & Vertriebsgesellschaft KG Seisenegg	Altstandort	3038 Seisenegg	72/1, 72/3, 74	erfasst
KFZ-Reparaturwerkstatt, Schmiede Meissner Franz KG Viehdorf	Altstandort	3043 Viehdorf	1189/2, 1189/3	erfasst
Massentierhaltung Binderreiter Friedrich & Leopold KG Hainstetten	Altstandort	3014 Hainstetten	13/3	erfasst

Schlachthof Kornmüller Josef KG Viehdorf	Altstandort	3043 Viehdorf	31/1	erfasst
Spedition Dammerer Franz KG Viehdorf	Altstandort	3043 Viehdorf	829/2	erfasst
Tankstelle Bertl Ludwig KG Viehdorf	Altstandort	3043 Viehdorf	38/2	erfasst

4.1.5 Luftqualität

Die Luftqualität ist in der Gemeinde als mäßig einzustufen. Dies ist hauptsächlich auf die Nähe zum Wirtschaftsraum Amstetten, sowie auf die durchquerende Autobahn zurück zu führen. Folgende Werte liegen vor:

- SO2: 67 kg/km²
- Nox: 7510 kg/km²
- CO2: 2331 neE_t/km²
- PM10: 580 kg/km²

Abbildung 21: Ausschnitt aus NÖ Atlas. Emissionskataster Luft. CO2 Belastung.

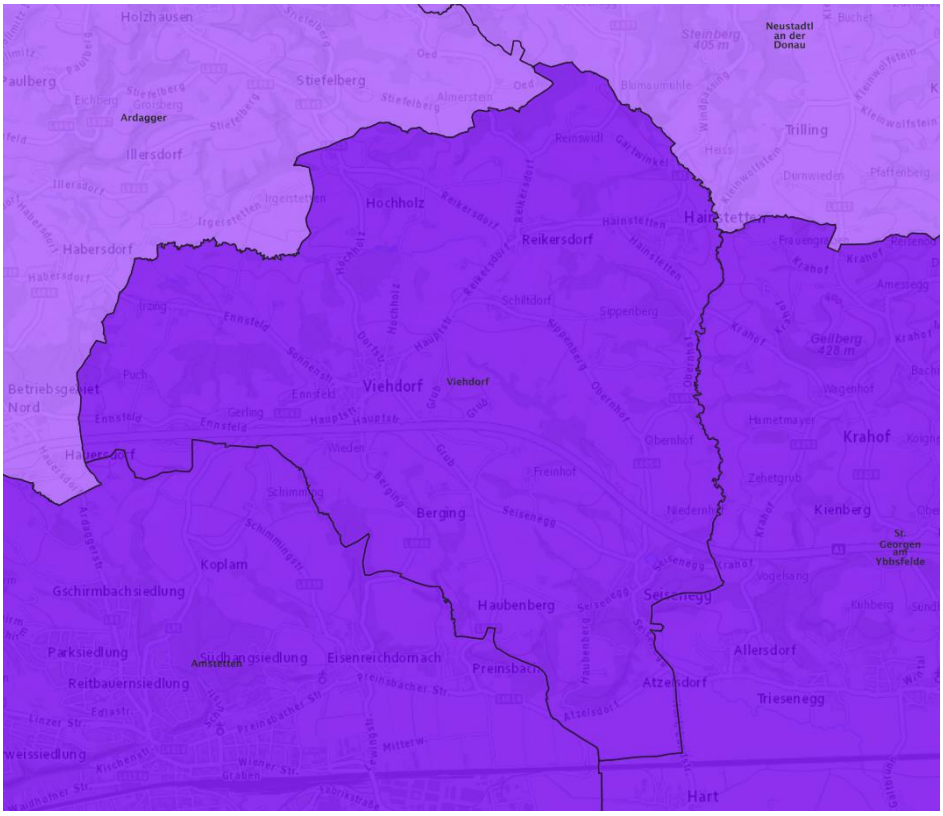
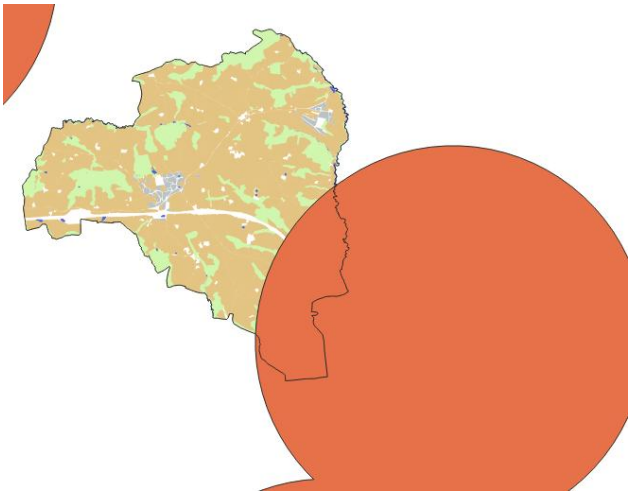


Abbildung 22: Weißstorchzone Vorkommenszone (orange). Eigene Darstellung.



4.2 Schutzgebiete und Lebensräume

4.2.1 Schutzgebiete

National- und Naturparks

In der Gemeinde gibt es keine National- oder Naturparks.

Natura 2000

In der Gemeinde gibt es keine Natura 2000-Gebiete.

Naturdenkmäler

In der Gemeinde gibt es keine Naturdenkmäler.

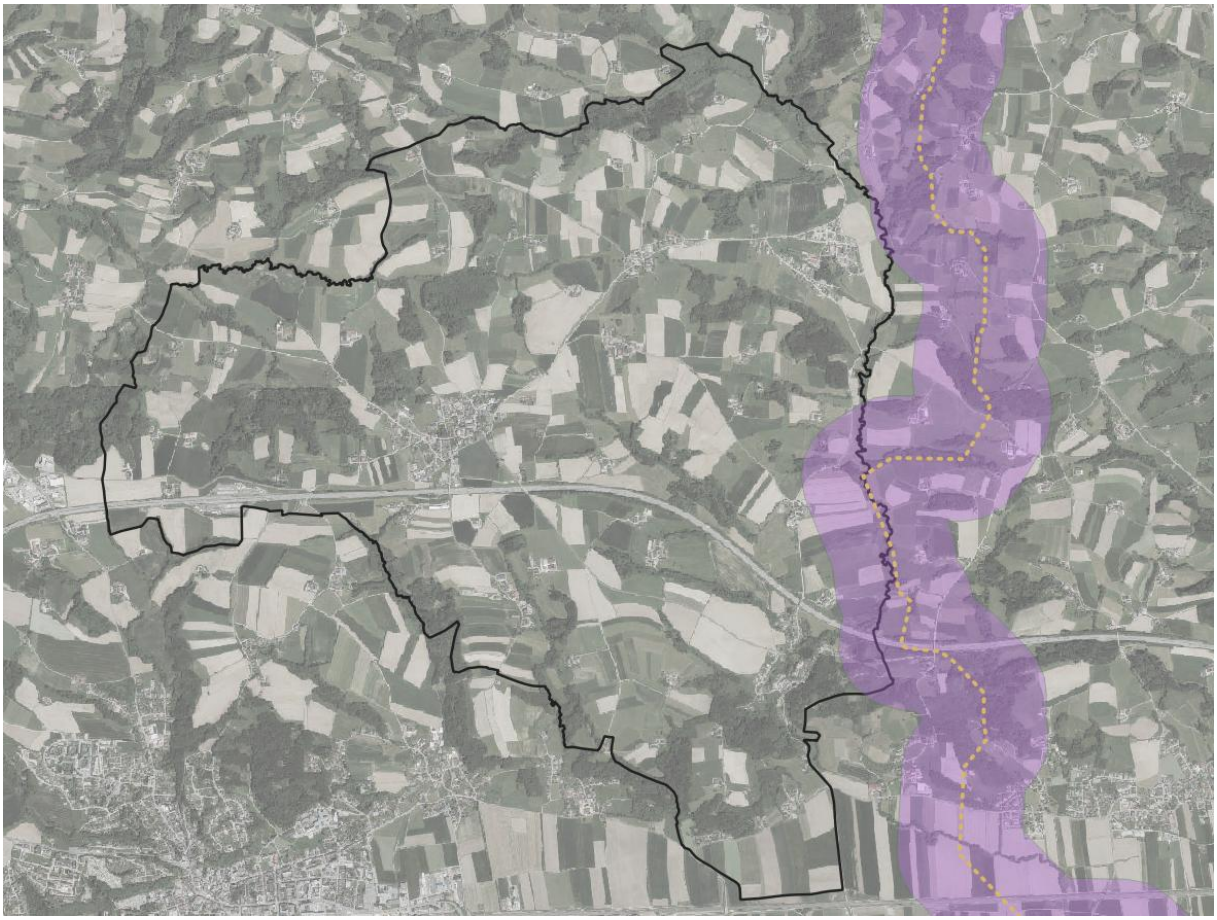
Ramsargebiete

In der Gemeinde gibt es keine Ramsargebiete.

Lebensraumvernetzung

An der östlichen Gemeindegrenze verlauft ein Lebensraumkorridor inkl. dazugehörige Lebensraumachsen, die teilweise auch in das Gemeindegebiet hineinreichen. Die Daten basieren auf dem Datensatz des Umweltbundesamtes.

Abbildung 23: Wildtierkorridor mit Pufferzone (gelb strichliert, lila). Eigene Darstellung.



Landschaftsschutzgebiete

In der Gemeinde gibt es kein Landschaftsschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet „Strudengau und Umgebung“ beginnt im Nordosten in der benachbarten Gemeinde Neustadtl.

4.2.2 Lebensräume

In der Gemeinde gibt es Lebensraumtypen, welche die Gemeinde (zumindest teilweise) überlagern. Die dazugehörigen Daten werden in einem Raster von ca. 6.200m x 6.200m (als ca. 34,5km²) dargestellt. Es handelt sich daher um sehr grobe Aussagen, die im Detail nicht auf kleinere Flächen runtergebrochen werden, sodass sich die Lebensraumtypen auch im Umgebungsbereich der Gemeinde befinden können. Auch kann keine Intensität des Vorkommens abgelesen werden. Dennoch ist es für die weitere Bearbeitung sinnvoll die zugrundeliegenden Lebensräume zu kennen, um potentielle ökologische Wertigkeiten abschätzen zu können. Kategorisiert handelt es sich um folgende Lebensraumtypen:

Waldtypen

- Nadelwälder/Forste: Eschen-, Robinien-, Hybridpappel-, Lärchen-, Rotführen-, Fichtenforst

- Naturnahe Laub- und Mischwälder: subalpiner bodenbasischer frischer Fichtenwald, sub- bis tiefmontaner bodensaurer Buchenwald, Mullbraunerde-Buchenwald, thermophiler bodensaurer Eichenmischwald auf Festgestein, bodensaurer Eichenwald, mitteleuropäischer und illyrischer bodentrockener sowie bodenfeuchter Eichen-Hainbuchenwald, lindenreicher Edellaubwald
- Auwälder: Ahorn-Eschen-, Eichen-Ulmen-Eschen-, Silberpappel-, Schwererlen-Eschen-, Grauerlen-, Weidenauwald
- Gehölzgruppen/Pioniergehölze: Mandelweiden-Korbweidengebüsch, Weidenpioniergebüsch

Ackerflächen

- Acker auf bodensauren nährstoffarmen Standort, Acker auf trockenem, karbonatreichem Standort, agrarischer Acker auf durchschnittlichem Standort

Wiesen & Trockenrasen

- Silikat-Pioniertrockenrasen, mitteleuropäische basenreiche Halbtrockenrasenbereiche, mitteleuropäische basenreiche Mäh-Halbtrockenrasen

Darüber hinaus wurden unterschiedliche Datenbestände dahingehend betrachtet, ob Hinweise zum Vorkommen von bestimmten Arten und Lebensraumtypen für die Gemeinde vorhanden sind:

- Ziesel: kein Hinweis im Datensatz
- Wiesenweihe, Kornweihe, Raubwürger: kein Hinweis im Datensatz
- Großer Brachvogel, Zwergohreule: kein Hinweis im Datensatz
- Trockenrasen: kein Hinweis im Datensatz
- Feuchtgebiete, Torfflächen, Moore: kein Hinweis im Datensatz
- Besondere Lebensraumtypen (lt. Inspire): kein Hinweis im Datensatz
- Weißstorch Vorbehaltszone Birdlife: Überlagerung im südöstlichen Gemeindegebiet

Während den Besichtigungen Vor-Ort im Jahr 2025 und 2026 konnte das Vorkommen von Neophyten (nicht heimischen Pflanzenarten) bestätigt werden. Abbildung 24, zeigt eine Übersicht der im Gemeindegebiet Viehdorf gesichteten Neophyten. Bei den entdecken Arten handelt es sich um Vertreter der Gattung Fallopia (Knöterich), Goldruten (*Solidago* spec.) und der Kanadischen Goldrute, Einjährige Berufskraut (*Erigeron annuus*), Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und Sommerflieder (*Buddleja* spec.). Drüsiges Springkraut und Staudenknöterich sind vom Land NÖ als invasive Neophyten angeführt (Amt der NÖ Landesregierung 2025). Das Einjährige Berufskraut (*Erigeron annuus*) ist in der Schweiz in der „Liste der invasiven Neophyten – Arten die nachweislich Schäden in der Umwelt verursachen“ angeführt (InfoFlora 2026). Maßnahmen um die Verbreitung der Neophyten zu reduzieren sind aus fachlicher Sicht zu empfehlen.

Abbildung 24: Bekannte Vorkommen von Neophyten in der Gemeinde Viehdorf. Eigene Bearbeitung 2026

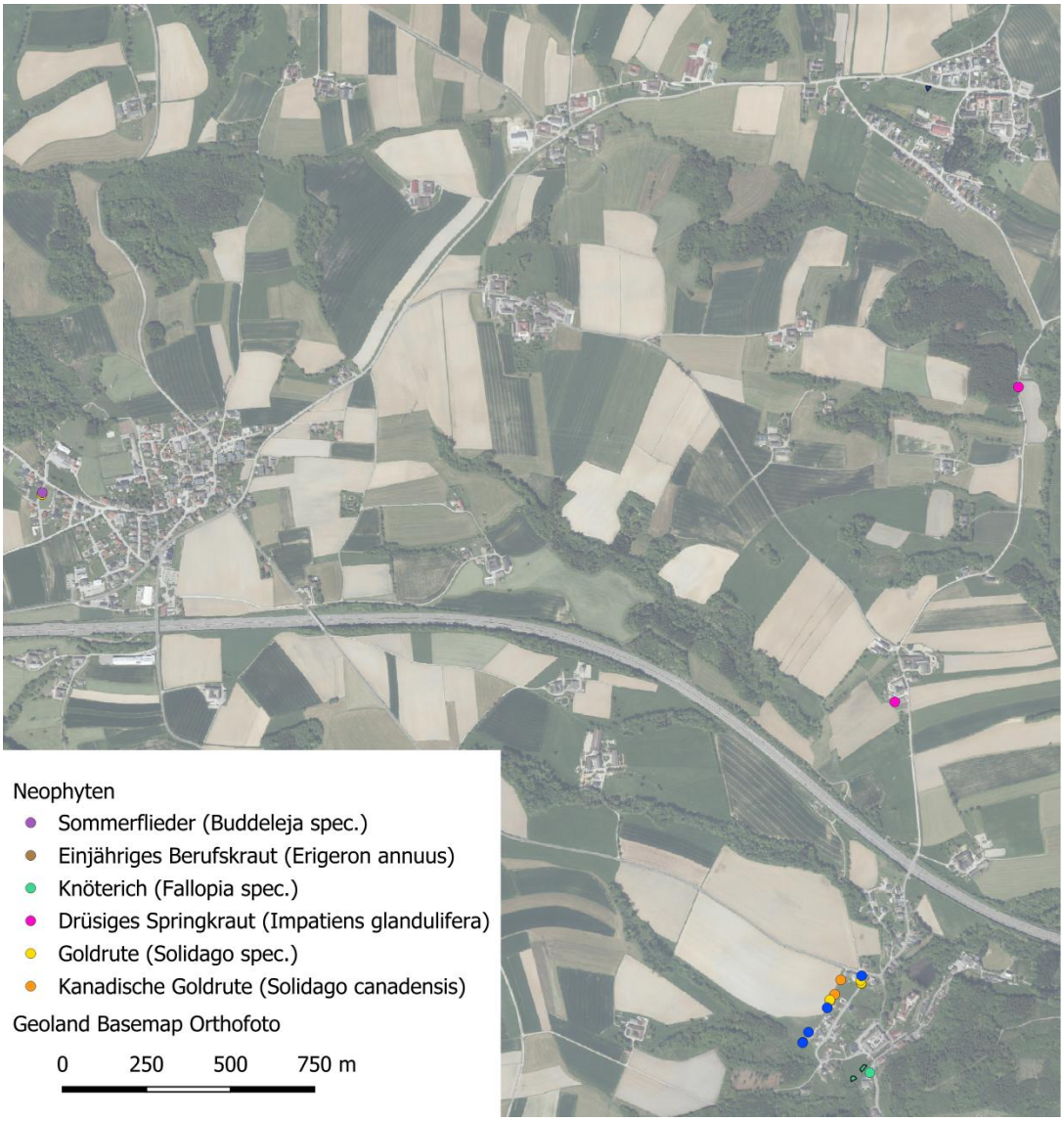


Abbildung 25: Knöterichbestand in Seisenegg. Eigene Aufnahme 2026



Abbildung 26: Goldrutenbestand in Seisenegg. Eigene Aufnahme 2025



4.3 Siedlungsdurchgrünung

Die Thematik der Siedlungsdurchgrünung ist nicht nur hinsichtlich der Ästhetik, Orts- und Landschaftsbild, sondern insbesondere auch bezogen auf Überhitzung <-> Kühlung sowie Starkregenereignisse von Bedeutung. Dafür näher betrachtet werden die drei Orte Viehdorf, Hainstetten und Seisenegg.

Die Siedlungsdurchgrünung entlang der Straßen/des öffentlichen Guts ist großteils wenig vorhanden, vgl. Abbildung 27 und Abbildung 28. Hier besteht weder in älteren, noch in neuen Siedlungsteilen Begrünung (Bäume, Sträucher, Rabattl), stattdessen ist der Bereich beinahe vollständig versiegelt.



Abbildung 27: Viehdorf, Schulstraße. Eigene Aufnahme



Abbildung 28: Hainstetten, neue nördliche Siedlung. Eigene Aufnahme

Ausnahmen sind beispielsweise der Dorfplatz, wo Begrünungselemente die Platzgestaltung auflockern; oder der mit einem Rabattl gestaltete Kreuzungsbereich neben der Bushaltestelle Hainstetten, siehe Abbildung 30.



Abbildung 29: Dorfplatz. Eigene Aufnahme



Abbildung 30: Kreuzungsbereich Hainstetten. Eigene Aufnahme

Ebenso finden sich kleinere (halb-) öffentliche Grünräume, welche als Kleinoden von hoher Bedeutung sind – etwa der Pavillon beim Café Mistelbacher oder die Sport-/Spielplätze. Privatgärten können mit der richtigen Gestaltung ebenfalls zur Pflege beitragen.

4.4 Erholung und Freizeit

Die Freizeitanlage bzw. Sportanlage inmitten des Ortes Viehdorf ist die wesentliche in der Gemeinde. Hier gibt es Angebote für Fußball, Beachvolleyball, Tennis und einen Spielplatz. Darüber hinaus verfügt auch Hainstetten über einen Spielplatz, Seisenegg gar über einen Abenteuerspielplatz, welcher in Symbiose mit dem Gelände errichtet wurde. Weitere Informationen zu den Spielplätzen sind im Unterkapitel angeführt.

Zwei Reithöfe (Freinhof, Niedernhof) bieten ebenfalls Angebote für die freizeittouristische Nutzung.

Das Schloss Seisenegg kann als Eventlocation – beispielsweise für Hochzeiten – gemietet werden.

4.4.1 Freizeitwege

Durch und um die Gemeinde Viehdorf verlaufen verschiedene Freizeitrouten. Die Infrastruktur zum Wandern und Radfahren ist gegeben.

Der „Vierjahreszeiten-Rundwanderweg“ wird als offizielle Wanderroute gepriesen und verläuft durch das gesamte Gemeindegebiet.

Als Radrouten sind die „Kollmitzberg-Radroute“ sowie die „Mostbaron-Radroute“ verzeichnet.

Die Gemeinde liegt entlang der Moststraße im östlichen Abschnitt, entlang welcher eine Vielzahl an Routen ausgewiesen sind.

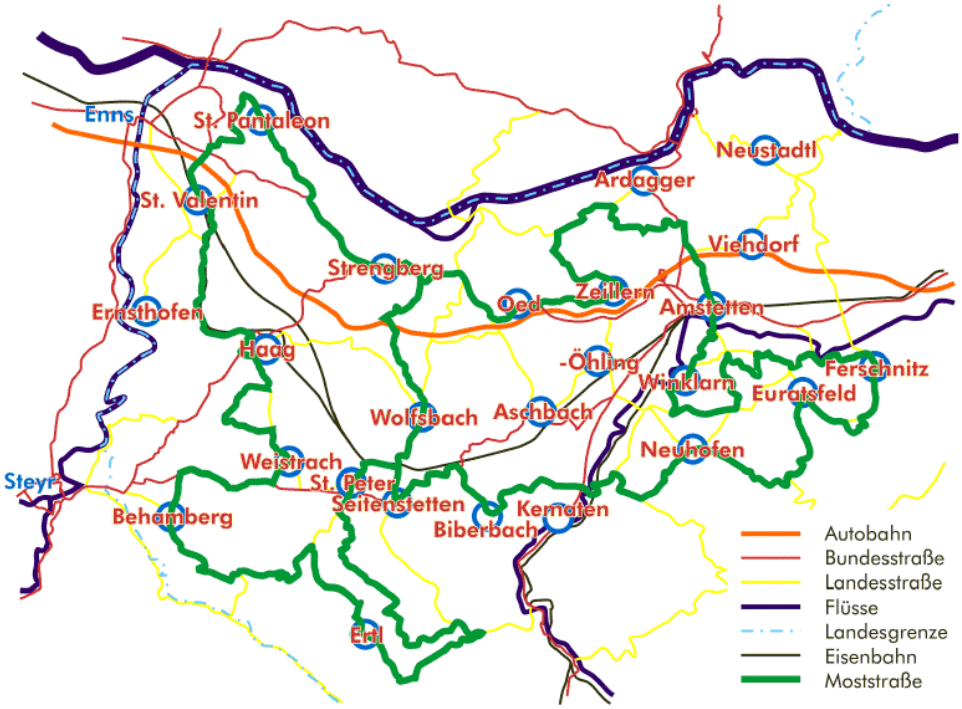


Abbildung 31: Darstellung der Moststraße (vgl. Obermayr 2025)

4.4.2 Öffentliche Grün- und Freiräume

Neben dem Wander- und Radwegenetz sind öffentliche Grün- und Freiräume ein wesentlicher Aspekt für die (Nah-)Erholung der Bevölkerung und Gäste.

Für die Ausarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden daher alle öffentlichen Grün- und Freiflächen in der Gemeinde untersucht (Orthophoto, Begehung Vor-Ort, usw.). Die öffentlichen Grünflächen inkl. Spielplätze wurden kategorisiert in:

- Nicht öffentlich zugänglich → Grünflächen (Spielplätze) bei Schulen und Kindergärten
- Öffentlicher Grünraum → öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität (Sitzgelegenheiten, Spielgeräte, etc.)
- Potenzieller öffentlicher Grünraum → öffentliche Grünflächen derzeit ohne bzw. mit geringer Aufenthaltsqualität
- Öffentlicher Freiraum → Dorfplatz in Viehdorf
- Sportanlage → Sportplatz in Viehdorf

Diese Kategorisierung bildet die Grundlage für die Berechnung der Erreichbarkeiten der öffentlichen Grünräume, potenzielle öffentliche Grünräume und Sportanlage. Für die öffentlichen Grünräume wurde eine Distanz von 300 m und für die Sportanlagen 1.200 m angeben. Nachdem die Gehgeschwindigkeit je nach Person variiert, ist es von Vorteil, wenn vor allem die öffentlichen Grünräume innerhalb von 5-10 Minuten erreicht werden. Für die Berechnung wurde eine durchschnittliche Gehgeschwindigkeit von 3,6 km/h verwendet. Das Ergebnis zeigt deutlich, dass in der Ortschaft Viehdorf, nicht jeder bestehender Siedlungsbereich innerhalb der berechneten gewünschten Erreichbarkeiten liegt, siehe Abbildung 33. Vor allem die Siedlungsbereiche im Westen,

Süden und die Randbereiche im Nordosten befinden sich außerhalb. Vergleicht man dies mit der berechneten Erreichbarkeit für die Sportanlagen ist diese in der gesamten Ortschaft abgedeckt, Abbildung 32.

Die zentrale Lage des Spielplatzes (öffentlichen Grünraums) in Seisenegg sorgt ebenfalls für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Siedlungen. Die Siedlungsbereiche im Norden, Richtung Autobahn, sind außerhalb, Abbildung 34. Auch in Hainstetten ist bis auf dem Siedlungsbereich im Westen der bestehende Siedlungsraum innerhalb der gewünschten Erreichbarkeiten für öffentliche Grünflächen, Abbildung 35. Der Großteil der Streulagenstandorte erreicht die berechneten Erreichbarkeiten für die öffentlichen Grünräume und Sportanlagen nicht.

Mit diesen Erkenntnissen ist es möglich im Zuge des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bspw. in Kombination mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung gezielt öffentliche Grün- und Freiräume zu schaffen um weiterhin die (Nah-)Erholung, Biodiversität, Klimawandelanpassung, usw. in der Gemeinde zu stärken.



Abbildung 32: Erreichbarkeiten öffentliche Grün- und Freiräume und Sportanlagen, bestehende öffentliche Flächen überlagert mit Orthophoto 2022 - Viehdorf. Eigene Bearbeitung 2025

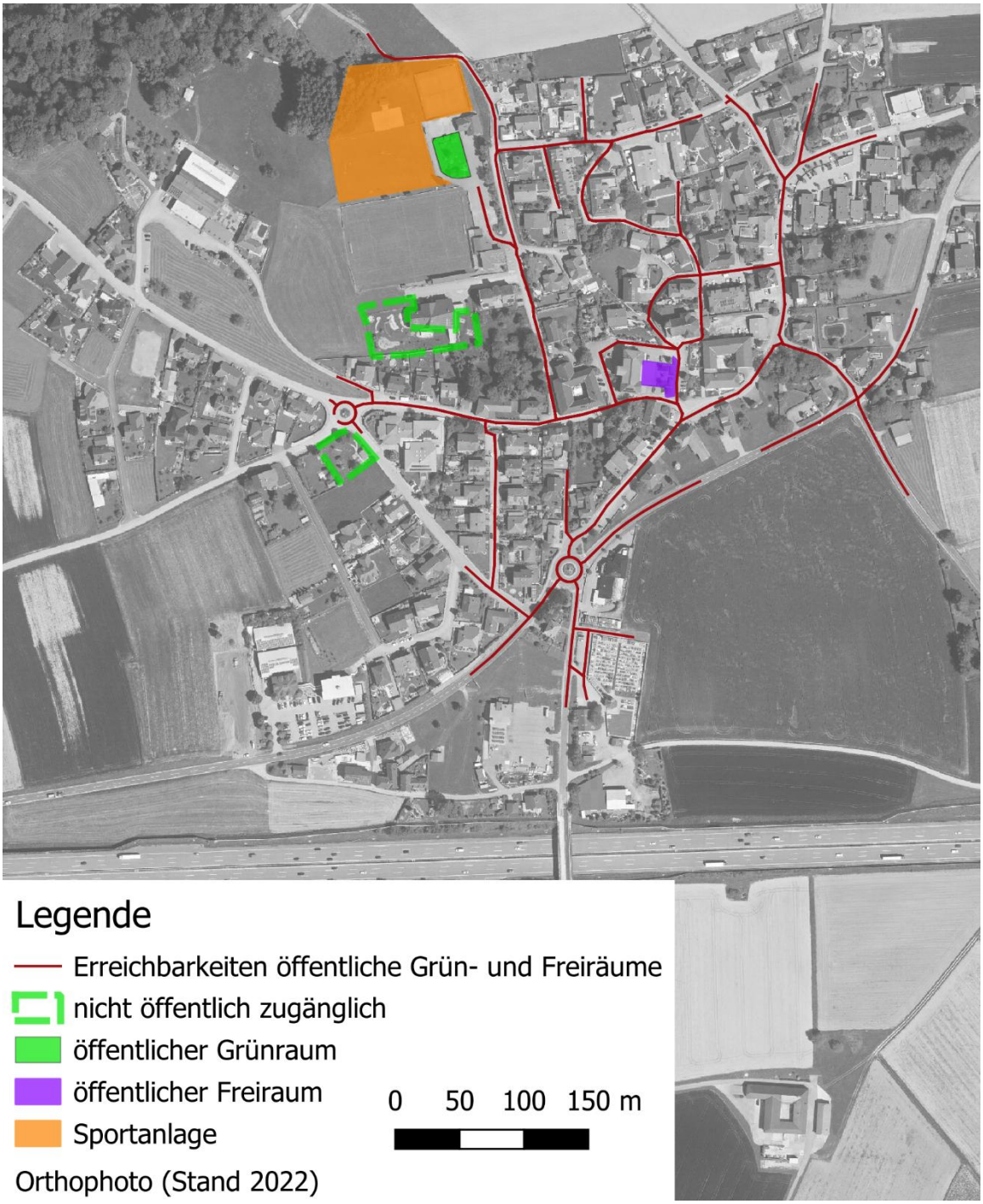


Abbildung 33: Erreichbarkeit öffentlicher Grünraum, ausgewählte öffentliche Flächen überlagert mit Orthophoto 2022 - Viehdorf. Eigene Bearbeitung 2025

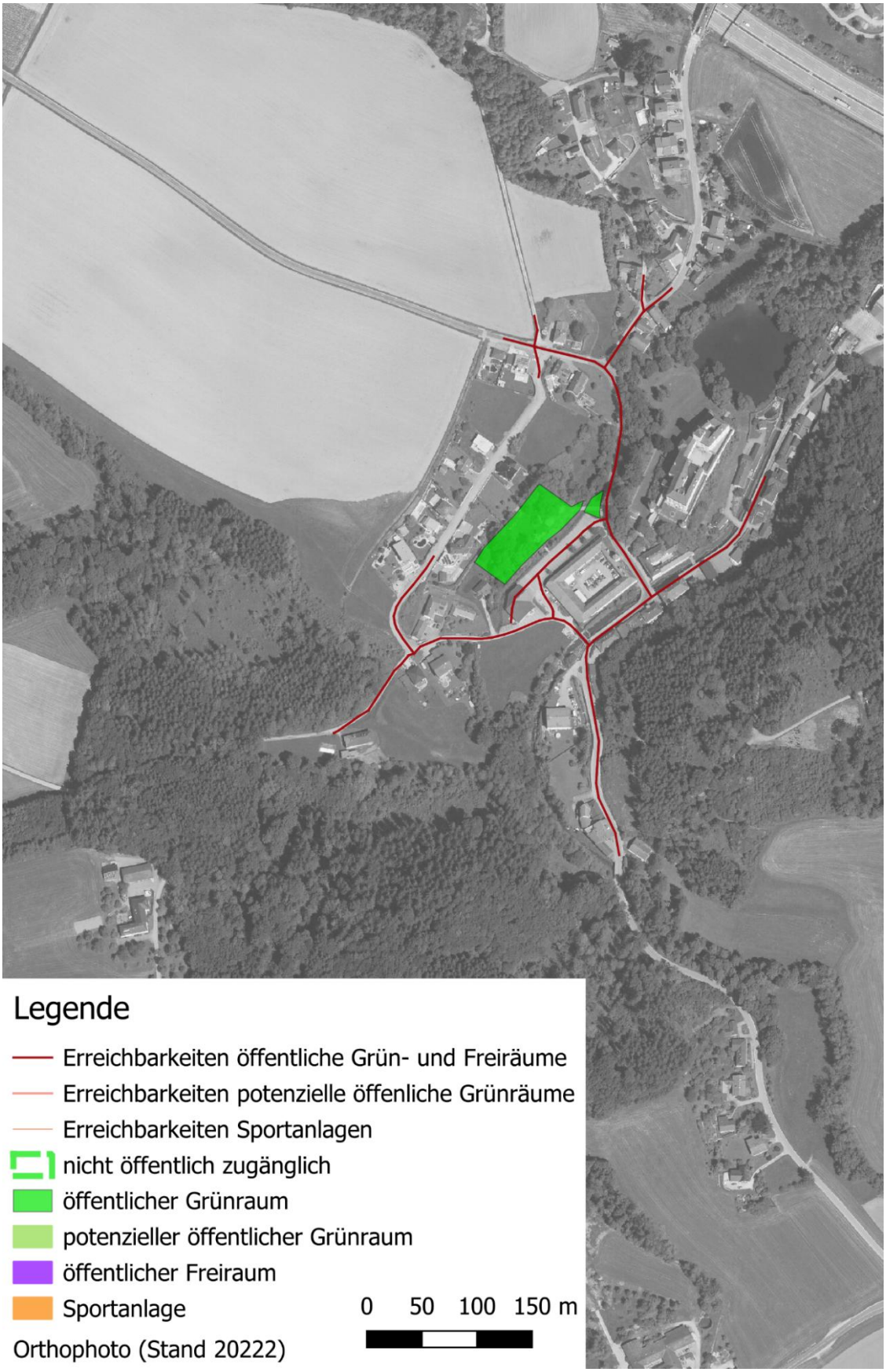


Abbildung 34: Erreichbarkeit öffentlicher Grünraum überlagert mit Orthophoto 2022 -Seisenegg. Eigene Bearbeitung 2025

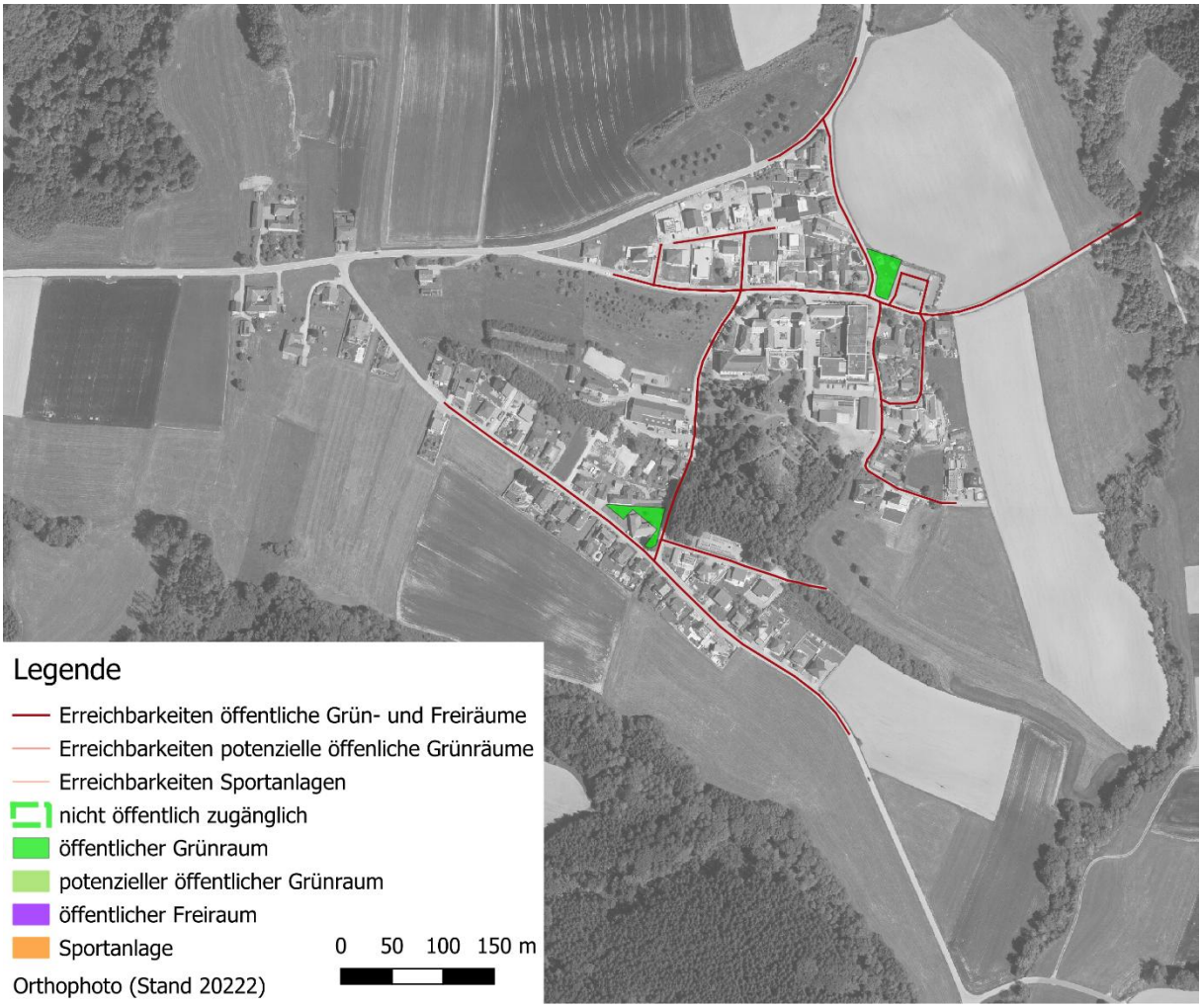


Abbildung 35: Erreichbarkeit öffentlicher Grünraum überlagert mit Orthophoto 2022 -Hainstetten. Eigene Bearbeitung 2025

4.5 SWOT-Analyse

Auf Basis der vorherigen Kapitel wird zum Thema Umwelt und Landschaft eine SWOT-Analyse für die Gemeinde erstellt.

Stärken + Hügeliges, zugängliches Gelände + Streusiedlungen als Teil der historischen Landschaft + Hochwertige Böden + Guter Zustand des Grundwassers + Wechselfeuchte Böden + Naturräumlich gefährdete Bereiche großteils außerhalb der Siedlungsbereiche	**Schwächen** – Zerschneidung der Landschaft durch Autobahn und Stromleitung – ausgeräumte Landschaft – Geringer Waldanteil (17%) – Siedlungsdurchgrünung – Verlust der typischen Streuobstwiesen – Mäßig bis schlechter Zustand der Oberflächenwasser – Hohe Emissionen durch Westautobahn
Chancen ➢ Sensibilisierung und Bewusstsein für Biodiversität, Nachhaltigkeit, Umwelt, Gesundheit	**Risiken** ○ Klimawandel ○ Biodiversitätsverlust

➢ Lebensraumvernetzung ➢ Schutz wertvoller Flächen (Wertigkeit, Wasserrückhalt, Kohlenstoffbindung, Biotop) ➢ Günstige Voraussetzungen für die Landwirtschaft ➢ Sanfte-touristische Nutzung	○ Extremwetterereignisse (Hitze, Trockenheit, Hochwasser, etc.) ○ Neobiota

5 Wirtschaft und Arbeiten

5.1 Beschreibung der Sektoren

Insgesamt bestehen laut eigenen Erhebungen etwa 93 Betriebsstandorte in der Gemeinde.

Die bedeutendsten Betriebe für die Gemeinde sind Esa Elektro Automation, Glas Berger, Dammerer Metall und Feigl-Heihs Landtechnik.

5.1.1 Primärer Sektor

In der Gemeinde gibt es 54 land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb. Laut Daten der Statistik Austria werden etwa 60% im Haupterwerb und 40% im Nebenerwerb geführt. Bei den Haupterwerbsbetrieben stellen die landwirtschaftlichen Erträge die Haupteinnahmequelle des Bewirtschafters dar. Bei Nebenerwerb handelt es sich um eine zusätzliche Einkommensquelle. Drei Landwirtschaften lassen sich als Biobetriebe bezeichnen.

Im Vergleich zu 2003 ist die Anzahl um etwa 10 Betriebe gesunken. Dennoch bestehen im Vergleich noch viele Betriebe im Primärsektor.

Reine forstwirtschaftliche Betriebe existieren 4; bei den restlichen 50 Betrieben handelt es sich um landwirtschaftliche (bzw. teilweise auch mit Forstwirtschaft geführte) Betriebe.

Der Großteil davon – 31 an der Zahl – lassen sich als tierhaltende Betriebe beschreiben. Überwiegend werden hierbei Rinder in 20 Betrieben und Schweine in 6 Betrieben gehalten; der Rest des Viehbestandes verteilt sich auf Milchvieh, Mastkälber, Pferde und Schafe, wobei hier jeweils unter 5 Betriebe bestehen.

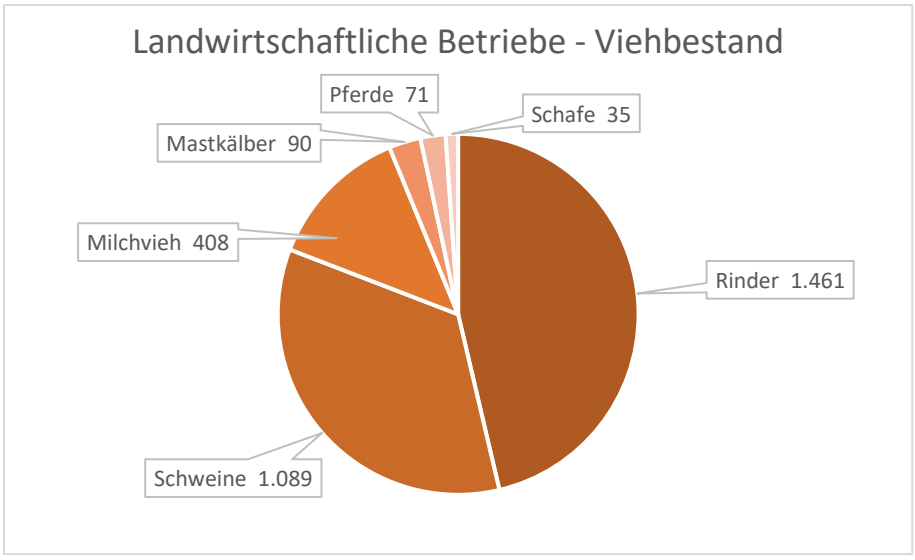


Abbildung 36: Viehbestand. Eigene Erhebungen.

Die verbleibenden ca. 23 Betriebe sind auf Ackerbau spezialisiert. Die untenstehende Tabelle zeigt das Ausmaß der unterschiedlichen Anbausorten im historischen Vergleich (2010-2020, vgl. Statistik

Austria). Hauptsächlich werden hier Silomais, Weizen und Gerste angebaut; das Ausmaß des Anbaus hat sich hierfür erhöht. Ebenso werden 2020 – im Vergleich zu 2010 – erheblich mehr Sojabohnen kultiviert.

7.14 Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Art des Anbaus

Q: Statistik Austria, Agrarstrukturerhebung.

Art des Anbaus	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2020	2010	Änd. %	2020	2010	Änd. %	2020	2010	Änd. %
Ackerland insgesamt (in ha)	709	676	4,9	35 326	36 120	-2,2	676 810	692 121	-2,2
Weizen	122	102	19,6	6 906	7 111	-2,9	174 266	195 779	-11,0
Roggen	3	5	-40,0	156	161	-3,1	29 087	30 600	-4,9
Gerste	116	109	6,4	4 686	4 908	-4,5	71 510	97 534	-26,7
Hafer	14	23	-39,1	194	454	-57,3	10 947	13 592	-19,5
Triticale	37	62	-40,3	1 036	1 048	-1,1	30 955	21 025	47,2
Körnermais	81	89	-9,0	8 541	8 830	-3,3	77 049	57 007	35,2
Körnererbsen	-	-	.	59	55	7,3	4 127	9 716	-57,5
Kartoffeln	0	0	.	54	86	-37,2	19 539	17 664	10,6
Zuckerrüben	4	-	.	604	769	-21,5	17 815	34 275	-48,0
Sojabohnen	26	18	44,4	1 436	892	61,0	21 074	6 206	239,6
Raps	3	-	.	469	962	-51,2	18 123	30 220	-40,0
Sonnenblumen	0	2	-100,0	83	242	-65,7	18 298	20 381	-10,2
Ölkürbis	-	-	.	70	21	233,3	17 636	7 664	130,1
Silomais	182	138	31,9	5 625	5 191	8,4	30 047	28 472	5,5
Kleegras	35	32	9,4	1 653	1 925	-14,1	17 859	22 505	-20,6

Abbildung 37: Anbauflächen, vgl. Statistik Austria.

Die Betriebsstätten des Primärsektors liegen verteilt im gesamten Gemeindegebiet, meist in Einzellagen bzw. in den Rotten im Grünland.

5.1.2 Sekundärer Sektor

Die Daten der Statistik Austria zeigen 10 Betriebe im sekundären Sektor – diese Zahl ist seit Jahren stabil. Hauptsächlich handelt es sich um Unternehmen im Bausektor; beispielweise im Bereich des Metallbaus, Elektrotechnik oder Glaserei. Diese Betriebe liegen hauptsächlich im Bauland-Betriebsgebiet. Ein Metallbauunternehmen gibt es im Bauland-Wohngebiet.

5.1.3 Tertiärer Sektor

Der Großteil der Betriebsstätten der Gemeinde lässt sich im tertiären Sektor verorten. Hierbei bestehen ca. 33 Dienstleistungsstandorte nach eigenen Erhebungen – laut Statistik Austria gibt es 44 Betriebe. Diese große Kluft kann darin liegen, dass das Datum der jeweiligen Erhebungen in unterschiedlichen Jahren liegt (2025 eigene Erhebungen, 2021 Statistik Austria).

Die Tendenz ist jedenfalls im historischen Vergleich steigend (vgl. Statistik Austria). Insbesondere im Gesundheits-/Sozialwesenbereich lässt sich ein enormer Anstieg zwischen 2011 und 2021 ablesen. Dies hat vor allem mit der Errichtung des „Haus für Gesundheit“ zu tun, wo verschiedene medizinische Dienstleister Einzug gefunden haben. Ebenso die Kategorie der sonstigen Dienstleistungen ist angestiegen (hierzu können Betriebe zählen, welche sich mit Selbstfindung, Innenarchitektur etc.

beschäftigen). Einen Rückgang (auf 0 Betriebe) gibt es in den Sparten Verkehr und Grundstücks-Wohnungswesen.

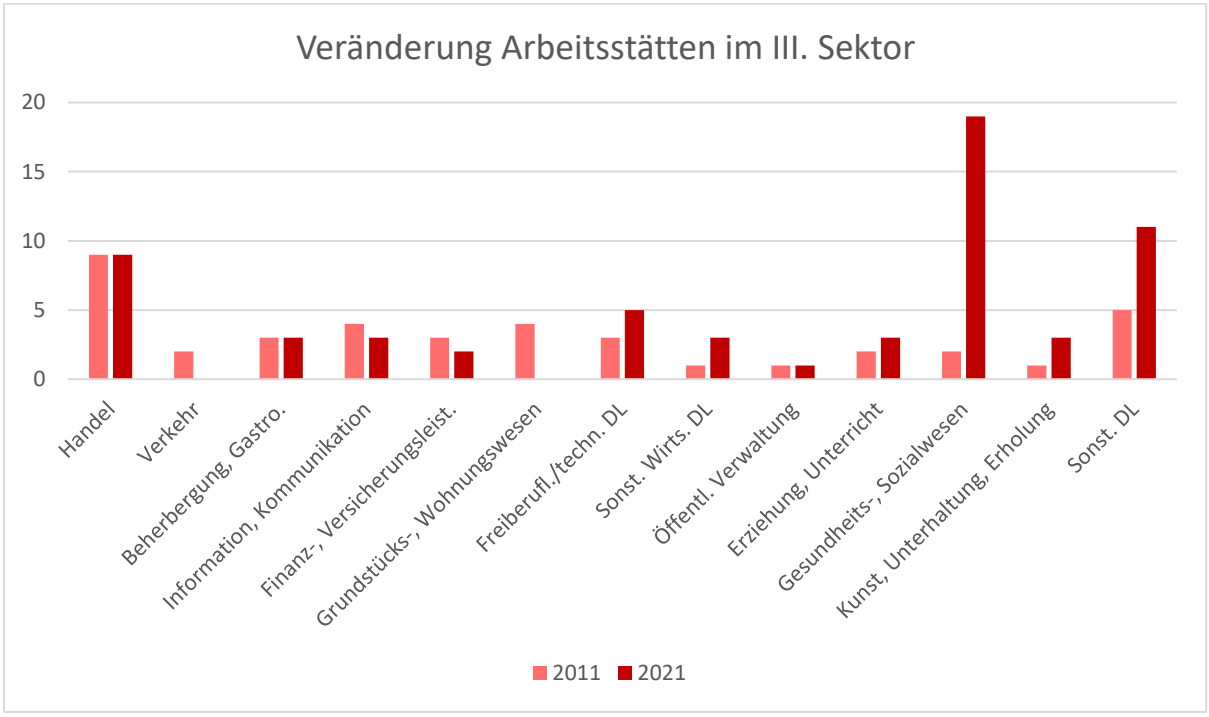


Abbildung 38: Vergleich der Arbeitsstätten im Tertiärsektor (vgl. Statistik Austria).

Räumlich betrachtet liegen die Dienstleistungsbetriebe in den Siedlungsräumen in verschiedenen Baulandarten. Jedoch zeigen sich auch in den Streulagen immer wieder gemeldete Betriebsstätten.

5.2 Betriebsstrukturen

Bei der Betrachtung der Betriebsstrukturen zeigt sich, dass sehr viele Einpersonenunternehmen (EPUs) in der Gemeinde befinden; die Zahl ist in den letzten 10 Jahren deutlich angestiegen. Dies ist hauptsächlich auf die landwirtschaftlichen Betriebe zurückzuführen, wo kaum unselbstständige Beschäftigte arbeiten. Aber auch Kleinstunternehmen im Dienstleistungsbereich, welche am Wohnort ihren Betriebsstandort haben, fallen in diese Kategorie.

Ebenso gut vertreten sind die Kleinunternehmen (KMUs) mit maximal 10 Mitarbeitern, wobei diese Anzahl in etwa gleichbleibend ist.

Großbetriebe mit mehr als 20 Mitarbeitern sind rar, wobei die größten Betriebe im Bereich der Produktion bestehen – etwa Glas Berger oder ESA Automation.

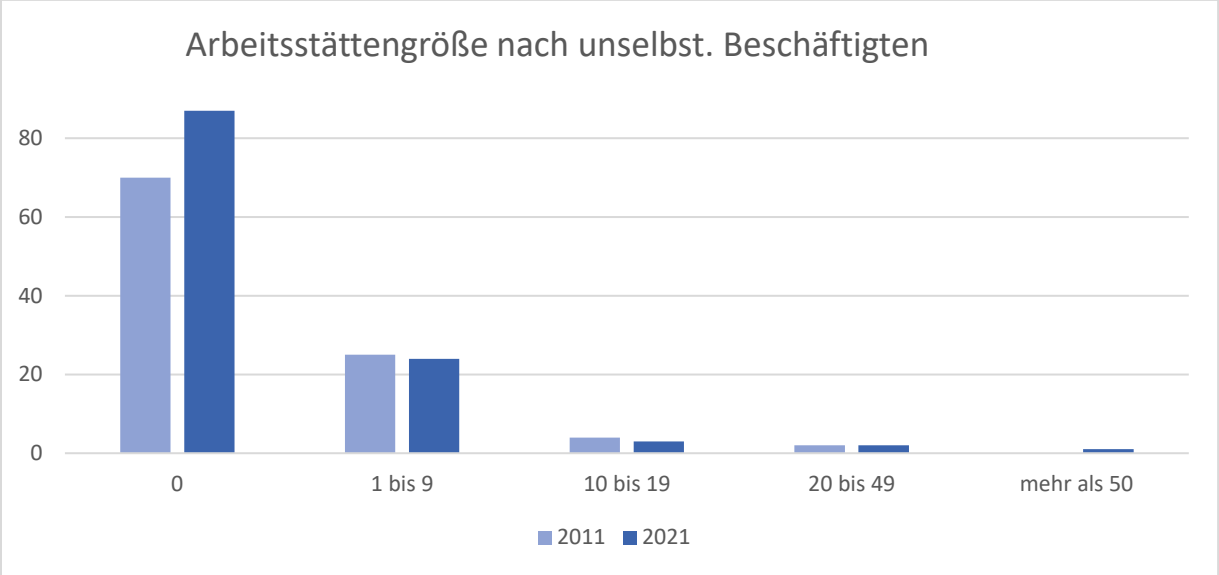


Abbildung 39: Betriebsstättengröße (vgl. Statistik Austria)

5.3 Standortanalyse

5.3.1 Studien – Eignung von Betriebsstandorten

In einer Regionaluntersuchung von Gewerbestandorten (vgl. arealConsult, schneider Consult) wurden potentielle Betriebsstandorte in der Gemeinde bewertet. Dabei handelt es sich um drei zusammenhängende Flächen beim Ort Viehdorf entlang der Autobahn. Diese erhielten allesamt die Bewertung 1,3 – dies ist mit einem gut gleichzusetzen.

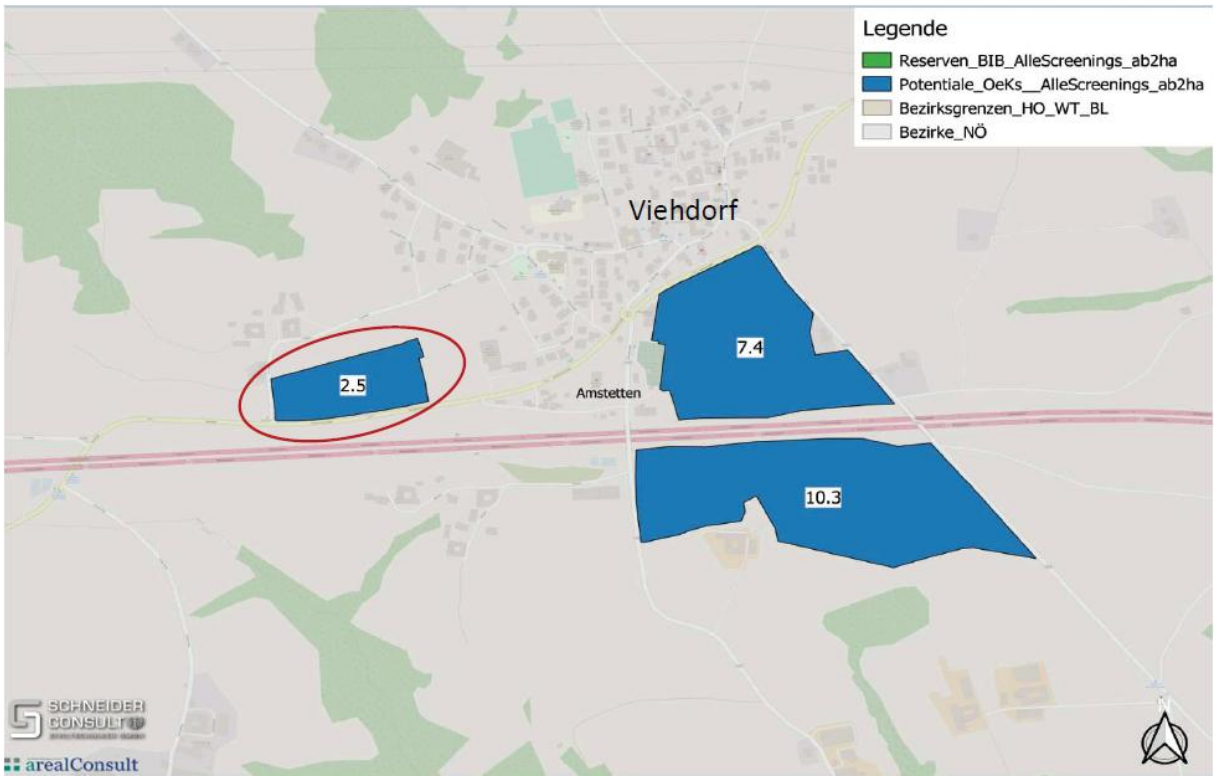
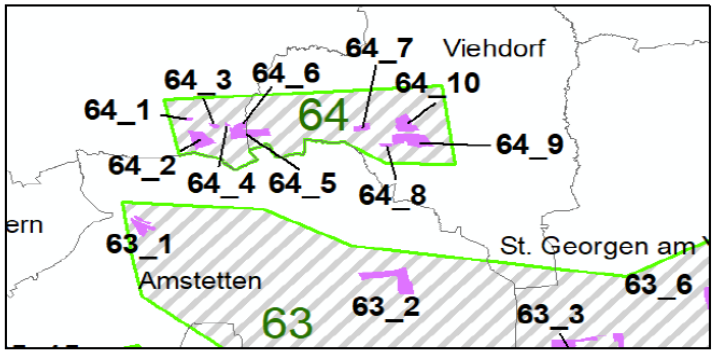


Abbildung 40: Potentialflächen. (vgl. arealConsult, schneider Consult)

Gleichermaßen wurden verschiedene raumordnungsfachliche Parameter untersucht und eine Einschätzung zu deren Eignung gegeben. Die Betriebsflächen Ardagger-Viehdorf sollen entsprechend der Empfehlung der Studie Standortprofil Gewerbeflächen (vgl. Büro Dr. Paula) weiterverfolgt werden. Die Gesamtbewertung lautet „Der Standort weist eine sehr gute Anbindung im MIV (Westautobahn) auf, ist jedoch im ÖV bzw. über die Bahn nicht erreichbar. Der Standort befindet sich in relativer Nähe zum Absatzmarkt (Amstetten) und weist keine weiteren Einschränkungen auf. Aufgrund der großen Potentialflächen im Anschluss an die Westautobahn wird empfohlen, den Standort für die gewerbliche Nutzung zu reservieren."

Abbildung 41: Empfehlungsfläche 64. (vgl. Büro Dr. Paula)

Empfehlungsfläche 64



64_1	0,93 ha
64_2	7,78 ha
64_3	0,81 ha
64_4	0,32 ha
64_5	8,88 ha
64_6	1,71 ha
64_7	2,52 ha
64_8	1,11 ha
64_9	10,27 ha
64_10	7,44 ha

5.3.2 Standortfaktoren

Die Gemeinde Viehdorf weist folgende Standortvorteile bzw. -nachteile hinsichtlich Betriebsansiedlungen auf:

Vorteile	Nachteile
• Indirekte Anbindung durch A1 • Bahnhof Amstetten auf kurzem Weg erreichbar • Nähe zu Amstetten (Arbeitskräfte, Anbindung, Bildungseinrichtungen) und Linz • Ruhige Umgebung • Grundversorgung gegeben • Betriebsgebietsreserven vorhanden: BB-A1 und BB-A3, sowie BB-Vt (insgesamt ca. 2,1ha)	• Konkurrenz durch Ardagger und Amstetten für große, flächenintensive Betriebe • Betriebsgebietsreserven nicht verfügbar

Entsprechend der bereits bestehenden Betriebsstrukturen und generellen Rahmenbedingungen können die Zielbetriebe für eine betriebliche Entwicklung insbesondere EPUs bis KMUs sein; aber auch die Neugründung von Betrieben von gemeindeeigenen Wirtschaftstreibenden oder Expansion von bestehenden Betrieben sind erstrebenswert.

5.4 Pendler

Die Gemeinde Viehdorf lässt sich als Auspendelgemeinde beschreiben; dies bedeutet, dass die Mehrheit der Erwerbstätigen nicht in der Gemeinde Viehdorf arbeitet. Insbesondere die Nahlage zu Amstetten, aber auch generell zur Wirtschaftsachse Amstetten-Steyr-Linz begünstigen dies. Dabei ist die Auspendeldistanz von 5 bis 9 km mit Abstand die prominenteste – dies beschreibt exakt die Entfernung zur Stadt Amstetten. Auffällig ist auch eine hohe Anzahl an Pendler in der Distanz 60 bis 99 bzw. bis 199, wobei in dieser Reichweite die Städte Linz bzw. Wien erreicht werden können.

Jedoch gibt es auch Einpendelnde in die Gemeinde (aus einer anderen Gemeinde), welche großteils aus der näheren Umgebung kommen.

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Aus-, aber auch Einpendler mit dem Privat-Kfz zur Arbeit kommen oder damit den Bahnhof Amstetten anfahren und anschließend in die Bahn umsteigen.

Erwerbstätige (2021)		
Distanz in km	Auspendelnde	Einpendelnde
0-4	32	14
5-9	205	43
10-19	91	35
20-29	33	15
30-39	28	6
40-49	27	7
50-59	9	8
60-99	58	3
100-199	42	4
> 200	4	4
ins Ausland	2	0
Gesamt	**531**	**139**

Abbildung 42: Auspendler nach Distanz 2021. (vgl. Statistik Austria)

5.4.1 Arbeitspendler

Bei differenzierter Betrachtung der Pendeltätigkeiten bei Erwerbstätigen zeigt sich ein relativ gleichbleibender Trend über die letzten Jahre. Die eindeutig größte Gruppe sind die Auspendler, welche leicht angestiegen sind.

Als Nichtpendler werden jene Erwerbstätige bezeichnet, die denselben Wohn- und Arbeitsort innehaben (meist Selbstständige, EPUs…). Im Unterschied dazu wohnen die Gemeindebinnenpendler zwar in der Gemeinde Viehdorf, aber arbeiten an einer anderen Adresse innerhalb der Gemeinde. Beide Kategorien sind leicht rückläufig.

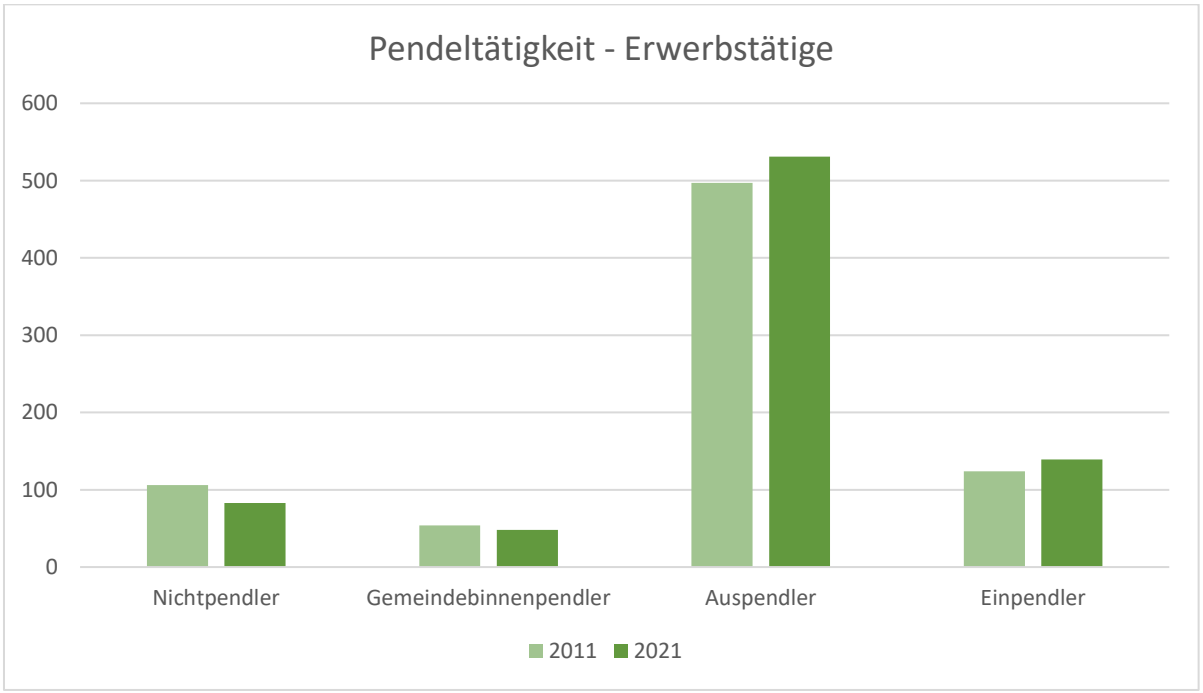


Abbildung 43: Pendeltätigkeit Erwerbstätige im historischen Vergleich. (vgl. Statistik Austria)

5.4.2 Schulpendler

Bei den Schul-/Studierendenpendlern handelt es sich bei den Gemeindebinnenpendlern um Volksschüler (6-10 Jahre), welche in Viehdorf zur Schule gehen. Diese sind in den letzten 10 Jahren erheblich mehr geworden.

Bei den Auspendlern handelt es sich hauptsächlich um Mittel- oder Oberstufenschüler (10-19 Jahre), welche in die umliegenden Mittelschulen, polytechnische Schulen, allgemein/berufsbildenden höheren Schulen etc. fahren. Es ist zu vermuten, dass der Anteil der Studierenden-Auspendler im Vergleich gering ist, da diese meist an den Hochschulstandorten wohnen.

Da kein Schüler am Schulstandort wohnt, gibt es naturgemäß keine Nichtpendler.

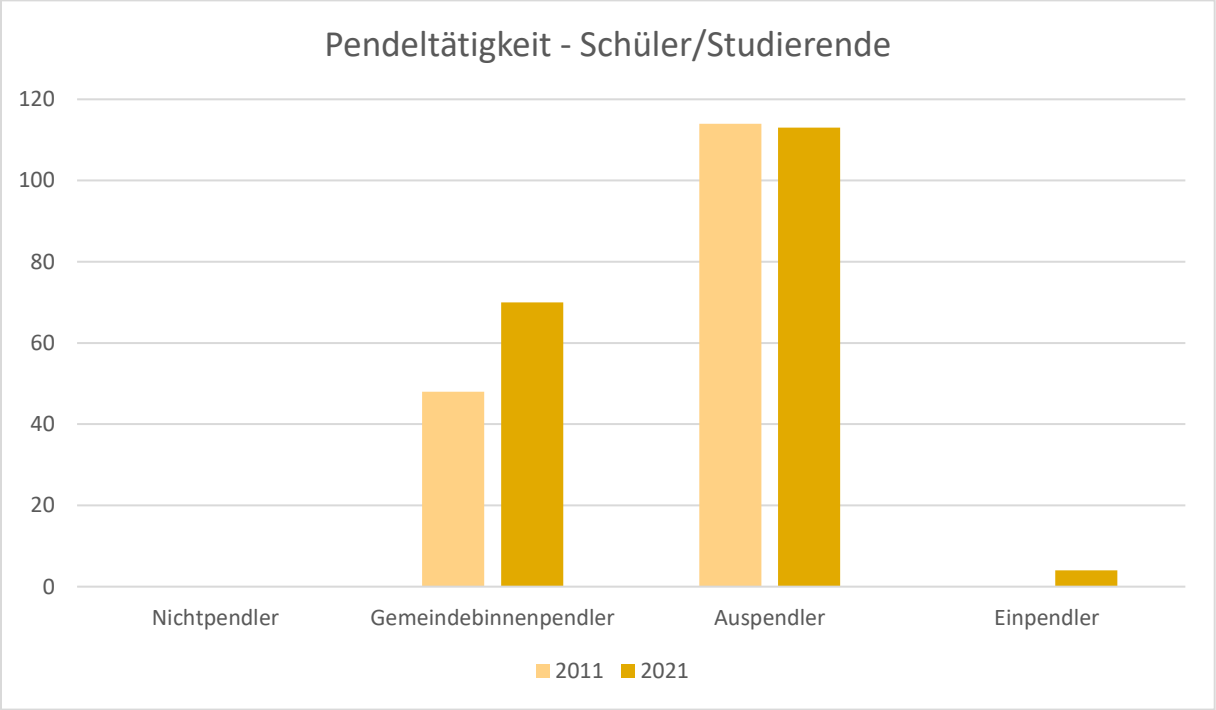


Abbildung 44: Pendeltätigkeit Schüler/Studierende im historischen Vergleich. (vgl. Statistik Austria)

5.5 SWOT-Analyse

Stärken + Anstieg der Betriebe im Gesundheitswesen, grundlegende medizinische Versorgung + Viele KMUs + Hochwertige Böden + Tierhaltende Betriebe außerhalb des Siedlungsraumes	**Schwächen** – Mäßiger Rückgang der Betriebe im Primärsektor (ca. 1/6) – Hohe Anzahl an Auspendlern – Nähe zwischen Betriebs- und Wohngebiet
Chancen ➢ Nähe zu Amstetten (Anbindung, Arbeitsmarkt)	**Risiken** ○ Klimawandel (insb. für Land-/ Forstwirtschaft)

➢ Betriebsgebietsreserven ➢ Globalisierung-Glokalisierung ➢ Digitalisierung/HomeOffice ➢ Marke Moststraße ➢ Ansiedlung von Kleinbetrieben	○ Rückgang land- und forstwirtschaftliche Betriebe durch Fortschreiten des wirtschaftlichen Strukturwandels ○ Nähe zu Amstetten/Ardagger (Konkurrenz)

6 Demografie und Siedlungssystem

6.1 Bevölkerungsstruktur

6.1.1 Demografische Entwicklung

Entwicklung der Gesamtbevölkerung

Bei Betrachtung der Entwicklung der Bevölkerung ist zu beobachten, dass sich in Gemeinde, Bezirk und Land seit den 60er Jahren ein positiver Trend abzeichnet. Bei der Normierung dieser Entwicklungslinien mit der Basis Jahr 1869 ist der Bezirk Amstetten im Vergleich am stärksten gewachsen. Dies liegt an der guten Lage an Westautobahn sowie Westbahn; aber auch die Stadt Amstetten, welches als regionales Wirtschaftszentrum zu bewerten ist, und die Nähe zu Zentren wie Steyr und Linz befeuern seit Langem steigende Einwohnerzahlen. Von diesen Faktoren profitiert auch die Gemeinde Viehdorf, welche ebenso einen leicht steigenden Trend aufzeigt.

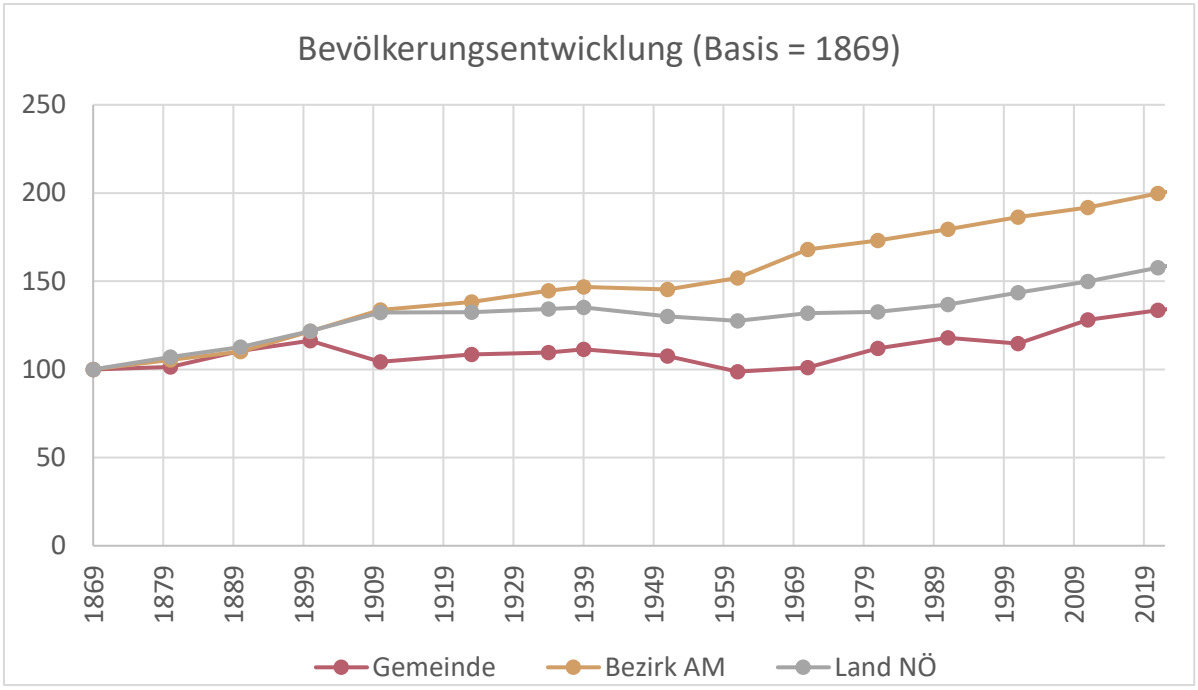


Abbildung 45: Bevölkerungsentwicklung seit 1869. (vgl. Statistik Austria)

Bevölkerungsprognose

Auch bei einer detaillierteren Betrachtung der letzten 20 Jahre ist der positive Trend deutlich ablesbar. Wohnten 2001 noch 1.164 Hauptwohnsitzer in der Gemeinde sind es über das Hoch im Jahr 2017 (mit 1.399 EW) im Jahr 2024 1.369 Personen im Hauptwohnsitz. Die Stagnation bzw. leichter Abfall zwischen 2017 und 2021 kann sich unter anderem damit erklärt werden, dass aktiv keine Maßnahmen zur Baulandschaffung seitens der Gemeinde getätigt wurden. Erst 2019 wurde in Hainstetten eine neue Siedlung angelegt, welche in den nachfolgenden Jahren bebaut und bewohnt wurden.

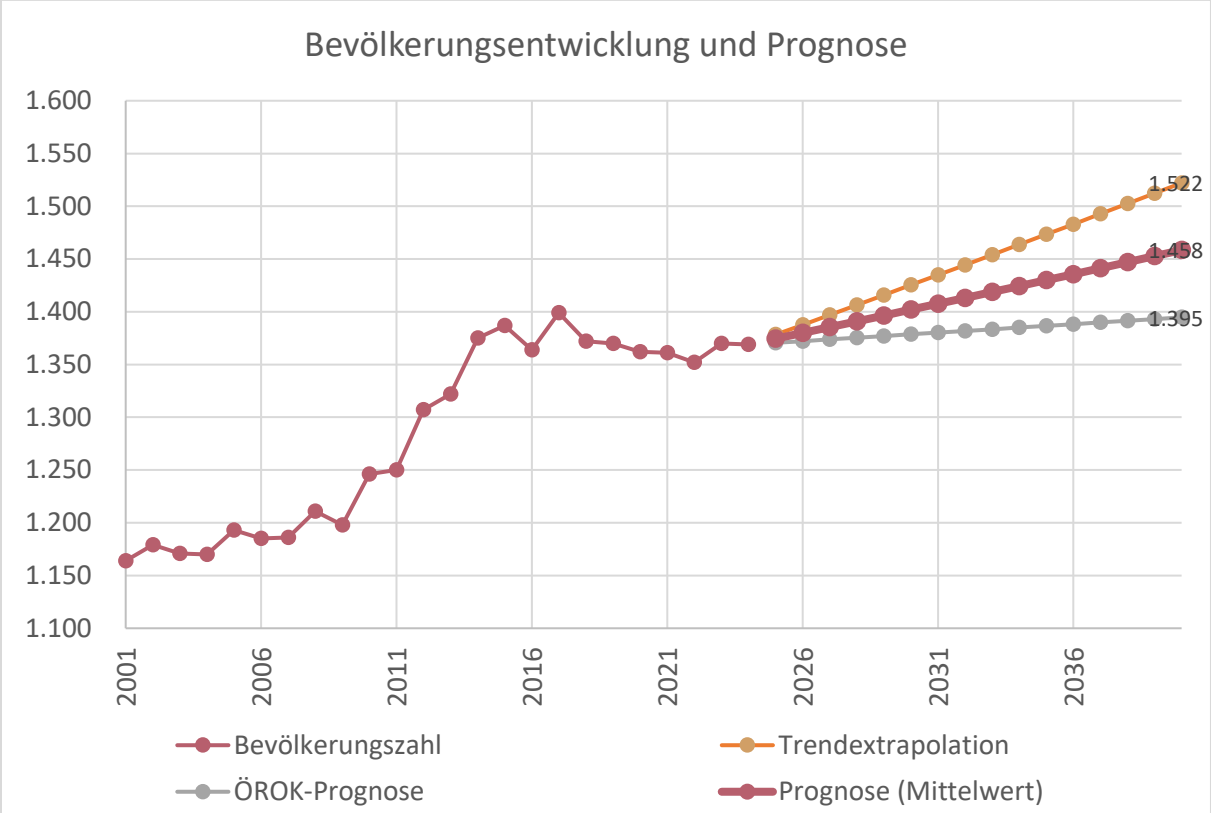


Abbildung 46: Bevölkerungsentwicklung und -prognose. (vgl. Statistik Austria, eigene Berechnung)

Im Durchschnitt ist die Gemeinde seit 2001 pro Jahr um 8,5 Einwohner gewachsen. Bei einer gleichartigen Weiterentwicklung würden das 1.506 Einwohner im Jahr 2040 bedeuten.

Der Mittelwert zweier Varianten einer Trendextrapolation (linear und exponentiell) prognostizieren durchschnittlich 5,7 zusätzlich Einwohner pro Jahr. Somit läge 2040 die Bevölkerungszahl bei 1.458 EW.

Die Bevölkerungsprognose der ÖROK berechnet als Prognosewert für den Bezirk Amstetten ein Wachstum von 3,7% bis 2050. Umgerechnet bedeutet dies etwa 1.395 Einwohner im Jahr 2040.

Es ist davon auszugehen, dass das tatsächliche Wachstum inmitten dieser Zahlen liegt – der Durchschnittswert entspricht auch dem Wert des Ergebnisses der Trendextrapolation. Maßgeblich für die künftige Bevölkerungsentwicklung sind jedenfalls die getätigten Maßnahmen hinsichtlich Wohnraumschaffung.

Prognosevariante	**Einwohner 2040**
Entwicklung seit 2001	1.522
Trendextrapolation seit 2001	1.458
ÖROK-Prognose	1.395
Mittelwert	**1.458**

Entwicklung der Zweitwohnsitze

Insgesamt sind 104 Nebenwohnsitzer in der Gemeinde gemeldet. (vgl. GWR-Daten)

Die Thematik der reinen Zweitwohnsitze spielt in der Gemeinde kaum eine Rolle. Tatsächlich bestehen nur vier Gebäude, wo mindestens ein Nebenwohnsitzer, aber kein Hauptwohnsitzer gemeldet ist. Diese Anzahl ist vernachlässigbar und kann auch auf Meldeunstimmigkeiten zurückzuführen sein.

Die verbleibenden Neben-/Zweitwohnsitzer sind an Wohnstandorten gemeldet, wo auch mindestens ein Hauptwohnsitzer gemeldet ist.

6.1.2 Einflussfaktoren auf die demografische Entwicklung

Allgemeine Trends, die auf die demografische Entwicklung einwirken

Im Allgemeinen sind weltweit folgende acht demografische Megatrends seit Jahren zu beobachten:

- Alternde Bevölkerung
- Verbesserte Gesundheitsversorgung und Lebenserwartung
- Niedrigere Geburtenraten
- Veränderte Familienstrukturen
- Bevölkerungswachstum in Entwicklungsländern
- Zuwanderung und Migration
- Urbanisierung
- Digitale Vernetzung und Technologie

Auch auf die Gemeinde Viehdorf sind ein Großteil dieser Megatrends im kleineren Maßstab relevant und bringen entsprechende Herausforderungen mit sich:

- Alternde Bevölkerung & Lebenserwartung: Sinkende Geburtenraten, aber auch höhere Lebenserwartung lässt die Zahl der älteren Bevölkerung seit Jahren relativ und absolut ansteigen. Dadurch kommt es zu einer Überalterung der Gesellschaft. Auf Gemeindeebene ist hier vor allem der Bereich der Altersvorsorge (Betreuung, Pflege, Medizinische Versorgung und deren Erreichbarkeiten) mitzudenken.
- Niedrigere Geburtenraten:
- Veränderte Familienstrukturen: Die traditionellen Familienstrukturen sind stark im Wandel. Nicht nur zeigt sich ein Anstieg von Alleinerziehenden, kinderlosen Paaren oder unverheirateten Lebensgemeinschaften, sondern auch die Rolle der Frau wird neu gedacht. Diese Veränderungen wirken einerseits auf die Organisation der Haushaltsstrukturen und Wohnungsgröße, andererseits auf die Kinder-Betreuungsqualität.
- Zuwanderung vs. Urbanisierung: Nach wie vor zieht es Menschen mehr und mehr in die Städte, jedoch zeigte sich durch die Corona-Pandemie, dass auch der ländliche Raum wieder mehr an Attraktivität als Wohn- und Lebensraum gewann. Die Zuwanderung ist hier auf einer regionsbasierten Ebene zu denken.
- Digitale Vernetzung und Technologie: Ebenso brachte die Corona-Pandemie einen großen Sprung im Bereich des HomeOffice. Auch Behördengänge und ähnliches sind oftmals bereits von Zuhause aus möglich. Dadurch gewinnt einerseits der eigene Wohnraum zunehmend an

Bedeutung, andererseits hat die Reduktion von Arbeits-/Alltagswegen Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten.

- Niedrigere Geburtenraten: Durch niedrigere Geburtenraten sinkt auch der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung, wodurch die Wirtschaft gefordert ist. Außerdem sind angepasste infrastrukturelle Angebote erforderlich (Bildung, Betreuung…).

Zu- und Abwanderungen

Zwischen 2002 und 2023 gab es in die Gemeinde Viehdorf 1.347 Zuzüge; dies bedeutet durchschnittlich 61 Zuzüge pro Jahr. Der Hauptquellort bildet dabei Amstetten (ca. 30% bzw. 406 Personen), gefolgt von Ardagger (ca. 5% mit 68 Zuzüge), St. Georgen/Ybbsfelde, Neustadtl/Donau, Ybbs/Donau, Blindenmarkt und Annaberg (jeweils 2,4 bis 4%). Damit ist der Zuzug aus der Region am stärksten zu bewerten.

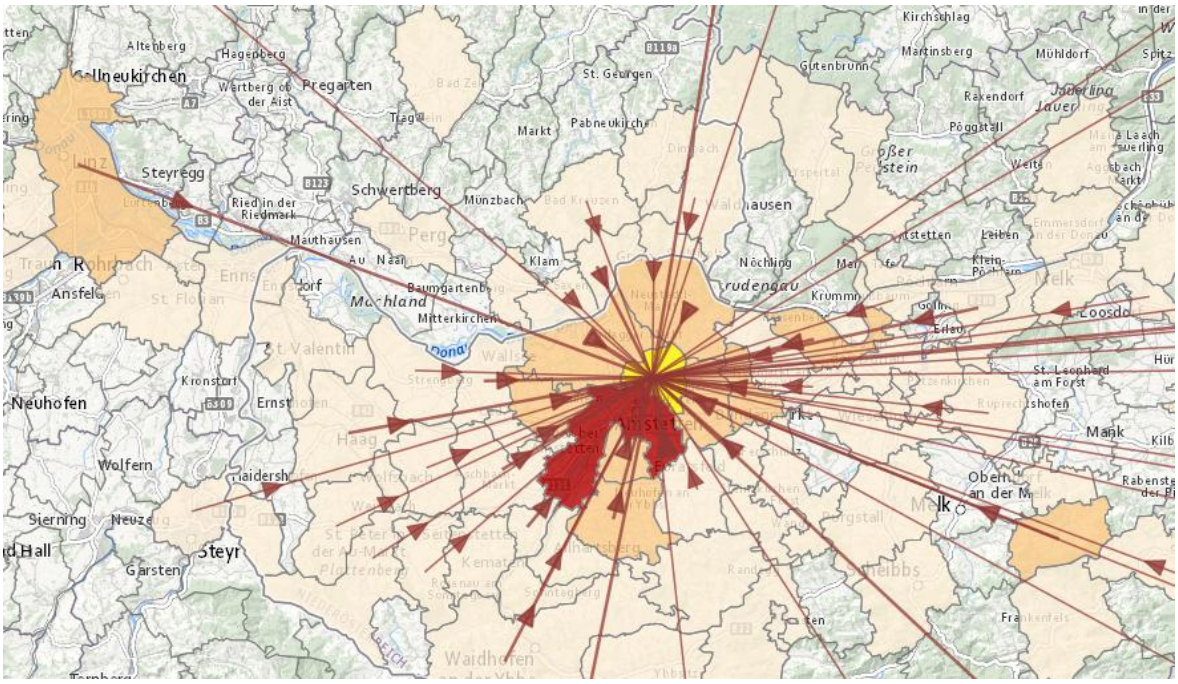


Abbildung 47: Atlas der Binnenwanderung – Zuzüge nach Viehdorf 2002-2023. (StatAtlas)

Auf der anderen Seite zeigt der Atlas der Binnenwanderung 1.221 Wegzüge von Viehdorf, was etwa 55 Wegzüge pro Jahr bedeutet. Auch hier ist Amstetten als Hauptzielort mit ca. 36% (434) am stärksten vertreten. Dahinter folgen Ardagger (5,6%), St. Georgen/Ybbsfelde (3,2%) sowie Linz, Kematen/Ybbs, Blindenmarkt, Neustadtl/Donau, Aschbach-Markt und St. Pölten (jeweils ca. 2 bis 3%). Neben dem Wegzug innerhalb der Region ist damit auch der Umzug in größere Städte relevant.

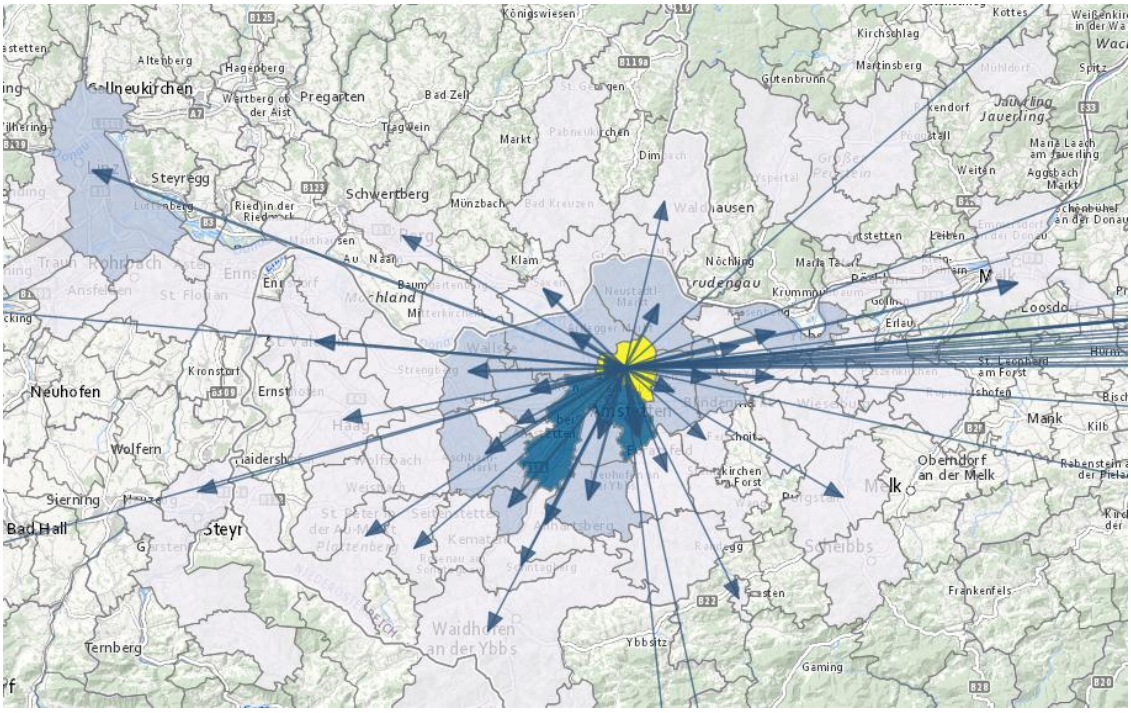


Abbildung 48: Atlas der Binnenwanderung – Wegzüge von Viehdorf 2002-2023. (StatAtlas)

Innerhalb der Gemeinde Viehdorf sind 278 Personen umgezogen.

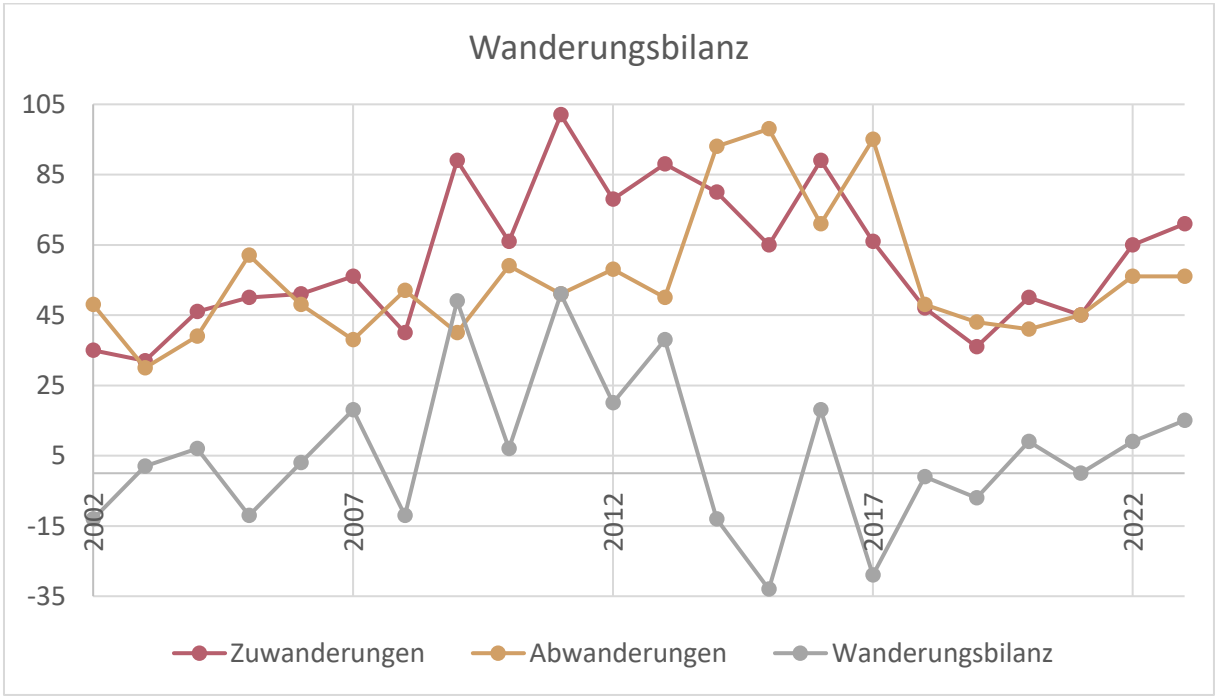


Abbildung 49: Wanderungsbilanz seit 2002. (vgl. Statistik Austria)

Insgesamt ist damit die Bevölkerung der Gemeinde um 126 Personen (zwischen 2002-2023) durch Wanderungen angestiegen; im Durchschnitt bedeutet das 5,7 Personen pro Jahr.

Geburtenbilanz

Im Gegensatz zur Wanderungsbilanz fällt die Geburtenbilanz mit geringeren Zahlen aus. So sind zwischen 2002 und 2023 mit 292 Lebendgeborenen um 14 Personen mehr geboren als gestorben (278 Personen). Im Durchschnitt steigt die Bevölkerungsbilanz durch Geburten im Jahr um 0,6 Personen, was insgesamt ein Plus von 14 Personen (Jahre 2002-2023) bedeutet.

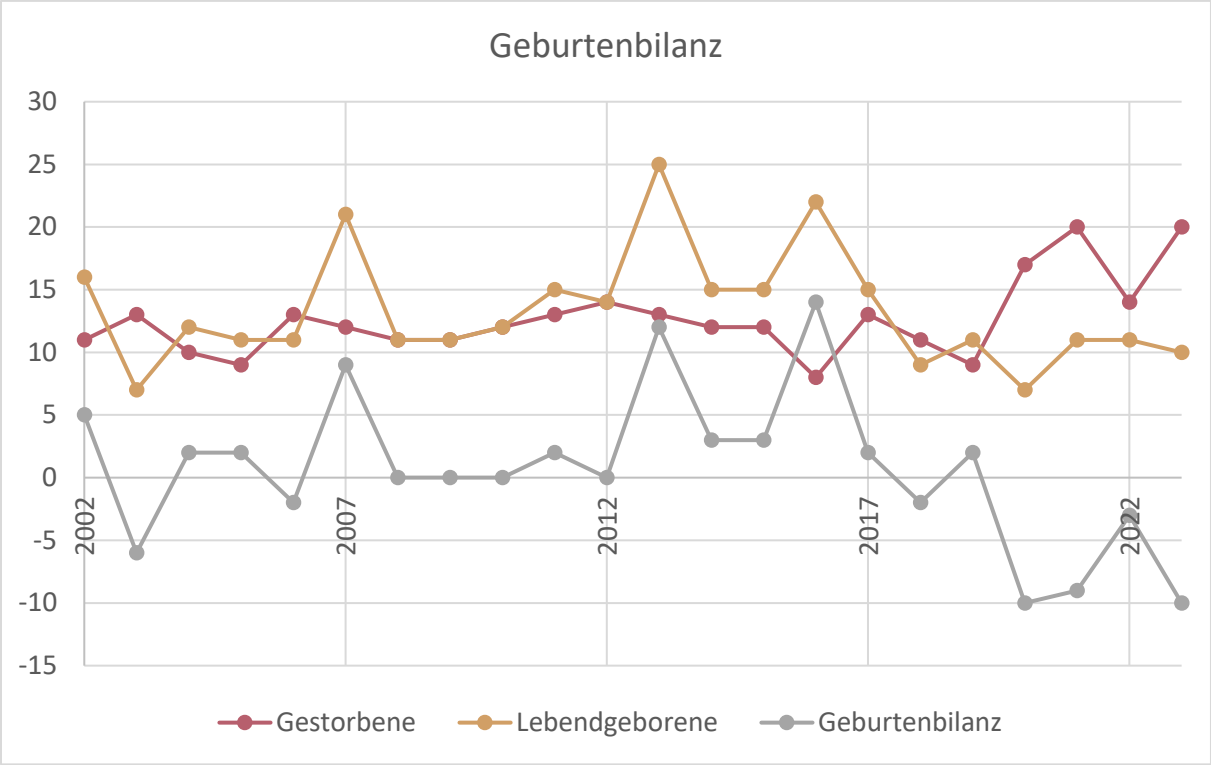


Abbildung 50: Geburtenbilanz seit 2002. (vgl. Statistik Austria)

6.1.3 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur

Wie bereits bei den demografischen Trends erläutert, sinken die Geburtenraten, aber die ältere Bevölkerung steigt verhältnismäßig an. Dies zeigt sich auch bei Betrachtung der Bevölkerungspyramiden der Jahre 2001 und 2021: Gab es 2001 nur 50 Personen über 80, waren es 2024 schon 81 in diesen Alterskohorten. Bemerkenswert ist auch, dass die Anzahl der Frauen deutlich überwiegt.

Die ÖROK prognostiziert weiterhin einen steigenden Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung. So soll der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2050 im Bezirk Amstetten um 62,1% steigen. (ÖROK, ÖROK-Regionalprognose: Bevölkerungsveränderung 1.1.2021 bis 1.1.2050: Alter 65 und mehr Jahre 2022) Bei einer Anzahl von aktuell 279 über 65-jährigen bedeutet dies einen Zuwachs von 173 auf insgesamt 452 im Alter 65+ bis 2050! Im Vergleich nimmt die Altersgruppe 20-64 Jahre um 9,8% ab.

Die steigende Anzahl älterer Personen an der Gesamtbevölkerung führt dazu, dass deren Abhängigkeitskoeffizient zunimmt, sprich dass immer mehr Personen im Pensionsalter auf erwerbstätige Personen kommen. Der Abhängigkeitskoeffizient alter Menschen ergibt sich aus dem

Quotienten der Anzahl der über 65-Jährigen und der Personen im erwerbsfähigen Alter von 15-64 Jahre, multipliziert mit 100.

Auch im Bereich der Kinder sind geringfügige Veränderungen erkennbar, wobei es hier 2021 12 Kinder weniger im Altersbereich von 0 bis 9 gibt als noch 2001.

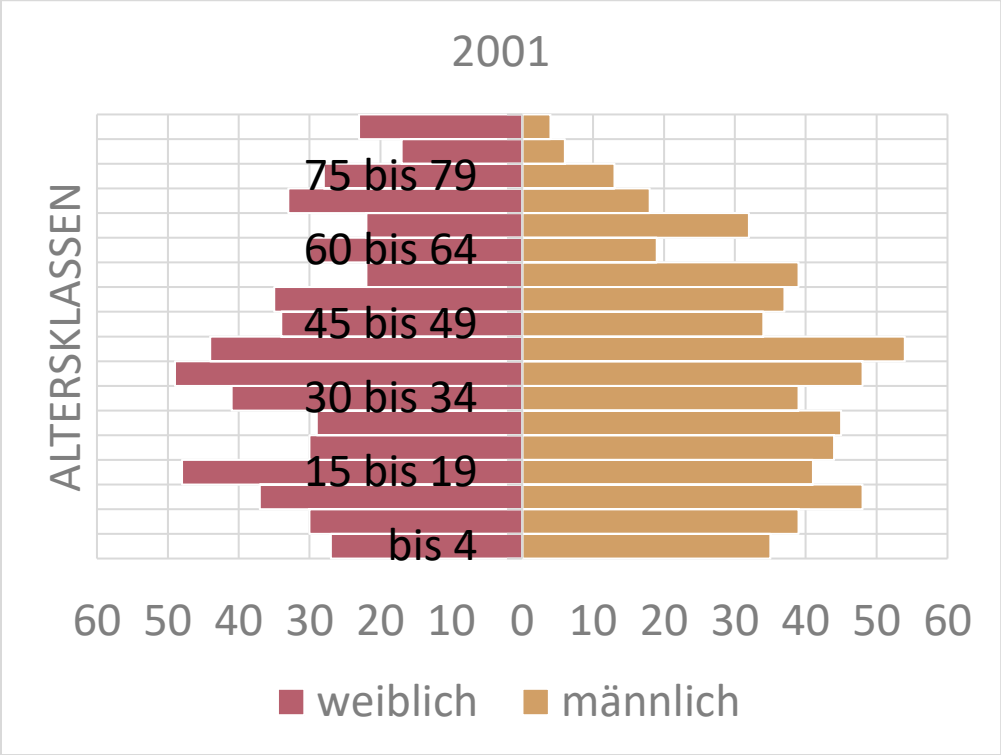


Abbildung 51: Bevölkerungspyramide 2001. (vgl. Statistik Austria)

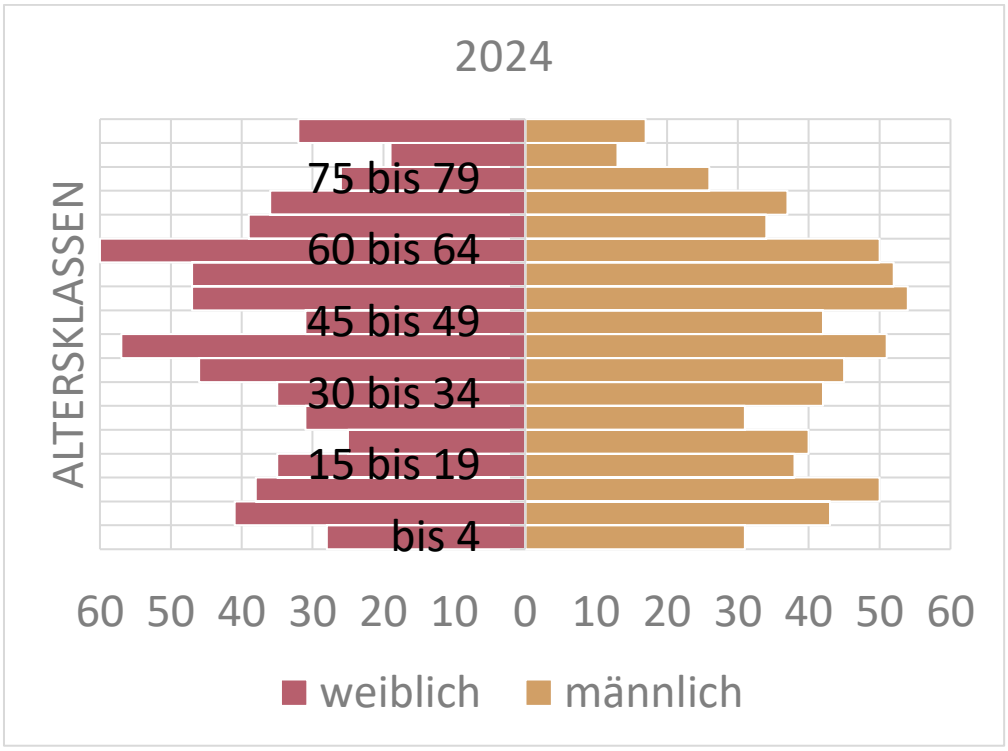


Abbildung 52: Bevölkerungspyramide 2024. (vgl. Statistik Austria)

6.1.4 Entwicklung der Haushalte

Die Haushaltsentwicklung beschäftigt sich mit der Anzahl der Haushalte in der historischen Zeitachse. Der Trend zeigt klar nach oben – die Haushalte sind innerhalb von 20 Jahren um ca. 130 angestiegen. Bei einer linearen Fortführung ist mit einem weiterhin starken Anstieg zu rechnen.

Entsprechend der Prognose der ÖROK (vgl. ÖROK-Atlas) wird die tatsächliche Entwicklung im Bezirk Amstetten abgeflachter stattfinden, aber dennoch wird ein weiterer Anstieg berechnet – ein Plus von 11,9% bis zum Jahr 2050 auf 552 Haushalte wird prognostiziert.

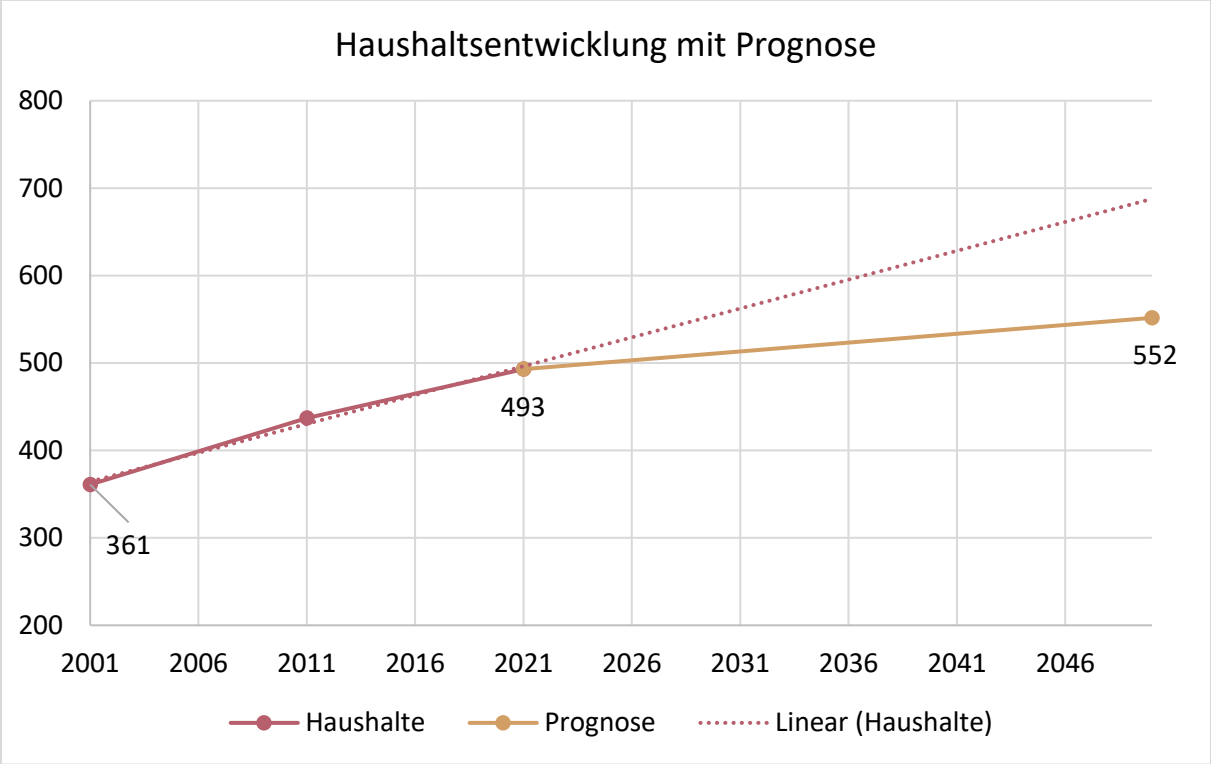


Abbildung 53: Anzahl der Haushalte, Entwicklung. (vgl. Statistik Austria, ÖROK-Atlas)

6.1.5 Entwicklung der Haushaltsstruktur

Diese bisherige, aber auch prognostizierte Entwicklung der Haushalte steht in engem Zusammenhang mit der zurückgegangenen Haushaltsgröße. Waren es 2011 noch 2,86 Personen pro Haushalt (P/HH), so sind es 2021 nur mehr 2,70 P/HH. (vgl. Statistik Austria) Die Haushaltsprognose sagt für den Bezirk Amstetten eine Haushaltsgröße von 2,26 Personen pro Haushalt voraus.

Dieses Phänomen wurden bei den Einflussfaktoren auf die demografische Entwicklung bereits beschrieben: Der Trend zu Singlewohnungen und die räumliche Trennung von älteren Generationen der Familie ist ein globaler Trend. Das nachfolgende Diagramm unterstreicht diesen Trend – die Ein- und Zweipersonen-Haushalte sind maßgeblich angestiegen, während die großen Haushalte (> 5 P) einen Rückwärtstrend erlebt haben.

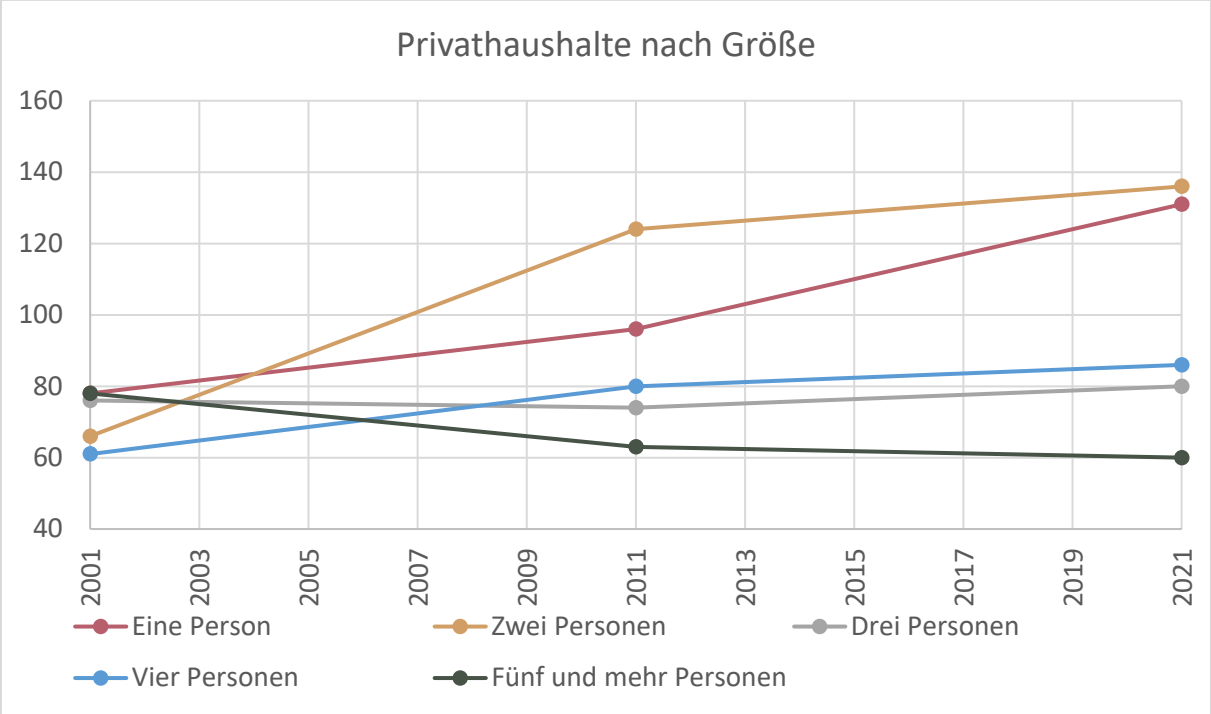


Abbildung 54: Anzahl der Privathaushalte nach Personenanzahl, Entwicklung. (vgl. Statistik Austria)

Nicht nur die Anzahl der Haushalte steigen an, sondern auch die Wohnungsgrößen nehmen zu. Dies zeigt sich vor allem in der Kategorie 45-60m², welche für Ein-/Zweipersonenhaushalte herangezogen werden. Ein deutlicher Rückgang ist in der Größenkategorie von 90-130m² abzulesen. Zu beachten ist, dass die absolute Anzahl in dieser Kategorie um 10 angestiegen ist. Jedoch werden zum Vergleich relative Werte herangezogen, da dies einen treffsicheren Vergleich heranführen. Generell ist in jeder Kategorie ein Anstieg der absoluten Anzahl zu verzeichnen – einzige Ausnahme bildet die kleinste Kategorie. Dies unterstreicht abermals den tendenziellen Anstieg der Wohnungsgrößen.

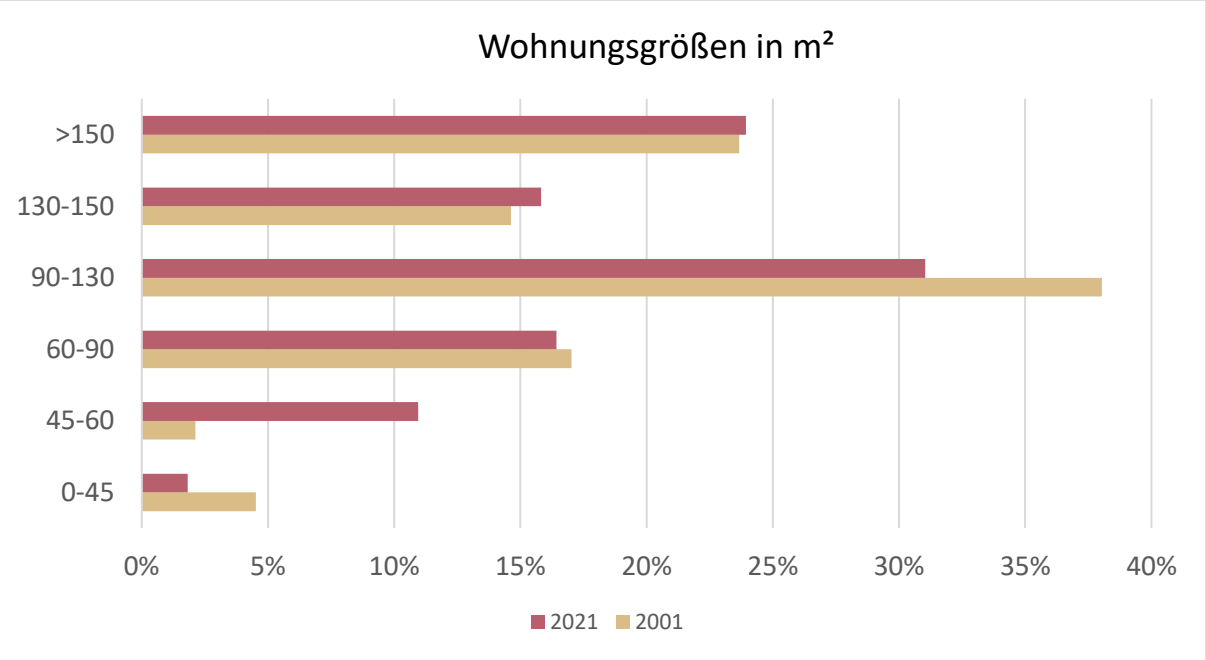
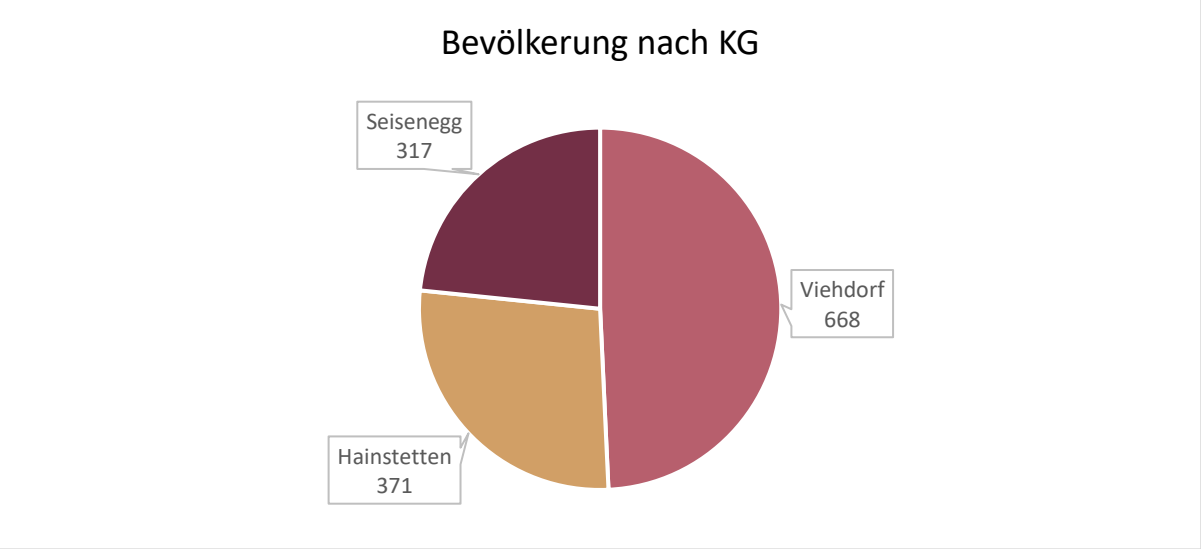


Abbildung 55: Relativer Entwicklung der Wohnungsgrößen. (vgl. Statistik Austria)

6.1.6 Räumliche Verteilung der Bevölkerung

Bei der räumlichen Verteilung der Bevölkerung wird auf Ebene der Katastralgemeinden vorgegangen. Dies bedeutet, dass zur KG Viehdorf die Orte Viehdorf, Wieden und Berging zählen sowie weitere Einzelstandorte. Die KG Hainstetten umfasst die Orte Hainstetten, Reikersdorf, Schiltdorf und Einzelstandorte. In der KG Seisenegg liegen Seisenegg, Obernhof, Atzelsdorf und Einzelstandorte.

Die Aufteilung definiert auch klar den Hauptort – die KG Viehdorf beherbergt etwa die Hälfte aller Einwohner. Die zweite Hälfte wird gleichmäßig auf die KGs Seisenegg und Hainstetten aufgeteilt. (vgl. Statistik Austria).



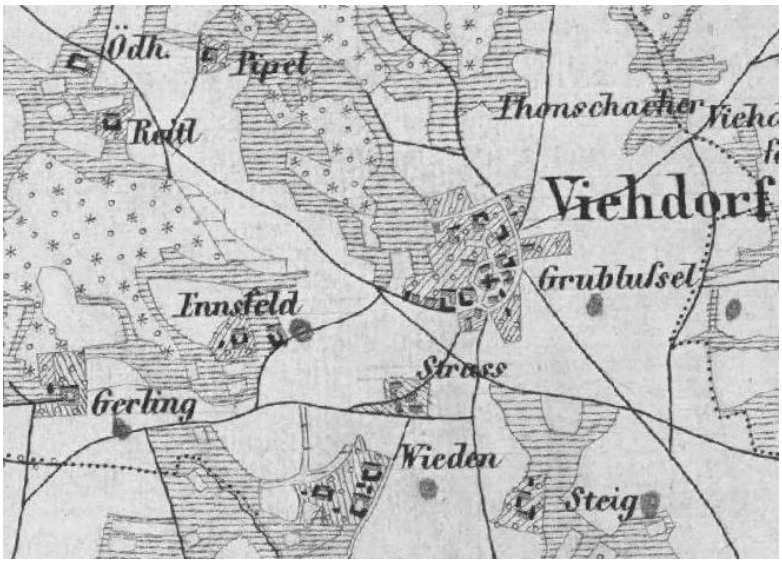
Bei der Verteilung nach Grundwidmungsarten zeigt sich, dass etwa zwei Drittel der Personen im Bauland leben (ca. 919 Einwohner). Das verbleibende Drittel mit 450 Bewohner wohnt im Grünland. Damit haben die Grünlandstandorte einen besonderen Stellenwert in der Gemeinde.

6.2 Entstehung und Entwicklung der Siedlung

Geschichte

Im Raum Viehdorf lag einst ein sehr wichtiger Straßenverkehrsknotenpunkt. Hier trafen die wahrscheinlich römische, sicher aber die frühest-mittelalterliche „Hochstraße“, über Oed kommend, mit dem „Herfurt“ zusammen. Herfurt bedeutet „Heerstraße“, Hauptstraße, sie umging von Ardagger kommend, den gefährlichen Donauweg im Struden als Landstraße. An ihr lag der wehrhafte Sitz Herfurt, dessen Nachfolger der Edthof ist. Genau am Zusammentreffen der Hochstraße mit dem Herfurt befand sich auch ein wehrhafter Sitz, mit dem uralten Namen Ennsfeld (Enzenfeld).

Abbildung 56: Ausschnitt aus Administrativ Karte. (vgl. NÖ Atlas)



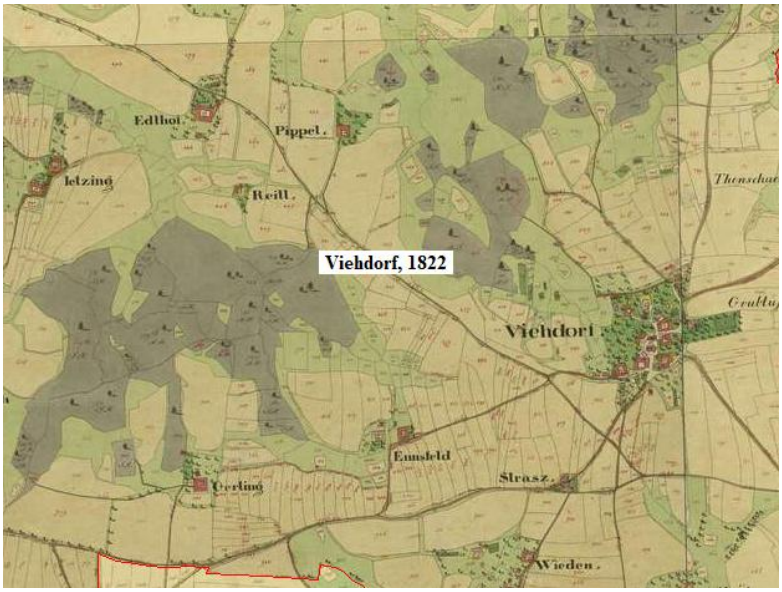


Abbildung 57: Ausschnitt aus franziszeischem Kataster.

Die beiden Namen Viehdorf und Schiltdorf lassen auf einen alten, sehr bedeutenden Wirtschaftsbetrieb schließen. „Viehdorf“ war in der Zeit vor 955 der Name eines viehzüchtenden Großbetriebes, „Schiltdorf“ ein Betrieb, der Schilde erzeugte. Der Mettener Historiker W. Fink nimmt an, dass das niederbayrische Kloster Metten, welches von 900 bis zum Ende des 18. Jahrhunderts in Eisenreichdornach begütert war, mit seinem Grundbesitz ursprünglich bis an die beiden vorhin genannten Straßen grenzte und diesen kombinierten Großbetrieb aufgezogen hat. Als das Kloster Metten vom 10. Bis 12. Jahrhundert „Kommende“ der bayrischen Herzöge war, d.h. dass diesem das Klostergut überantwortet wurde, erlitt es schwerste Verluste, denn der Herzog gab die Güter an Adelige aus, die er dafür zu Kriegsdiensten verpflichtete. Damals mögen Viehdorf, Hainstetten, Seisenegg, Reikersdorf und Schiltdorf Adelsgüter geworden sein, von denen sich die drei erstgenannten mit großem Grundbesitz länger behauptet haben.

Ein Adelsgeschlecht der Viehdorfer starb erst um 1500. Die Viehdorfer gründeten im Ort die Kirche, sie war aber nur eine Filialkirche von Amstetten. Aus der barocken Pfarrkirche sind 1880 die barocken Werke entfernt worden. Dafür wurden ganz primitive Altäre aufgestellt. Die Kirche machte einen ärmlichen Eindruck. 1895 wurde die Kirche renoviert und neuromanische Altäre aufgestellt. Durch einen großen Umbau 1965-1966 wurde die Pfarrkirche zu einer der schönsten Kirchen im Bezirk. Die Pfarrgemeinde kam für die Innenrenovierung auf, die Diözese für die äußeren Arbeiten. Der Altarraum wurde der neuen Liturgie angepasst, ein Querschiff mit einem Vorraum und einem Beichtzimmer errichtet, ebenso die Taufkapelle renoviert.

Das Schloss Hainstetten besteht noch als prächtiger Renaissancebau. Seine Besitzer wechselten oft. Im Februar 1931 erwarben die Schulschwestern von Amstetten das große Gut als Alterssitz der Schwestern und zum Betrieb einer Landwirtschaft.

Am bedeutendsten wurde die Veste Seisenegg. Sie vermochte vor der Klamm des Seiseneggerbaches die Umfahrungsstraße des Strudengaues zu sperren. Genaueres wissen wir von ihrer Geschichte aber erst ab der Mitte des 13. Jahrhunderts. Das große Adelsgeschlecht der Wallseer setzte sich, kaum dass es nach Österreich gekommen war, in den Besitz der Veste (1303). Nun wurde Seisenegg der Sitz eines Landesgerichtes, das im östlichen Teil des Bezirkes Amstetten die Schwerverbrechen abzuurteilen hatte. Der Galgen stand an der Reichsstraße, im Galgenlüss. Unter den späteren Besitzern sind

besonders die Freiherren von Greiffenberg wichtig. Sie machten das ihnen untertänige Viehdorf durch die Förderung einer evangelischen Schule und den Bau des Pfarrhofes im 17. Jahrhundert zu einem Bollwerk des Protestantismus. Im Pfarrhof wirkten zwei Geistliche, sie hatten auch die Belange der Protestanten im nahen Markt Amstetten wahrzunehmen. Die Folge war, dass Viehdorf erst 1775 ein eigener katholischer Pfarrer zugestanden wurde. Das Schloss Seisenegg war unter den Greiffenberg ein Zentrum hoher evangelischer Adelskultur. Catharina Regina von Greiffenberg, eine begnadete Dichterin, schrieb geistliche Sonette. Unter dem Druck der siegreichen Gegenreformation wanderte sie 1680 nach Nürnberg aus. Es folgten in Seisenegg als Besitzer die Freiherren von Risenfels. Sie bauten das Hochschloss in seiner heutigen Gestalt aus und erwarben dazu einen höchst umfangreichen Grundbesitz. Der ging 1848 durch die Bauernbefreiung verloren. Zur selben Zeit verlor Seisenegg durch die Verstaatlichung der Gerichte seine Gerichtsbarkeit.

Um die Hebung der bäuerlichen Wirtschaftskraft machte sich in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts eine angesehene Landwirtschaftsschule in Edthof verdient. (vgl. Gemeindehomepage Viehdorf)

Siedlungsstruktur

Als primäre Datenquelle für die Eruierung der Siedlungsentwicklung und -struktur wird der franziszeische Kataster herangezogen. Der Erhebungsstand für die Gemeinde Viehdorf liegt im Jahre 1822. Für die historische Weiterverfolgung werden die DKM sowie GWR-Daten der Gemeinde herangezogen, um die jüngeren Bauepochen nachzuvollziehen.

Von sehr hohem Alter ist der Ort Viehdorf, denn er zeigt die älteste Siedlungsform – das ohne besonderes Ordnungsprinzip entstehende Haufendorf. Die Kirche ist mittig platziert, die Höfe herum sind als Vierkanter ausgeprägt und von Hausgärten begleitet. Der Großteil der Gebäude besteht auch heute noch in ihren historischen oder in abgewandelten Zügen. Hervorsticht in diesem Zusammenhang das heutige Gemeindeamt, von dessen historischem Gebäude nur mehr die westliche Seite bebaut ist.

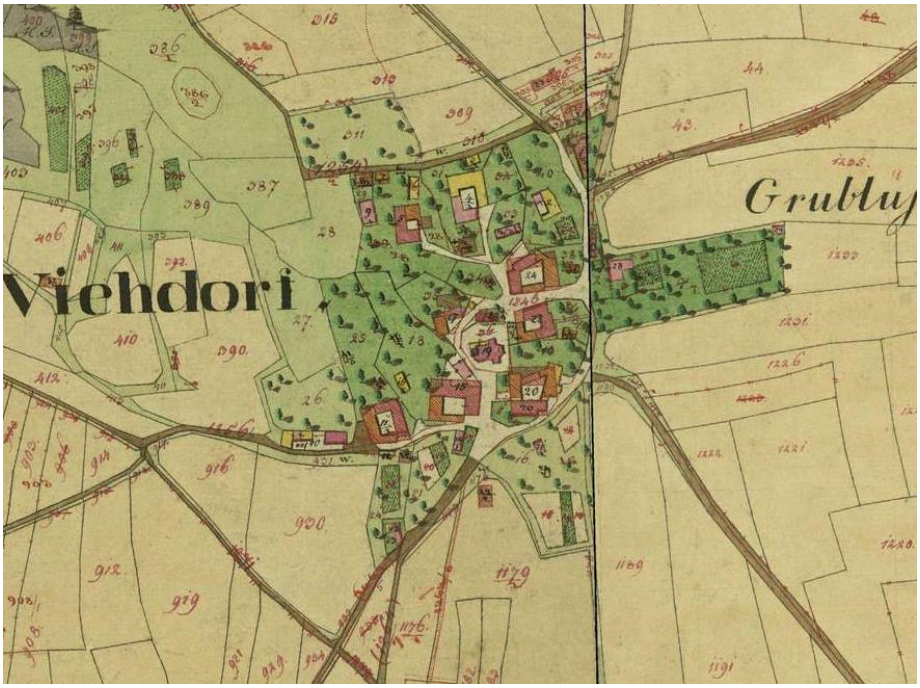


Abbildung 58: Ausschnitt aus franziszeischem Kataster. Viehdorf.

Die historische Bebauung erscheint auch in den Bauperioden auf. Der ungeordnete Ortskern wurde nach und nach durch eine strukturiertere Bebauung ergänzt, welche sich weiterhin hauptsächlich an bestehenden Straßen orientiert. So sind etwa die Einfamilienhausgebiete im Süden/Osten durch ein klares Raster (formiert durch Wegeführung und Parzellierung) geprägt. Jüngere Bauprojekte zeigen, dass dichtere Bauweisen/Nachverdichtungen an Relevanz gewinnen.



Abbildung 59: DKM mit Bauperioden. Viehdorf. Hell = 1919 ←-> Dunkel = 2024.

Hainstetten war damals bereits vom Schloss und seinen Nebenanlagen geprägt. Prägend ist der ausgedehnte Garten nördlich des Schlosses (Schusterfeld), welches bis vor wenigen Jahren noch als Obstplantage betrieben wurde. Im franziszeischen Kataster eigens ausgewiesen ist der Ortsplatz im Westen, welcher vermutlich als Treffpunkt fungierte. Die weiteren vereinzelten Gebäude erscheinen in geringerem Ausmaß als beispielsweise die Vierkanter in Viehdorf. Sie erstrecken sich entlang von zwei Straßen und sind von Hausgärten umringt.



Abbildung 60: Ausschnitt aus dem franziszeischen Kataster. Hainstetten.

Die Bauperioden zeigen eindeutig den historischen Bestand bezogen auf das Schloss; ebenso geht deutlich hervor, dass das Schusterfeld seit Kurzem als Wohnraum genutzt wird. Entlang der L6052 im Süden entstand ebenso mit der Zeit eine Einfamilienhaussiedlung entlang der Straße. Die Teilung des Ortes in Nord- und Südteil ist auf den Geländeabfall am historischen Ortsplatz zurückzuführen, wodurch eine Bebauung erschwert ist.



Abbildung 61: DKM mit Bauperioden. Hainstetten. Hell = 1919 <-> Dunkel = 2024.

Gleichermaßen wie in Hainstetten sticht auch in Seisenegg das Schloss mit seinen Nebenanlagen hervor – hervorzuheben ist hier einerseits der Meierhof im Süden, als auch der Teich nördlich des Schlosses. Der restliche Gebäudebestand lässt sich als Typologie der „Kleinhäusler“ beschreiben, welche sich entlang der bestehenden Wege bzw. des Baches ansiedelten.

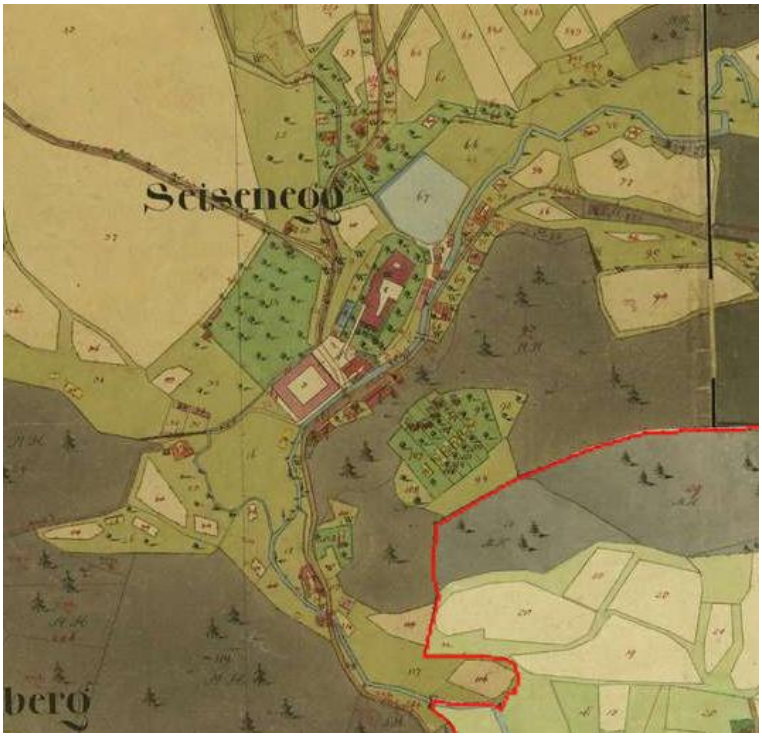


Abbildung 62: Ausschnitt aus franziszeischem Kataster. Seisenegg.

Der historische Gebäudebestand zeigt sich auch heute noch an seinen damaligen Standorten. Der größte Eingriff in der Siedlungsentwicklung ist die Einfamilienhaussiedlung im Westen, welche durch eine neu errichtete Straße erschlossen wird. Die Struktur des Ortes ist maßgeblich von den Geländeverhältnissen, insbesondere Bach und Wald bestimmt.



Abbildung 63: DKM mit Bauperioden. Seisenegg. Hell = 1919 ←-> Dunkel = 2024.

Denkmalschutz

In der Gemeinde gibt es acht denkmalgeschützte Objekte.

Bezeichnung	Adresse	KG	Gst. Nr	Status
Schloss Hainstetten	Hainstetten 1	03014 Hainstetten	5/1; 5/2; 5/4	§ 2a
Schloss Seisenegg samt Eiskeller und 2 Rundtürmen	Seisenegg 1	03038 Seisenegg	.1, .2, 5	Bescheid
Meierhof des Schlosses Seisenegg	Seisenegg 3	03038 Seisenegg	15	Bescheid
Wohnhaus, Gräfenstöckl	Seisenegg 34	03038 Seisenegg	.5/2	Bescheid
Schüttkasten		03038 Seisenegg	.6/1	Bescheid
Kath. Pfarrkirche hll. Petrus und Paulus	Dorfplatz 2	03043 Viehdorf	36	§ 2a
Bauernhof (Anlage), ehem. Kirchenwirt	Viehdorf 1	03043 Viehdorf	18/2	§ 2a
Pfarrhof	Viehdorf 5	03043 Viehdorf	26	§ 2a

Zu diesen kommen noch zehn ausgewiesene Bodendenkmale.

Fundstelle	Fundart	Datierung	KG	Gst. Nr.	Status
Schloss Hainstetten	Befestigung, Produktion, Sakral, Siedlung	Mittelalter; Neuzeit	Hainstetten	5/1, 5/2, 5/4	Verordnung
Schloss Seisenegg	Befestigung, Sakral, Siedlung	Mittelalter; Neuzeit	Seisenegg	.1, 4/1, 4/2, 5, 6, 15, 54/3, 865	§3
Seisenegger Höhe	Bestattung	Undatierbar	Seisenegg	93/1, 93/4, 93/5	
Haubenberg Süd	Befestigung	Mittelalter	Seisenegg	119, 206/1, 206/2, 206/3	
Königsberg	Siedlung	Undatierbar	Seisenegg	93/1	
Haubenberg Nord	Befestigung	Undatierbar	Seisenegg	29/1	
Pfarrkirche hll. Peter und Paul	Bestattung, Sakral, Siedlung	Mittelalter; Neuzeit	Viehdorf	36	Verordnung
Edthof	Siedlung	Mittelalter	Viehdorf	487	
Lehen am Teuch	Befestigung	Undatierbar	Viehdorf	138/1, 138/2, 148/1	
Sonnenstraße	Befestigung	Undatierbar	Viehdorf	416/1, 418/1, 418/2, 418/3, 422, 424	

6.3 Baulandnutzung

6.3.1 Qualitative Baulandbilanz und beobachtete Entwicklung im Bestand

Eine qualitative Bewertung gibt nähere Einblicke, warum die Reserven noch nicht bebaut sind.

Die Bewertung basiert auf einem Kategorisierungssystem, welches anhand definierter Parameter (Eignungskriterien) abschätzt, in welcher Zeitspanne eine Mobilisierung möglich ist. Folgende Kategorien werden herangezogen:

Die Findung der Kategorien erfolgt anhand der Parameter:

- Zusätzliche Festlegungen des Flächenwidmungsplanes (Aufschließungszone, Vertrag, Befristung…)
- Gefährdung (Überflutung, Hangwasser, Rutschungen…)
- Erschließung (durch öffentliches Gut)
- Technische Infrastruktur (Wasserver- und -entsorgung)
- Grundstücksstruktur (Größe, Form, Neigung)
- Verfügbarkeit (Privateigentum, Eigentum der Gemeinde)

Eine Mobilisierung erst nach Neustrukturierung der Grundstücke kann bei den unbebaubaren Restflächen oder bei fehlenden Parzellierungen ermöglicht werden. Ebenso bei Aufschließungszonen müssen zuerst gewisse Bedingungen erfüllt werden, um eine Mobilisierung herbeizuführen. Die Fristigkeiten liegen hier bei mittel bis lang.

Am schwierigsten einzuschätzen für eine mögliche Mobilisierung sind die „Altreserven“. Diese stammen aus der Zeit vor den Mobilisierungsmaßnahmen und sind für den freien Markt meist nicht frei verfügbar.

Um die beobachtete Entwicklung im Baubestand nachvollziehen zu können, wurden die GWR-Daten ab 2016 herangezogen.

Legende:

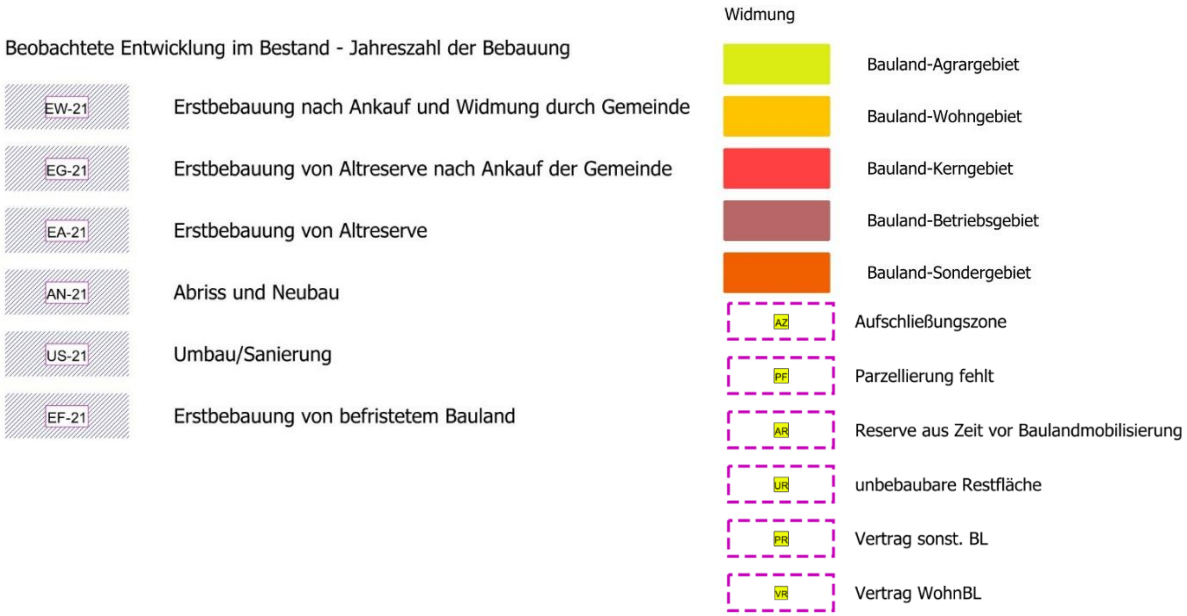




Abbildung 64: Bewertete Baulandreserven und beobachtete Entwicklung im Baubestand, Viehdorf Westen

In Viehdorf wurde in den letzten 10 Jahren nur 2 Bautätigkeiten beobachtet, welche eine erstmalige Bebauung einer Altreserve darstellen.

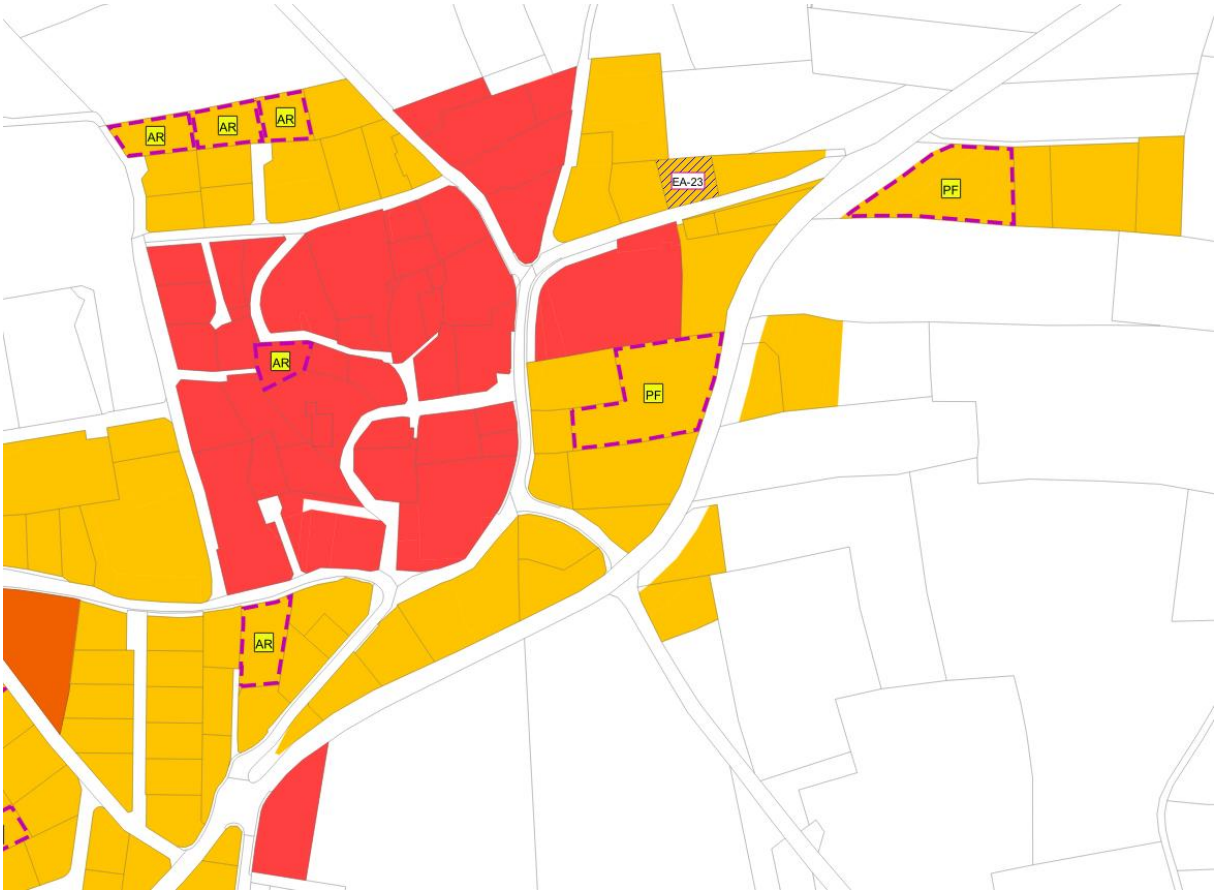


Abbildung 65: Bewertete Baulandreserven und beobachtete Entwicklung im Baubestand, Viehdorf Osten

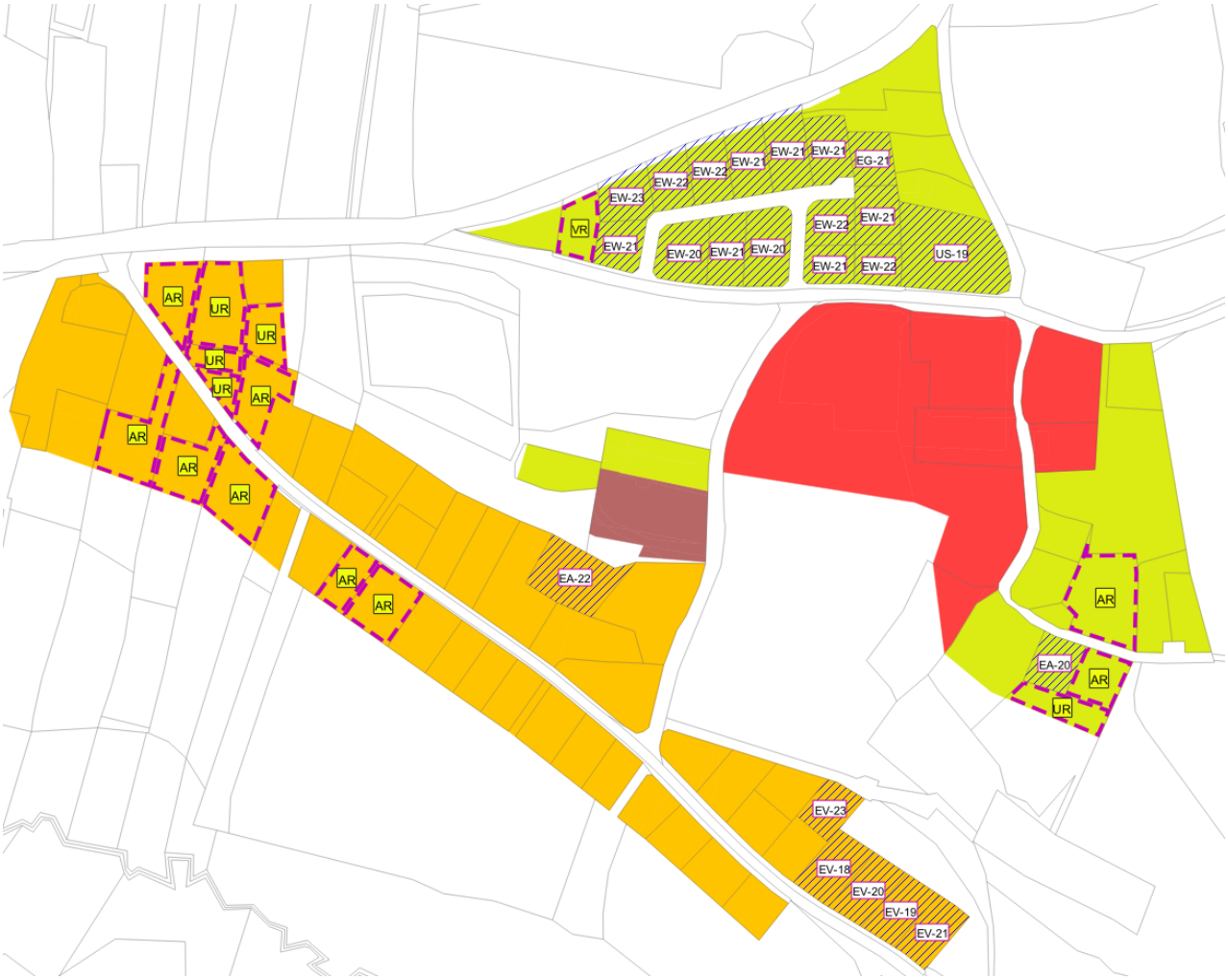


Abbildung 66: Bewertete Baulandreserven und beobachtete Entwicklung im Baubestand, Hainstetten

In Hainstetten erfolgte der Großteil der Bautätigkeit seit 2016 im nördlichen neu gewidmeten Bereich als auch im Südosten.

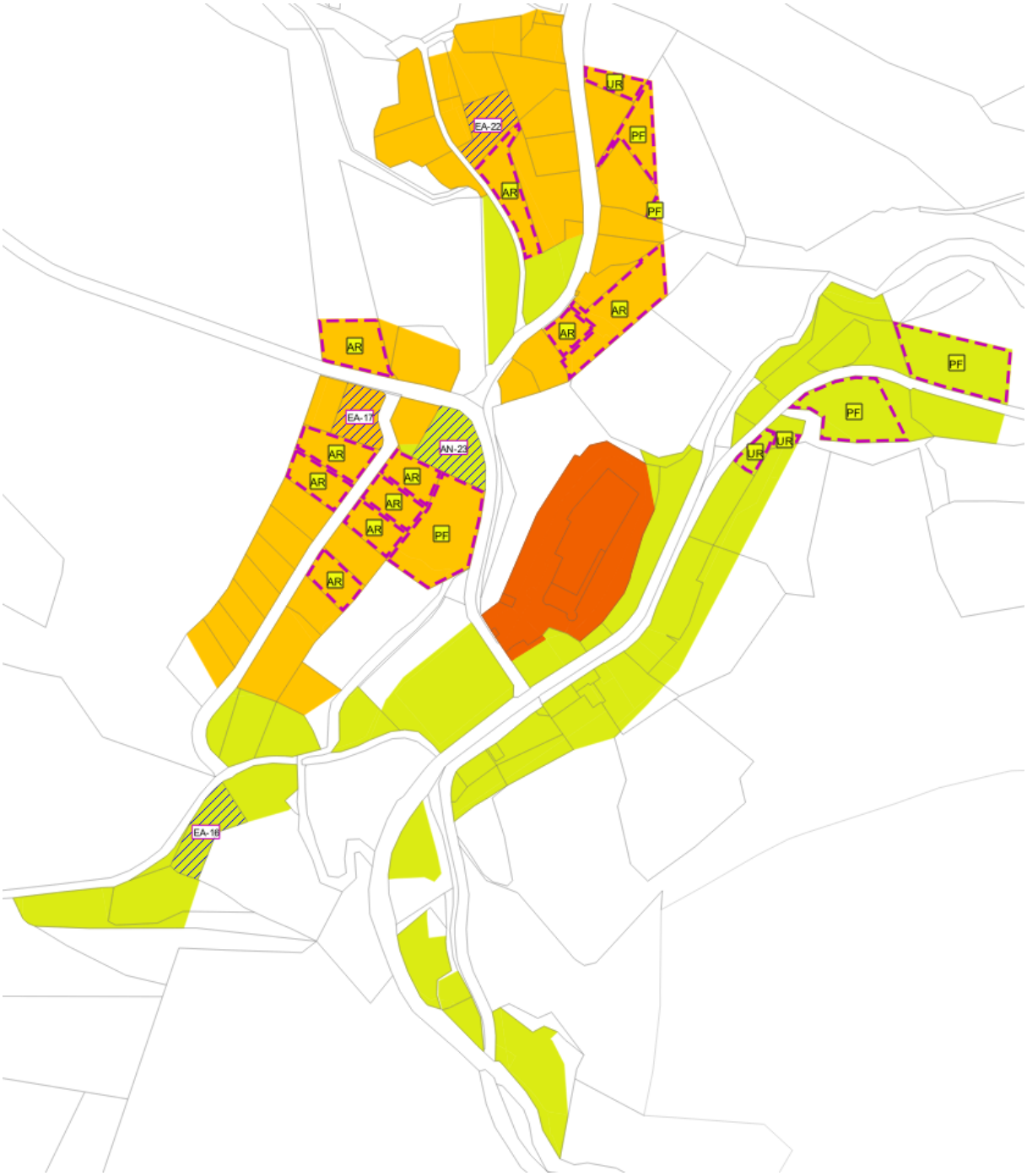


Abbildung 67: Bewertete Baulandreserven und beobachtete Entwicklung im Baubestand, Seisenegg

In Seisenegg erfolgte vereinzelte Bebauung von Altreserven und ein Abriss und Neubau eines Hauses.

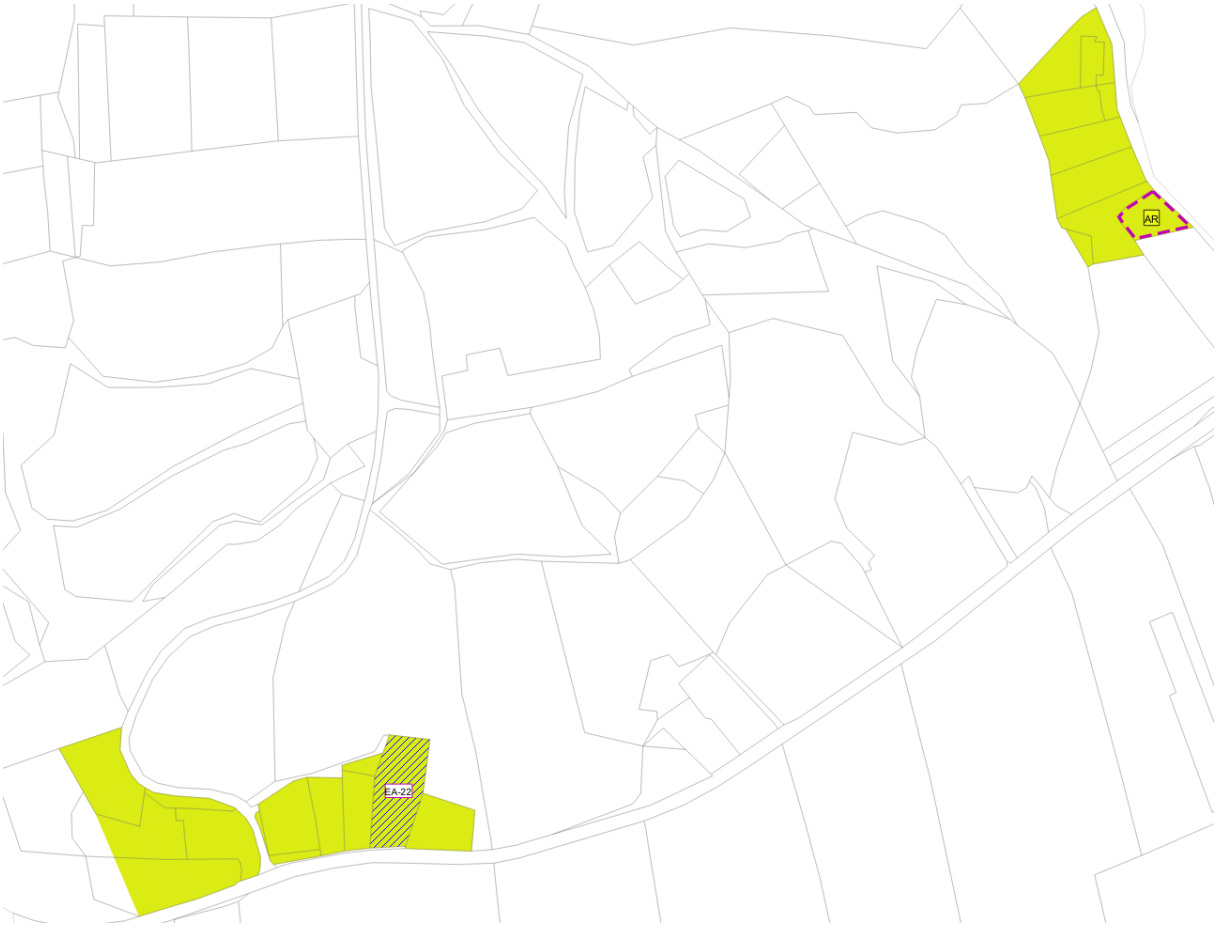


Abbildung 68: Bewertete Baulandreserven und beobachtete Entwicklung im Baubestand, Atzelsdorf, Seisenegg Süd

Beobachtete Entwicklung im Baubestand - Wohnbauland, 2016 bis 2026	**Fläche in ha**	**Anteil in %**
Erstbebauung nach Ankauf und Widmung durch Gemeinde	1,2	38
Erstbebauung von Altreserve nach Ankauf der Gemeinde	0,1	3
Erstbebauung von Altreserve	1,0	31
Erstbebauung von Bauland mit Vertrag	0,4	13
Abriss und Neubau	0,2	6,3
Umbau, Sanierung etc.	0,3	9,4
Insgesamt	3,2	100

Mehr als die Hälfte der Bautätigkeit im Gemeindegebiet geht auf die Bemühungen der Gemeinde zurück (1,3ha). Insgesamt wurden seit 2016 2,75 ha Wohnbauland erstmalig bebaut, welche 60 Wohneinheiten mit 93 Hauptwohnsitzen beinhalten. Hierbei ist anzumerken, dass auch offene Neubauten mitgezählt sind, bei denen möglicherweise noch keine Hauptwohnsitze gemeldet wurden. 31% der Baulandreserven, welche bebaut wurden, waren Altreserven.

6.3.1.1 Baulandmobilisierungsgespräch

Die Gemeinde lud im Zuge der Erstellung der Entwicklungskonzeptes Eigentümer von Baulandreserven im Hauptort Viehdorf auf ein Gespräch ein, um einerseits eine Einschätzung hinsichtlich weiterer Pläne zu bekommen, andererseits Hilfsangebote vorzustellen.

Dieses Angebot wurde gut angenommen und die Mehrzahl der Eigentümer von Baulandreserven in Viehdorf folgte der Einladung.

Bewertung	Widmung	KG	GstNr	Fläche in m²	Zeithorizont zur Mobilisierung im Sinne der Baulandreservenbewertung
Parzellierung fehlt	Bauland-Agrargebiet	3043	414/1	4355	langfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Agrargebiet	3043	412/2	491	mittelfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Wohngebiet	3043	1237/4	3179	nicht anwesend-langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	313/1	817	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	936/1	744	Gemeindebesitz-mittelfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	313/4	980	langfristig
Altreserve	Bauland-Agrargebiet	3043	903/6	792	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	894/9	840	nicht anwesend-langfristig
Vertrag sonst, BL	Bauland-Betriebsgebiet	3043	945/3	3630	Nicht anwesend-Vertraglich mobilisiert-kurzfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Agrargebiet	3043	412/1	2275	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	919/8	847	mittelfristig-Verkaufsbereitschaft nur in Verbindung mit Ersatzfläche
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	919/2	907	mittelfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Wohngebiet	3043	7/1	3870	mittelfristig
Aufschließungszone	Bauland-Wohngebiet	3043	894/2	663	mittelfristig-Verkaufsbereitschaft nur in Verbindung mit Ersatzfläche
Aufschließungszone	Bauland-Wohngebiet	3043	908/1	7967	mittelfristig-Verkaufsbereitschaft nur in Verbindung mit Ersatzfläche
Aufschließungszone	Bauland-Wohngebiet	3043	892	2562	mittelfristig-Verkaufsbereitschaft nur in Verbindung mit Ersatzfläche
Parzellierung fehlt	Bauland-Wohngebiet	3043	427/1	3728	mittelfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Wohngebiet	3043	426	205	mittelfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	894/8	814	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	894/6	756	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	894/7	755	langfristig
Altreserve	Bauland-Kerngebiet	3043	28/11	740	nicht anwesend-langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	313/5	971	nicht anwesend-langfristig
Aufschließungszone	Bauland-Betriebsgebiet	3043	908/2	3550	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	912/5	854	nicht anwesend-langfristig
Parzellierung fehlt	Bauland-Agrargebiet	3043	410	4877	langfristig
Aufschließungszone	Bauland-Betriebsgebiet	3043	965	11418	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	894/5	750	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	919/5	826	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	909/3	911	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	909/4	907	langfristig
Altreserve	Bauland-Agrargebiet	3043	898/3	816	nicht anwesend-langfristig
unbebaure Restfläche	Bauland-Wohngebiet	3043	898/2	129	nicht anwesend-langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	879/4	1300	langfristig
Altreserve	Bauland-Wohngebiet	3043	24	1323	langfristig

Abbildung 69: Ergebnis Baulandmobilisierungsgespräch Wohn- und Betriebsbauland Hauptort Viehdorf

Insgesamt wurde häufig genannt, dass die Baulandreserve für die Kinder oder Enkel aufgehoben werden. Die Gemeinde hat außer Information und Appellen keine Möglichkeiten auf die Mobilisierung dieser Altreserven Einfluss zu nehmen. Die Gemeinde hat in diesem Hinblick Eigentümer von 4 Grundstücken überzeugt, unter der Voraussetzung der Verfügbarkeit einer landwirtschaftlichen Ersatzfläche, ihre Grundstücke zu verkaufen. Die Suche von landwirtschaftlichen Ersatzflächen erfordert Zeit und Aufwand, weswegen eine mittelfristige Verfügbarkeit angenommen wird.

Abschätzung der Mobilisierung der Baulandreserven

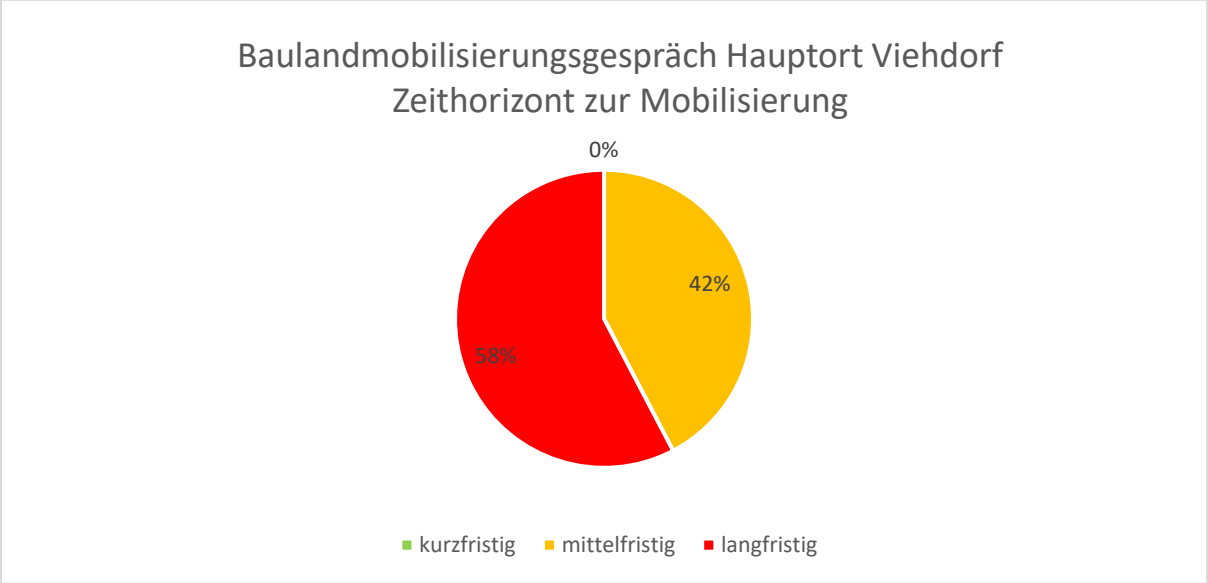
Für den Hauptort Viehdorf wurden die Ergebnisse der Baulandreservengespräche herangezogen, für Hainstetten und Seisenegg wurde der Zeithorizont gemäß der Bewertung verwendet.

Die vorhandenen Baulandreserven lassen sich nach ihrer Verfügbarkeit in drei Kategorien einteilen:

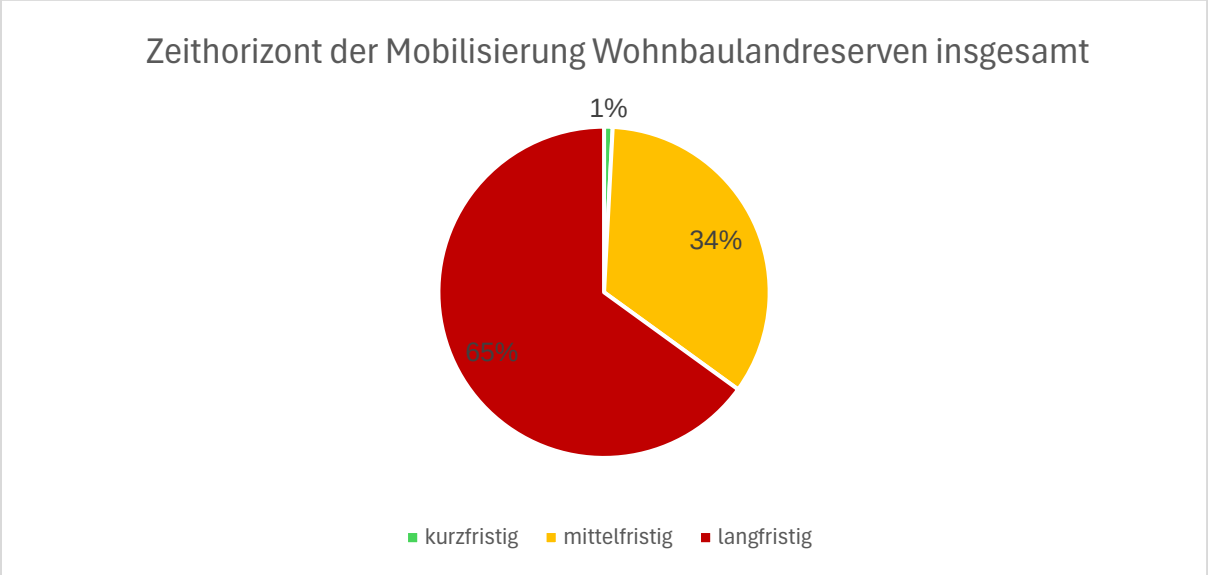
• Kategorie 1 – kurzfristig: Flächen, die in Gemeindebesitz sind, oder für die ein konkretes Projekt vorliegt und die somit kurzfristig zur Bebauung zur Verfügung stehen

• Kategorie 2 - mittelfristig: Flächen, die als Bauland gewidmet sind, aber nicht parzelliert sind, oder Ähnliches, wofür noch Aufwendungen für eine mögliche Bebauung erforderlich sind

• Kategorie 3 - langfristig: Flächen, die als Bauland gewidmet sind, aber im Privateigentum liegen und keinen weiteren Verpflichtungen zur Bebauung unterliegen – kaum am freien Markt verfügbar



Es gibt keine kurzfristig verfügbaren Baulandreserven im Hauptort Viehdorf. Bei 58% der Baulandreserven ist von einer langfristigen Verfügbarkeit auszugehen und bei 42% von einer mittelfristigen.



Bei einem Blick auf alle Wohnbaulandreserven der Gemeinde ist nur 1% kurzfristig verfügbar, der Großteil (65%) gilt als Altreserve, wodurch erst von einer langfristigen Mobilisierung ausgegangen werden kann.

6.3.1.2 Szenarien Dichte

In der Gemeinde sind aktuell 9,25 ha Wohn-Baulandreserven vorhanden. Auf Basis dessen wurden verschiedene Szenarien berechnet, welche aufzeigen, wie viele Personen in den Reserven untergebracht werden können. Dafür werden folgende Annahmen getroffen.

IST-Fakten		
Baulandreserven im Wohnbauland	9,25 ha	
Haushaltsgrößen (vgl. Prognose Haushaltsgrößen 2022-2051, Bez. Amstetten)	2,3 EW/HH (Einwohner pro Haushalt)	
Annahmen zur Bebauungsdichte		
Locker bebaut (freistehendes Einfamilienhaus)	10 WE/ha (Wohneinheiten pro Hektar)	23 EW/ha (Einwohner pro Hektar)
Leicht verdichtet (Doppelhäuser)	15 WE/ha	34 EW/ha
Mäßig verdichtet (Reihenhäuser)	20 WE/ha	46 EW/ha
Stark verdichtet (Geschoßwohnbauten)	30 WE/ha	69 EW/ha

Abbildung 70: Ausgangssituation und Annahmen für die Szenarienberechnung.

Szenarien 1 bis 4 nehmen an, dass die gesamten Reserven in der gleichen Bebauungsdichte bebaut werden.

Szenario 5 basiert auf der Annahme, dass alle Bebauungstypen in einem gewissen Anteil vorkommen werden.

Nr.	Szenarienbeschreibung	Ergebnis WE	Ergebnis EW
1	9,25 ha Wohnbaulandreserven werden allesamt locker bebaut	92 WE	211 EW
2	9,25 ha Wohnbaulandreserven werden allesamt leicht verdichtet bebaut	138 WE	317 EW
3	9,25 ha Wohnbaulandreserven werden allesamt mäßig verdichtet bebaut	185 WE	425 EW
4	9,25 ha Wohnbaulandreserven werden allesamt stark verdichtet bebaut	277 WE	637 EW
5	9,25 ha Wohnbaulandreserven werden bebaut zu: 65% locker 20% leicht verdichtet 10% mäßig verdichtet 5% stark verdichtet	118 WE *60 WE locker* *27 WE leicht* *18 WE mäßig* *13 WE stark*	270 EW *138 EW locker* *62 EW leicht* *41 EW mäßig* *29 EW stark*

Abbildung 71: Szenarien der Bebauungsdichte

Klar ist, dass die Szenarien hauptsächlich auf Annahmen basieren. Realistischerweise wird das letzte Szenario am ehesten der Zukunft entsprechen, da ein Bebauungsmix auch unterschiedliche Interessensgruppen abdecken kann. Die Ergebnisse bieten jedoch lediglich eine Orientierung für die Zukunft.

Entsprechend des Mittelwerts der Bevölkerungsprognose (1.458 EW bis 2040 = 5,7 Person pro Jahr) ist mit einem Zuwachs von ca. 89 Personen bis 2040 zu rechnen. Davon ausgehend reichen die bestehenden Baulandreserven im Szenario 5 weit über das Jahr 2050 hinaus aus.

Jedoch handelt es sich beim unbebauten Wohnbauland zu einem erheblichen Anteil um Reserven aus der Zeit vor der Baulandmobilisierung, worauf die öffentliche Hand keinen Zugriff hat – darum kann nur von einer Mobilisierung von einem sehr geringen Anteil der Reserven ausgegangen werden! Außerdem ist zu bedenken, dass auch bereits in Viehdorf lebende sich ihren eigenen Wohnraum schaffen wollen, sodass der Bedarf nicht nur an einem potentiellen Zuzug zu bewerten ist.

6.3.2 Quantitative Baulandbilanz

Gemeinde

	gesamt	bebaut:	unbebaut:				Bauland-
				davon:			Reserve
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D
Bauland-Wohngebiet	23,99	17,41	6,58	1,12	0,00	0,00	27,4
Bauland-Kerngebiet	6,97	6,89	0,07	0,00	0,00	0,00	1,1
Bauland-Agrargebiet	14,81	12,22	2,60	0,00	0,00	0,15	17,5
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	45,77	36,52	9,25	1,12	0,00	0,15	20,2
Bauland-Betriebsgebiet	4,74	2,62	2,12	1,76	0,00	0,36	44,7
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,83	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	6,57	4,45	**2,12**	1,76	0,00	0,36	32,3
SUMME:	52,34	40,97	11,37	2,88	0,00	0,51	21,7

Die Gesamtgemeinde betrachtet, sind ca. 52,3ha als Bauland gewidmet. Davon teilen sich etwa 45,8ha (87%) auf Wohnbauland und 6,6ha (13%) auf Betriebs- und sonstiges Bauland auf. Der Fokus liegt damit eindeutig auf dem Wohnen bzw. gemischte Nutzungen. Hierbei ist ca. die Hälfte als „klassisches“ Bauland-Wohngebiet, ein Drittel als Bauland-Agrargebiet und der Rest als Bauland-Kerngebiet ausgewiesen. Dadurch spiegelt sich einerseits der agrarische Ursprung, aber andererseits die in der Vergangenheit den Fokus rückende reine Wohnnutzung wider.

Insgesamt ist etwa ein Drittel des Betriebs-/Sonderbaulandes als Reserve zu betrachten. Im Wohnbauland liegt die Quote bei einem Fünftel. Die genauere qualitative Auseinandersetzung mit den Baulandreserven erfolgt oben.

Das Bauland ist auf die drei Katastralgemeinden aufgeteilt. Innerhalb der KGs sind die gleichlautenden Ortschaften die einzigen Träger von Bauland, welches wie folgt zu beschreiben ist:

KG Viehdorf

	gesamt	bebaut:	unbebaut:				Bauland-Reserve
				davon:			
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D
Bauland-Wohngebiet	13,51	9,92	3,59	1,12	0,00	0,00	26,6
Bauland-Kerngebiet	4,73	4,66	0,07	0,00	0,00	0,00	1,6
Bauland-Agrargebiet	2,47	1,11	1,36	0,00	0,00	0,00	55,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	20,71	15,69	5,02	1,12	0,00	0,00	24,3
Bauland-Betriebsgebiet	4,47	2,35	2,12	1,76	0,00	0,36	47,4
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,82	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	5,29	3,17	**2,12**	1,76	0,00	0,36	40,1
SUMME:	26,00	18,86	7,14	2,88	0,00	0,36	27,5

Abbildung 72: Baulandbilanz Katastralgemeinde Viehdorf.

Die Hälfte des gesamt gewidmeten Baulandes liegt in der KG/Ort Viehdorf. Das Bauland stellt sich als kompakt und zusammenhängend dar.

Das größere zusammenhängende Betriebsgebiet liegt ebenso zur Gänze in der KG Viehdorf, im Süden/südlich der Ortschaft Viehdorf. Inmitten des Ortes befindet sich ebenso Bauland-Betriebsgebiet für einen historisch entstandenen Betrieb.

Als Hauptort beherbergt Viehdorf zentrale Einrichtungen – diese sind zum Großteil als Bauland-Kerngebiet gewidmet und praktisch zur Gänze bebaut. Den Hauptanteil des Wohnbaulandes nimmt Bauland-Wohngebiet ein, wovon über ein Viertel als unbebaut gelten. Diese Reserven liegen vereinzelt im Ort verteilt, aber auch nördlich des Betriebsgebietes zeigt sich ein größeres zusammenhängendes Gebiet aus unbebautem Bauland. Das agrarische Bauland spielt eine untergeordnete Rolle und umfasst einen zusammenhängenden Bereich im westlichen Ortsteil, welcher zwischenzeitlich primär wohnlich genutzt oder noch unbebaut ist; eine agrarische Nutzung liegt hier nicht vor.

In Wohngebäuden sind im Hauptort Viehdorf weder Haupt-, noch Nebenwohnsitzer gemeldet und gelten statistisch als Leerstand.

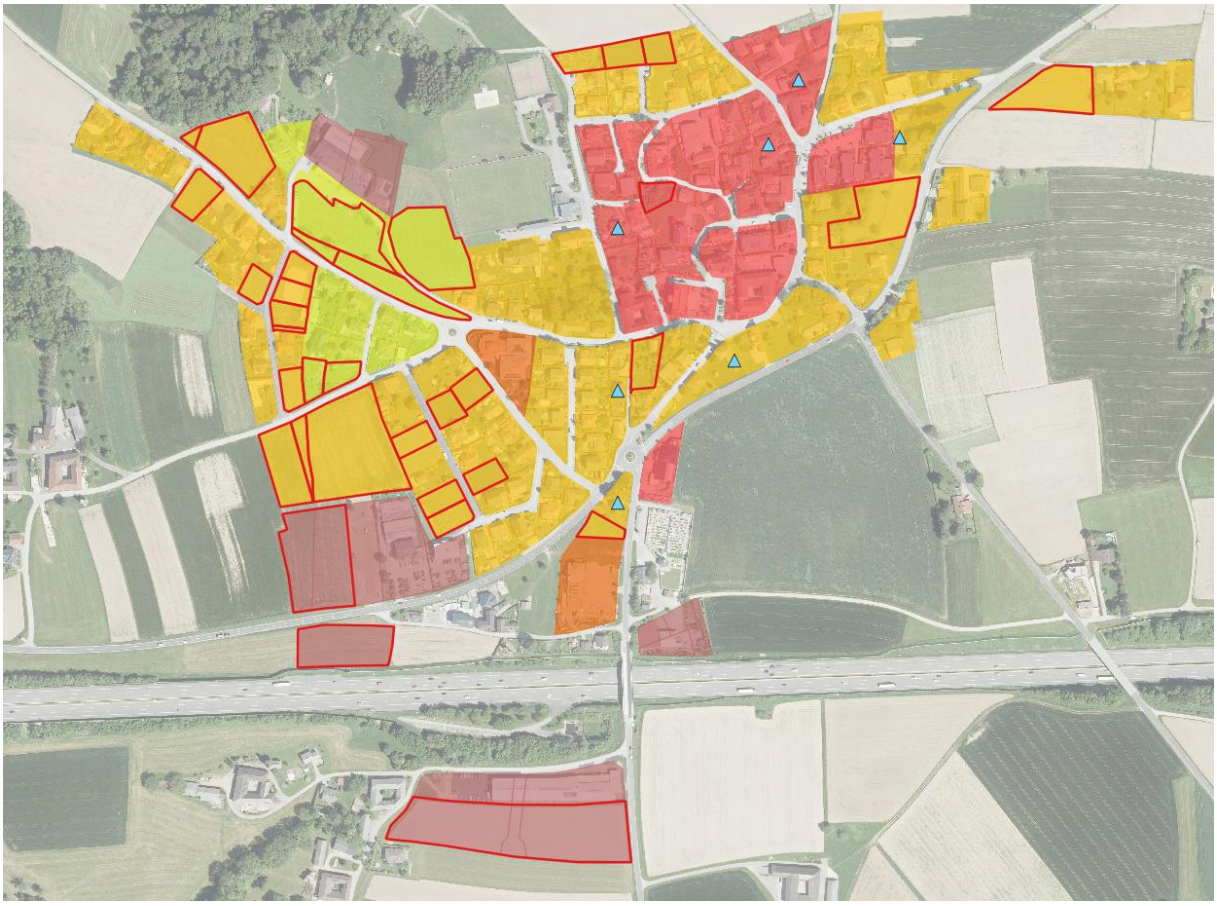


Abbildung 73: Planliche Darstellung Baulandreserven und Leerstände, Viehdorf.

KG Hainstetten

	gesamt	bebaut:	unbebaut:				Bauland-
				davon:			Reserve
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D
Bauland-Wohngebiet	5,36	4,11	1,25	0,00	0,00	0,00	23,3
Bauland-Kerngebiet	2,23	2,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Agrargebiet	3,94	3,42	0,52	0,00	0,00	0,15	13,1
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	11,53	9,77	1,76	0,00	0,00	0,15	15,3
Bauland-Betriebsgebiet	0,27	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	0,27	0,27	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,0
SUMME:	11,80	10,03	1,76	0,00	0,00	0,15	15,0

Abbildung 74: Baulandbilanz Katastralgemeinde Hainstetten.

In der KG/Ort Hainstetten befinden sich etwa 23% des gesamt gewidmeten Baulandes. Auffallend ist, dass der Ort als Dreieck ausgerichtet ist und im Zentrum einen großen, als Grünland gewidmeten Teil aufweist.

Der Landtechnik-Betrieb in der Mitte des Ortes umfasst das einzig gewidmete und gänzlich bebaute Bauland-Betriebsgebiet. Ansonsten gibt es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bauland-Wohngebiet, -Agrargebiet und -Kerngebiet. Das regional wichtige Kloster mit seinen Nebeneinrichtungen wird vom Kerngebiet umfasst. Der agrarische Ursprung äußert sich durch das Bauland-Agrargebiet in der Mitte sowie im östlichen Ortsteil. Das Agrargebiet im Norden ist zwischenzeitlich nicht mehr landwirtschaftlich, sondern wohnlich genutzt. Der südwestliche Bereich erstreckt sich linear entlang der L6055 und ist ausschließlich als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Die Reserven liegen hierfür bei fast 25%.

Als Wohnleerstand kann in Hainstetten ein Gebäude bezeichnet werden.



Abbildung 75: Planliche Darstellung Baulandreserven und Leerstände, Hainstetten.

KG Seisenegg

	gesamt	bebaut:	unbebaut:				Bauland-
				davon:			Reserve
	in ha:	in ha:	in ha:	Auf.Zone (A)	befristet (B)	Vertrag (C)	in % (D
Bauland-Wohngebiet	5,12	3,38	1,75	0,00	0,00	0,00	34,1
Bauland-Kerngebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Agrargebiet	8,40	7,68	0,71	0,00	0,00	0,00	8,5
Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 1:	13,52	11,06	2,46	0,00	0,00	0,00	18,2
Bauland-Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-Sondergebiet	1,01	1,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bauland-verkehrsbeschränktes Industriegebiet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwischensumme 2:	1,01	1,01	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,0
SUMME:	14,54	12,08	2,46	0,00	0,00	0,00	16,9

Abbildung 76: Baulandbilanz Katastralgemeinde Seisenegg.

Ähnlich wie Hainstetten liegen in Seisenegg etwa 27% des Baulandes. Das Zentrum von Seisenegg ist durch die Schlossanlage geprägt (diese ist als Bauland-Sondergebiet gewidmet und gänzlich bebaut). Östlich und westlich davon erstrecken sich in Nord-Süd-Richtung zwei Siedlungsteile: Im östlichen und südlichen Bereich zeigt sich die ursprünglich agrarische Nutzung, da hier Bauland-Agrargebiet gewidmet ist. Im Nordosten liegen vereinzelt unbebaute Parzellen. Der westliche Ortsteil weist – bis auf wenige Ausnahmen (als Bauland-Agrargebiet gewidmet) – Bauland-Wohngebiet als Hauptwidmung auf; hiervon sind noch ein Drittel unbebaut. Weder Bauland-Kerngebiet, noch Bauland-Betriebsgebiet sind in Seisenegg ausgewiesen.

Die 5 leerstehenden Wohngebäude sind über den Ort verteilt.

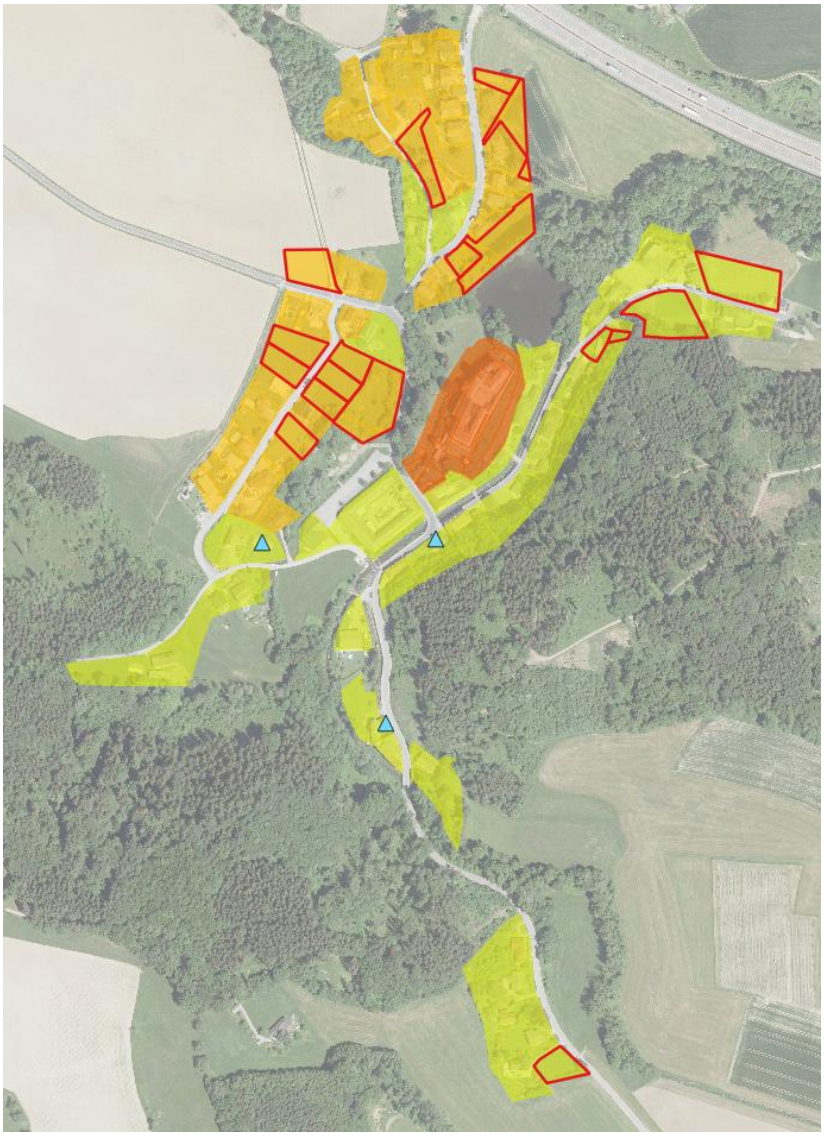


Abbildung 77: Planliche Darstellung Baulandreserven und Leerstände, Seisenegg.

6.3.3 Leerstand

Die Gemeinde übernimmt **laufend Anstrengungen, Leerstand zu mobilisieren**. Ende September 2024 wurde das **Projekt zur Erhebung von Leerständen und ungenutzten Flächen** in den Kleinregionen Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt 14 Gemeinden rund um Amstetten, inkl. Viehdorf haben gemeinsam an einer innovativen digitalen Lösung zur Erfassung und Analyse von Leerständen und Baulandüberhängen gearbeitet. Das vom Fonds für Kleinregionen des Landes Niederösterreich geförderte Projekt hat die Basis für eine nachhaltige und datenbasierte Flächenpolitik in der Region geschaffen. Die von der Firma GISquadrat entwickelte Software ermöglicht den Gemeinden eine tagesaktuelle Darstellung von leerstehenden Gebäuden und ungenutzten Bauflächen.

Die Gemeinde schafft selbst verfügbare Baugründe in Viehdorf, indem sie einen langjährigen Leerstand in Gemeindeeigentum abriss, und mittels Vergaberichtlinien die Grundstücke an in Viehdorf engagierte junge Familien und Paare vergibt.



Abbildung 78: Bmg. Markus Burgstaller und Vzbgm. Eder vor Leerstand, der von Gemeinde abgerissen wurde, Gemeinde Viehdorf, Juni 2026

Die statistische Auswertung der GWR-Daten hat ergeben, dass 17 Wohngebäude im gesamten Gemeindegebiet weder eine Haupt-, noch eine Nebenwohnsitzmeldung aufweisen.

Bei einer Gesamtanzahl von 388 Wohngebäuden bedeutet das eine Leerstandsquote von ca. 4%. Dies ist im Verhältnis zu anderen Regionen in Niederösterreich eine geringe Zahl.

Es wurden die Leerstandsdaten von 03/2016 und 04/2026 auf Grundlagen der Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) der Gemeinde verglichen. Insgesamt gab es 2016 21 Wohngebäude, in denen weder ein Haupt- noch ein Nebenwohnsitz gemeldet war. 11 davon waren 2026 kein Leerstand mehr – konnten demnach also mobilisiert werden. Im selben Zeitraum kamen 7 neue leerstehende Wohngebäude, welche 2016 noch kein Leerstand waren, hinzu. Insgesamt gab es zwischen 2016 und 2026 4 leerstehende Wohngebäude weniger. Von Seiten der Gesetzgebung wurden keine möglichen Mobilisierungsmaßnahmen geschaffen, die grundsätzliche Ausgangslage, bei der die Gemeinde bemüht ist Leerstand zu mobilisieren, Eigentümer aktiv anspricht etc. und der gesetzliche Rahmen derselbe ist, bleibt. Deswegen muss angenommen werden, dass kein Leerstand mobilisiert werden kann.

Die Erhebung des Leerstands auf Basis von Meldedaten ist nur eingeschränkt belastbar, da eine hohe Fluktuation der Wohnsitzmeldungen vorliegt. Melderechtliche Veränderungen spiegeln den tatsächlichen Nutzungszustand von Wohnungen und Gebäuden nicht immer zeitgleich oder eindeutig wider, weshalb die Ergebnisse als Annäherung zu interpretieren sind.

6.3.4 Nachverdichtungs-/Umnutzungspotentiale

Nachverdichtung im Siedlungsgebiet beschreibt Maßnahmen zur effizienteren Nutzung bereits bestehender Siedlungsflächen, ohne neue Flächen zu verbrauchen. Ziel ist es, dem Flächenverbrauch entgegenzuwirken, die Infrastruktur besser auszunutzen und kompakte, lebenswerte Orte zu schaffen.

Es gibt mehrere Arten, Nachverdichtung zu erreichen:
- Aufstockung bestehender Gebäude
- Umnutzung von nicht genutzten Gebäuden (bspw. landwirtschaftliche Gebäude)
- Ersatzbauten mit höherer Dichte
- Neubauten in Baulücken

Folgende Arbeitsschritte zur Analyse der Nachverdichtungspotentiale wurden getätigt:
- Wie viel zusätzlicher Wohnraum ist durch Bebauung von Baulücken möglich?
- Wie viel von diesem Verdichtungspotential ist tatsächlich als verfügbar zu bewerten?
- Welche Möglichkeiten bieten rechtliche Rahmenbedingungen in Niederösterreich der Gemeinde?

In den Streulagen (Landwirtschaftliche Betriebe, Gebs – erhaltenswerte Gebäude im Grünland) wäre zwar Bauvolumen vorhanden, eine Nachverdichtung ist aber nicht anzustreben. -> **Nachverdichtungskapazität besteht nur im Baulandbestand**

Die Möglichkeiten der Nachverdichtung sind im Wechselspiel mit Klimawandelanpassung und Erhaltung der Durchlüftung und Vorbeugung von Hitzeinseln zu sehen – bei einer starken Nachverdichtung können diese Effekte vermindert werden.

In Viehdorf ist ein Bebauungsplan für Teilbereiche des Betriebsgebietes im Hauptort, einen Teilbereich im Wohngebiet im Hauptort (Teilbebauungsplan Nadlinger) und einen Teilbereich des Wohngebietes in Seisenegg erlassen. Der Teilbebauungsplan Nadlinger wurde 2025 geändert, um höhere Bebauungsdichten zu ermöglichen. Alle anderen Bereiche Viehdorfs haben keinen verordneten Bebauungsplan.



Abbildung 79: Ausschnitt aus Darstellung der Dichte mittels Geschoßflächenzahl, Viehdorf



Abbildung 80: Ausschnitt aus Darstellung der Dichte mittels Geschoßflächenzahl, Hainstetten



Abbildung 81: Ausschnitt aus Darstellung der Dichte mittels Geschoßflächenzahl, Seisenegg

Der Großteil der Grundstücke in der Gemeinde weist eine Geschoßflächenzahl unter 0,8 auf, was auf eine lockere Bebauung hinweist. Somit ist auch das Potential für Nachverdichtung gegeben. Es konnte in den letzten 10 Jahren keine, den Baulandbedarf reduzierende Nachverdichtung beobachtet werden.

Auch für die nächsten Jahre ist die Nachverdichtung vom Willen der Eigentümer abhängig, wobei die Gemeinde nicht aktiv eingreifen kann. Die Gemeinde hat keine rechtliche Möglichkeit Nachverdichtung durchzusetzen.

6.4 Abschätzung des Baulandbedarfs

Für die Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes ist es von Relevanz den künftigen Baulandbedarf zu ermitteln. Dafür werden 2 Szenarien für die Grundannahmen angeführt und letztendlich ein Mittelwert daraus gebildet: V1 basiert auf dem gemittelten Wert der Bevölkerungsprognose (vgl. 6.1.3), V2 auf der Baulandentwicklung der vergangenen Jahre (seit inklusive 2016).

Flächenmäßig betrifft mehr als ein Drittel der beobachteten Entwicklung seit 2016 die Erstbebauung von Altreserven. Doch auf die Bemühungen der Gemeinde geht der Hauptanteil der beobachteten Entwicklung zurück. Dem Abriss und Neubau von Gebäuden kommt in der Gemeinde ein kleiner Anteil

zu. Nur bei einer Baulandreserve in der Gemeinde ist von einer kurzfristigen Bebauung auszugehen, da diese mit einem Baulandsicherungsvertrag belegt ist. Seit 2016 wurden 1ha Baulandreserven ohne Bemühungen der Gemeinde (Umwidmung von neuen Siedlungserweiterungsbereichen, Ankauf durch Gemeinde etc.) bebaut.

Es konnte in den letzten 10 Jahren keine den Baulandbedarf reduzierende Nachverdichtung beobachtet werden. Zukünftig abschätzbar ist eine ähnliche Entwicklung.

4 leerstehende Wohngebäude konnten seit 2016 mobilisiert werden. Die Entwicklung des Leerstandes ist nicht absehbar, da die Wohnsitzmeldungen eine hohe Fluktuation aufweisen und eine Mobilisierung eines Gebäudes nicht vorhergesehen werden kann.

Zukünftig abschätzbar ist eine der beobachteten Entwicklung ähnliche Entwicklung der Mobilisierung von Baulandreserven. Abweichend könnte die Entwicklung der Altreserven sein, da das gesamte Flächenausmaß dieser kontinuierlich sinkt, weswegen weniger mobilisiert werden können.

Insgesamt wurden in den 10 Jahren 60 Wohneinheiten auf 2,75ha erstmalig errichtet. Dies entspricht einer Dichte von ca. 59 EinwohnerInnen pro Hektar. Dies bedeutet einen Flächenbedarf von durchschnittlich ca. 458m² pro Haushalt.

Hinsichtlich Baulandbedarf pro Haushalt wird eine mäßige Verdichtung der gesamten Fläche angenommen, weswegen ein Flächenbedarf von ca. 500 m² pro Haushalt zur Berechnung herangezogen wird. Diese Zahl ergibt sich aus einem Mittelwert der oben angeführten Szenarien, siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**.

	Bevölkerungsprognose	Beobachtete Entwicklung
Grundlagen	Ø +6 EW/Jahr Ø 2,7 EW/HH +2,2 HH/Jahr 500 m²/HH	27.500 m² Bauland In 10 Jahren
Bedarf/Jahr	1.100 m² = 0,11 ha /Jahr	2.750 m² = 0,28 ha /Jahr
Bedarf/Jahr ermittelt aus Mittelwert vergangener und prognostizierter Entwicklung	ca. 0,2 ha / Jahr (Mittelwert Bedarf/Jahr aus V1 und V2)	
Bedarf bis 2041 ermittelt aus Mittelwert vergangener und prognostizierter Entwicklung	3 ha	
- Abschätzbare Mobilisierung Baulandreserven	1,5 ha (Abschätzbare Mobilisierung/Jahr mal 15 Jahre)	
- Abschätzbare Mobilisierung Leerstand	-0,0 ha	
- Abschätzbare Baulandbedarf-reduzierende Nachverdichtung	-0,0 ha	
Wohnbaulandbedarf bis 2041	**1,5 ha**	

Abbildung 82: Berechnung Baulandbedarf.

Auch die Zahl der 20- bis 30-Jährigen ist ein Indikator für den potenziellen künftigen Wohn- und Baulandbedarf, da diese Altersgruppe typischerweise verstärkt neue Haushalte bildet. In dieser Altersgruppe finden oft Wohnungswechsel, Partnerschaftsbildung, Familiengründung oder der Auszug aus dem Elternhaus statt. In Viehdorf wohnen derzeit 127 Personen in der Altersgruppe der 20 bis 30-Jährigen.

Der Baulandbedarf wurde aufgrund der beobachteten Entwicklung der vergangenen Jahre sowie der Bevölkerungsprognose erstellt. Die voraussichtliche Mobilisierung der Baulandreserven ist mitberücksichtigt.

Die Zielsetzung der Gemeinde hinsichtlich ihrer weiteren Entwicklung, welche im programmatischen Teil gesetzt wird, ist hier nicht berücksichtigt.

6.5 SWOT-Analyse

Stärken	**Schwächen**
+ Stetiges Bevölkerungswachstum + Dorfcharakter, Tradition, Brauchtum, Zusammenhalt + Funktionell und ästhetisch gestaltetes Ortszentrum + Klare Abgrenzung von Haupt- und Nebenorten, bzw. zur Landschaft + Kompakter Siedlungsraum im Hauptort + Geringe Wohnraum-Leerstände + Kaum reine Zweitwohnsitze	– Rückgang der Geburten – Schrumpfende Haushaltsgrößen bei steigenden Wohnungsgrößen – Aussterben des Dorfes – Mäßig hohe Baulandreserven Wohnen (großteils nicht verfügbare Altreserven) – Hohe Kosten für Erhaltung der Streulagen (insb. Straßen)
Chancen	**Risiken**
➢ Ländliche Lage ➢ Nähe zu Amstetten ➢ Bevölkerungsanstieg prognostiziert ➢ Bevölkerungswachstum durch Stadtflucht ➢ Nachverdichtung durch jüngere Generationen am Elternhaus	○ Siedlungsdruck ○ Erhöhter Wohnraumbedarf ohne reales Bevölkerungswachstum ○ Anstieg der Zweitwohnsitzer durch Stadtflucht ○ Barrieren für Siedlungsentwicklung (A1, Stromleitung) ○ Überalterung der Gesellschaft

7 Infrastrukturen, Verkehr und Mobilität

7.1 Soziale Infrastrukturen und deren Erreichbarkeiten

7.1.1 Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist in den letzten Jahren qualitativ erheblich ausgebaut worden.

Einerseits liegt dies am jungen „Haus für Gesundheit“ in Viehdorf, wo verschiedenes medizinisches Personal seine Dienste anbietet (Therapeuten, mobile Hauskrankenpflege…). Dieses ist aufgrund der zentralen Lage im Hauptort sehr gut für verschiedene Verkehrsteilnehmer erreichbar. Andererseits wurde ein neuer Standort für die Hausärztin in Hainstetten gefunden, welche primär motorisiert angefahren werden kann.

Darüber hinaus gibt es schon seit Jahrzehnten das Angebot für betagte Ordensmitglieder im Schloss Hainstetten gepflegt und betreut zu werden.

Damit ist das Angebot der medizinischen Versorgung im ländlichen Raum vergleichsweise hoch.

Für den medizinischen Bedarf für den mittelfristigen Bedarf besteht die Möglichkeit den Zahnarzt in Amstetten oder St. Georgen/Ybbsfelde aufzusuchen. Für die Altersversorgung gibt es Einrichtungen in Amstetten, Wallsee oder St. Peter/Au. Das hochrangige medizinische Netz wird durch die Rettungsstelle und Spitalsversorgung in Amstetten erweitert.

7.1.2 Bildung

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten mit 4 Gruppen, welche dem Bedarf aktuell gerecht wird. Im Schuljahr 2024/25 gab es in der Volksschule Viehdorf 5 Klassen. Durchschnittlich 10-15 Kinder bilden einen Jahrgang. Beide Einrichtungen liegen im Hauptort Viehdorf (beim Kreisverkehr und Sportplatz) und können fußläufig erreicht werden.

Für die Mittelstufe gibt es in den nahe gelegenen Orten Ardagger, Neustadtl, Blindenmarkt und Amstetten Mittelschulen, die besucht werden. Diese können mit eigenen Schülertransporte oder mit dem öffentlichen Verkehr erreicht werden.

Für die höhere/speziellere Bildung bietet Amstetten unterschiedliche Angebote wie eine polytechnische Schule, Sonderschule, AHS, BHS, welche ebenso mit dem ÖV angefahren werden können.

Die nächsten Hochschulen liegen in Linz, St. Pölten und Wien.

Im Bereich der Erwachsenenbildung bestehen Angebote des VHS und WIFI Amstetten, sowie innergemeindlich des katholischen Bildungswerks Viehdorf. Unregelmäßig veranstalten auch Viehdorfer Vereine Veranstaltungen im Sinne der Weiterbildung.

Das Land NÖ hat 1981 ein Sektorales Raumordnungsprogramm zum Thema Schulwesen erlassen, in welchem geregelt wird, welche Gemeinde über welche Bildungseinrichtungen verfügen soll. In

Viehdorf ist dafür „VS Viehdorf (2)“ festgelegt: „Zur Kategorie 2 zählen solche Volksschulen, in deren Einzugsbereich im Schuljahr 1979/80 voraussichtlich 50 bis unter 90 Volksschüler der ersten vier Schulstufen leben werden, so dass eine 2- oder 3klassige Volksschulorganisation mit den ersten vier Schulstufen zu erwarten ist.“ (SekROP Schulwesen) Die letztjährige Klassenanzahl von 5 übersteigt damit die vor über 40 Jahren festgelegte Zielgröße.

7.1.3 Kultus

Als Glaubensstätte besteht die Kirche in Viehdorf, welche zur Pfarre Viehdorf zählt.

7.1.4 Vereine

Die Gemeinde verfügt über ein vielfältiges Angebot an Vereinen und Institutionen in unterschiedlichen Sparten. Vereine als Möglichkeit des gesellschaftlichen Zusammentreffens sind ein wertvoller Aspekt im Gemeindegefüge. Folgende Vereine bestehen – aufgegliedert nach Themenbereichen – in der Gemeinde:

Sport

- Jagdgesellschaft Viehdorf
- Jagdhornbläser Viehdorf
- Jagdausschuss Viehdorf
- Reitclub Niedernhof
- Reitverein Freinhof
- Union Sportverein Viehdorf
- Union Sportverein Viehdorf – Zweigverein Fußball
- Union Sportverein Viehdorf – Sektion Tennis

Musik

- Cantare Musica
- Kirchenchor Viehdorf
- Musikschule Ybbsfeld
- Musikverein Viehdorf
- QUINTessence
- Viehdorfer Tanzimusi

Feuerwehr

- Freiwillige Feuerwehr Seisenegg
- Freiwillige Feuerwehr Viehdorf
- Feuerwehrjugend Seisenegg
- Feuerwehrjugend Viehdorf

Gesellschaft

- Die Bäuerinnen
- Bauernbund Viehdorf
- Kameradschaftsbund Viehdorf
- Kriegsopfer- und Behindertenverband
- Landjugend Viehdorf – Ardagger – St. Georgen/Ybbsfelde
- ÖAAB Viehdorf
- Seniorenbund Viehdorf
- Wirtschaftsbund Viehdorf

Diverse (Bildung, Glaube, Gesundheit, Unterhaltung)

- Betreutes Wohnen Hainstetten
- Dorferneuerung Viehdorf aktiv
- Gesunde Gemeinde
- Katholisches Bildungswerk
- Kulturverein Schloss Seisenegg
- Theatergruppe Viehdorf
- Pfarrgemeinderat Viehdorf
- Pfarrkirchenrat Viehdorf
- Schlossadvent Hainstetten

7.1.5 Lebensmittel

Jahrelang war der Nah & Frisch ein wichtiger Träger der Lebensmittel-Nahversorgung in der Gemeinde. Daraufhin wurde der Verein Dorfladen Viehdorf gegründet und ein ADEG Markt in den umgebauten Räumlichkeiten auf ca. 290m² eröffnet. Dieser ist außerdem auch Lotto/Toto, Tabak und Postpartner. Dieser bietet mit einem Bistro auch einen lokalen Treffpunkt. Der Standort liegt innerorts und ist fußläufig zu erreichen.

Ergänzend zum Supermarkt-Greißler gibt es einen Bäcker im Hauptort sowie verschiedene Hofläden im Gemeindegebiet (z.B. Hofmolkerei).

Ansonsten bietet Amstetten ein umfassendes Angebot an Lebensmitteln.

7.1.6 Sport, Freizeit und Erholung

Für Kinder besteht in jedem der drei größeren Orte ein Spielplatz mit unterschiedlicher Ausstattung. Diese sind allesamt fußläufig gut erreichbar.

Im Bereich des Sportangebotes gibt es einen Fußballplatz, Tennisplatz sowie Beachvolleyballplatz in Viehdorf, welche zentral liegen. Bei den Pferdehöfen kann auch teilweise geritten werden.

Für weitere Freizeit- und Sporteinrichtungen kann Amstetten aufgesucht werden.

7.1.7 Gastronomie

Die gastronomische Versorgung ist in den letzten Jahren zurückgegangen. Aktiv ist noch das zentral gelegene Café/Bäckerei Mistelbacher in Viehdorf selbst. Abgesehen davon besteht noch ein Gasthaus in Viehdorf, welches auf Anfrage öffnet.

Die Eventlocation Schloss Seisenegg kann für spezielle Events (z.B. Hochzeit) in Anspruch genommen werden.

7.1.8 Gemeindeeinrichtungen, Sicherheit

In der Gemeinde bestehen zwei Feuerwehren, welche das gesamte Gemeindegebiet abdecken. Rettung und Polizei befinden sich in Amstetten.

Das Gemeindeamt liegt auf dem Dorfplatz im Herzen des Ortes Viehdorf.

7.1 Technische Infrastrukturen

7.1.1 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die drei Orte sind allesamt mit einer öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgung ausgestattet.

Viehdorf und Seisenegg erhalten ihre Wasseranschlüsse aus Amstetten, der Kanal ist gemeindeeigen. Die Versorgung in Hainstetten ist von der Gemeinde selbst errichtet. Darüber hinaus gibt es hier auch teilweise private Brunnen für die Wasserversorgung. Teilweise bestehen auch in den Rotten öffentliche Wasserversorgungsanlagen (Obernhof, Reinswidl, Reikersdorf). Ansonsten liegen die Wasserver- und -entsorgung in der Eigenversorgung (Brunnen, Senkgrube).

Mit Ausnahme des Kanals in Hainstetten sind für alle Leitungsinfrastrukturen noch Kapazitäten vorhanden.

Die Gemeinde organisiert jährlich einen Pool-Füll-Kalender, um Verbrauchsspitzen abzudämpfen. Während der Dürre im Sommer 2026 gab es keine Versorgungsprobleme mit Wasser in Viehdorf.

Abbildung 83: Übersicht über Leitungsinfrastrukturen und Einschätzung der Kapazitäten (grün = Kapazitäten vorhanden, orange = Kapazitäten weitgehend ausgeschöpft)

Ortschaft	Wasserversorgung	Abwasserentsorgung
Viehdorf	Öffentlich	Öffentlich
Hainstetten	Öffentlich, private Brunnen	Öffentlich
Seisenegg	Öffentlich	Öffentlich

7.1.2 Hochrangige Leitungen

Verschiedene hochrangige, überregionale bedeutende Leitung verlaufen durch die Gemeinde.

Die Hochspannungsleitung von 220 kV und 380kV verläuft nördlich des Ortes Viehdorf in Ost-West-Richtung. Außerdem besteht eine alte unterirdische Datenleitung der Telekom westlich von Viehdorf in Nord-Süd-Richtung; sowie eine Ölleitung parallel zur Stromleitung, jedoch deutlich weiter nördlich.

Abbildung 84: Darstellung der hochrangigen Leitungen (gelb = Strom, blau = Telekom, rot = Öl, grün: Turktelekom - Glasfaser)



7.1.3 Telekommunikationsnetz

Im vergangenen Jahr bis Ende Jänner 2025 lief eine Sammlung für Glasfaseranschlüsse. Diese ist positiv ausgegangen, sodass das gesamte Gemeindegebiet mit modernem Breitband ausgestattet wird. Dies ist eine deutliche Qualitätssteigerung für das Telekommunikationsnetz.

7.1.4 Abfallentsorgung

Die Abholung des Hausmülls (Rest-, Bioabfall, Altpapier, das Gelbe) wird vom Gemeinde Dienstleistungsverband Region Amstetten organisiert und regelmäßig durchgeführt.

Für die darüber hinausgehende Müllverwertung stehen die Altstoff-Service-Zentren in Ardagger und Amstetten Ost als nächstes zur Verfügung. Einmal pro Jahr besteht auch die Möglichkeit einer Hausabholung.

7.2 Mobilitätsangebot

7.2.1 Modal Split

Der Motorisierungsgrad im Bezirk Amstetten liegt im Jahr 2023 bei 1,5; dies bedeutet, dass auf 1,5 Einwohner 1 PKW kommt (vgl. Statistik Austria). Genauere Daten auf Gemeindeebene liegen nicht vor. Der Bezirk liegt damit im niederösterreichischen Durchschnitt.

Der Modal Split beschreibt die prozentuale Aufteilung aller Wege oder Fahrten auf verschiedene Verkehrsmittel. Nachfolgend liegen die Werte für die Entwicklung des Verkehrsaufkommens der Wohnbevölkerung nach Verkehrsmittelanteilen an Werktagen für ganz Niederösterreich vor. (vgl. Amt der NÖ Landesregierung 2020)

Es zeigt sich, dass die Werte seit Jahren relativ stabil verteilt sind. Die Hauptgruppe machen mit ca. der Hälfte aller Wege die MIV-Lenker aus. Leicht ansteigend sind die Öffi-Nutzer, gleichzeitig gelten die Fußwege als rückläufig.

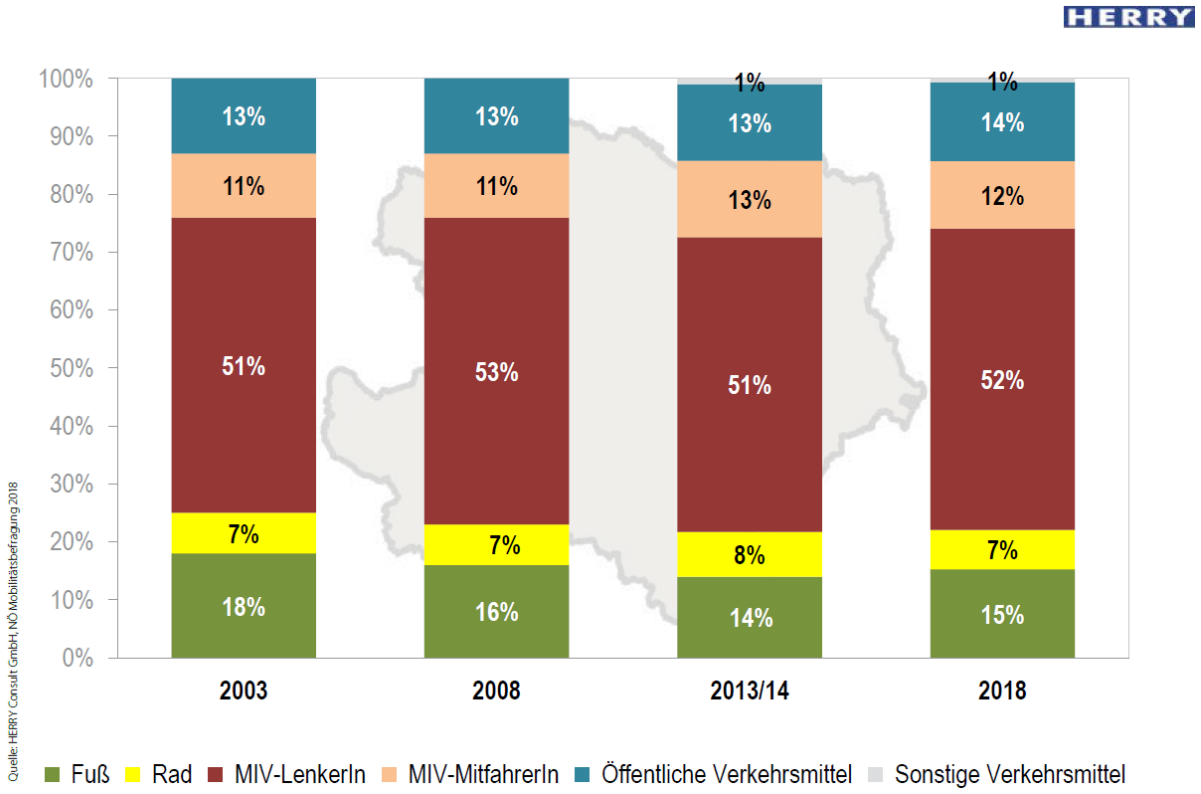


Abbildung 85: Entwicklung des Verkehrsaufkommens der NÖ-Wohnbevölkerung nach Verkehrsmittelanteilen an Werktagen in %. (Amt der NÖ Landesregierung 2020: Abb 8-1, S. 53)

7.2.2 Überörtliche Mobilitätsausrichtung

Um das überregionale Mobilitätsnetz zu nutzen, gibt es keine direkte Anschlussmöglichkeit in der Gemeinde; jedoch bietet das nahe gelegene Amstetten die Möglichkeit für Anschlüsse an Fernverkehrsstrecken.

Dazu zählt in erster Linie die A1 Westautobahn, welche grundsätzlich durchs Gemeindegebiet verläuft – Auf-/Abfahrtsmöglichkeiten gibt es an den Anschlussstellen Amstetten Ost und West.

Relevant ist jedoch auch die überregionale Bahnverbindung durch den Bahnhof Amstetten. Kleinregional ergänzt der Bahnhof Blindenmarkt das Angebot.

Die Landesstraße B1 (Strecke Wien-Linz) ist über das Gemeindegebiet von St. Georgen/Ybbsfelde erreichbar. Wichtige Landesstraßen im Nahbereich sind ebenso die B119 bzw. B119a (Grein-Amstetten), welche über die Gemeinde Ardagger angefahren kann.

Durch die Gemeinde Viehdorf verlaufen folgende Landesstraßen: L91, L6018, L6025, L6036, L6052, L6054, L6055, L6056, L6057, L6060, L6061, L6063, L6064.

Lärm

Die Gemeinde liegt direkt an der Westautobahn A1 und ist damit bereichsweise stark von Lärmeinwirkungen betroffen. Andere Lärmquellen, wie Betriebe, stellen keine maßgeblichen Belastungen dar.

Die Lärmkarten des BMIMI bzw. BMLUK (vgl. lärminfo.at) zeigen die Ausmaße und Intensität der Lärmemissionen im Bereich von überregionalen Straßen. Die Darstellung (Farbgebung) hat sich zwar zwischen den Berechnungen aus 2017 und 2022 verändert, jedoch zeigt sich, dass die Lärmbelastung in den Orten Viehdorf und Seisenegg tendenziell zurückgegangen ist. Insbesondere in Viehdorf, welches für 8 Jahren noch beinahe gänzlich von einer Lärmwolke überlagert war, reicht der Lärmbereich „nur mehr“ bis an die Straßen Hauptstraße und Sonnenstraße. Die errichteten Lärmschutzwände tragen dazu bei. In Seisenegg hat sich die berechnete Einwirkung kaum merkbar verändert.

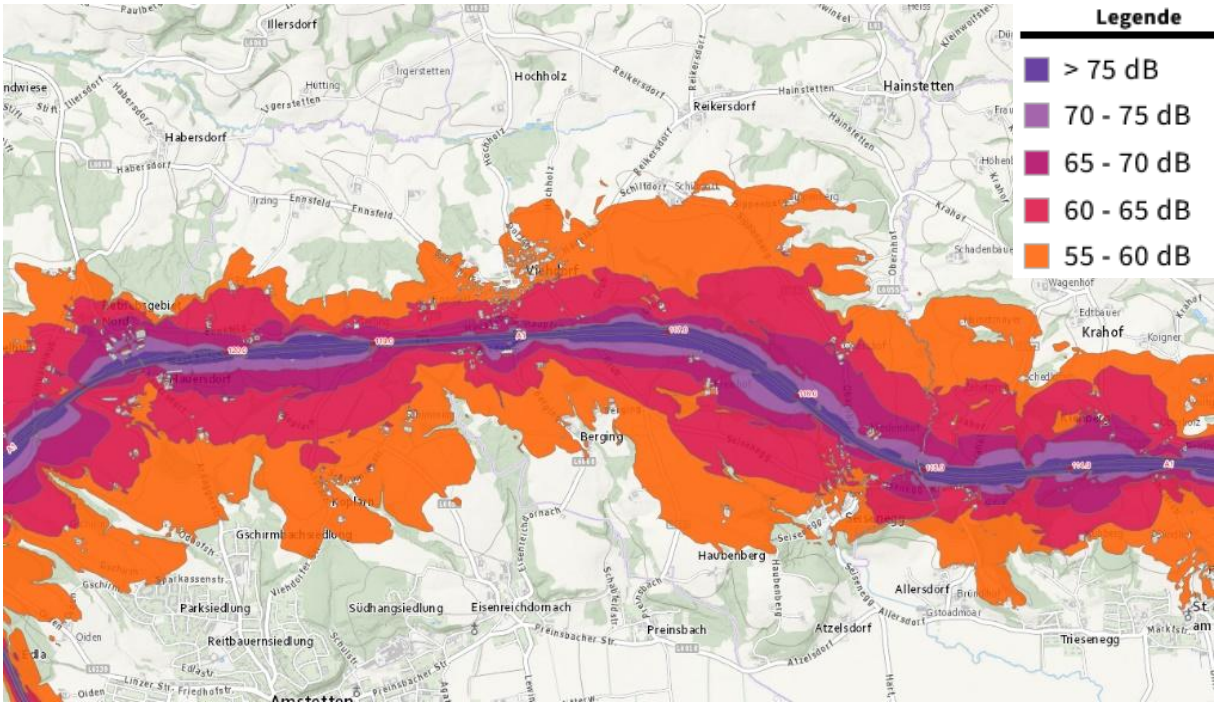


Abbildung 86: Ausschnitt aus Lärmkarte. Straße 2017 – Summenkarte – 24h.

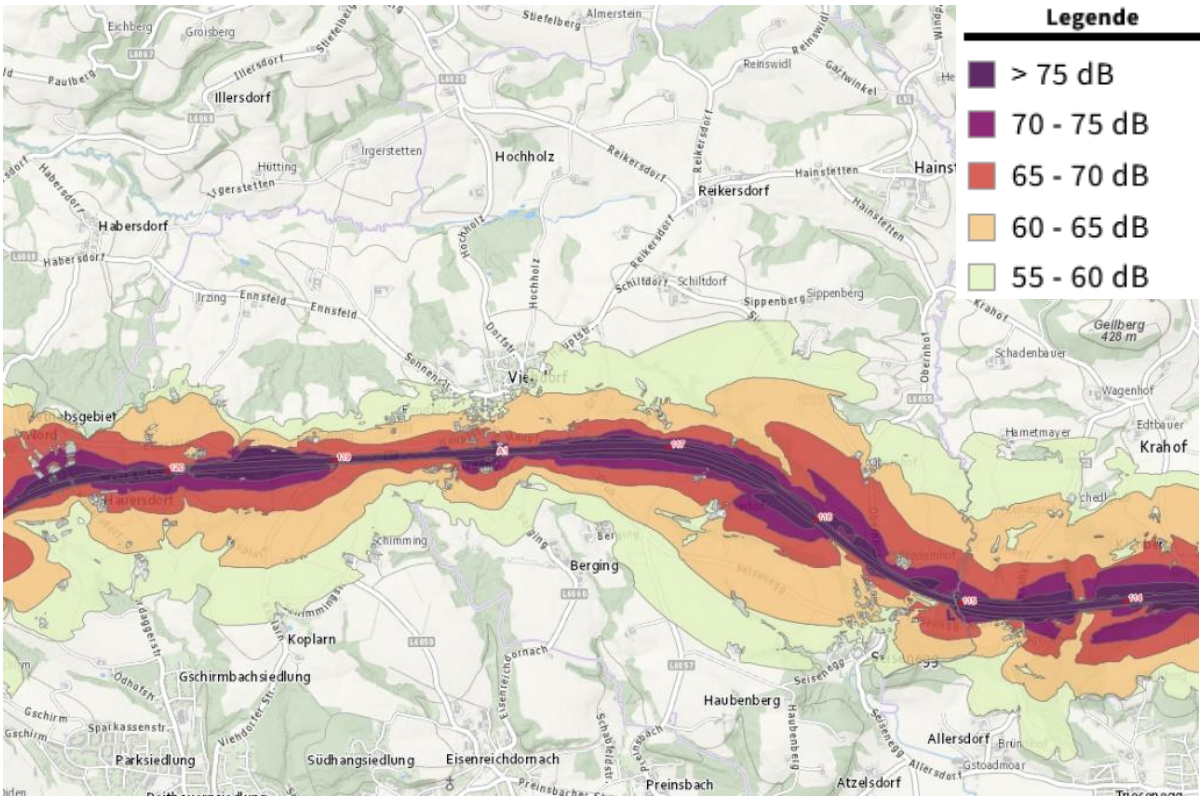


Abbildung 87: Ausschnitt aus Lärmkarte. Straße 2022 – Summenkarte – 24h.

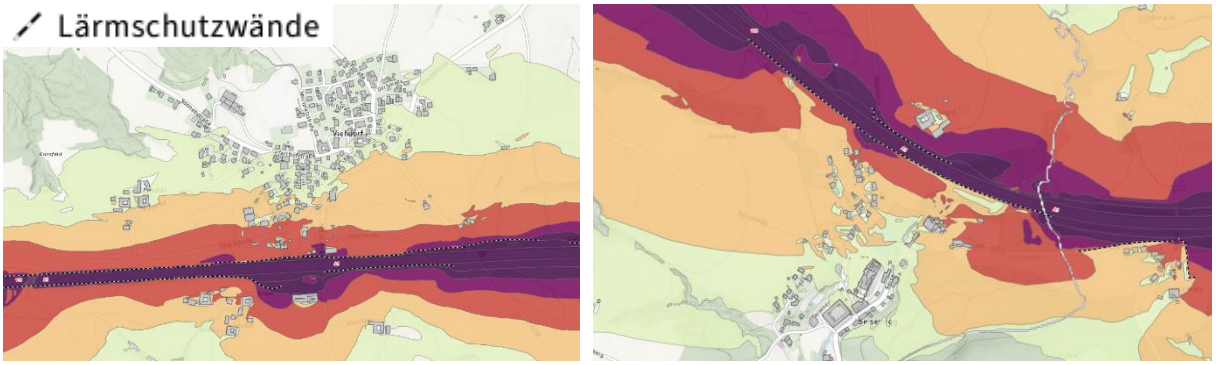


Abbildung 88: Ausschnitt aus Lärmkarte. Darstellung der Lärmschutzwände.

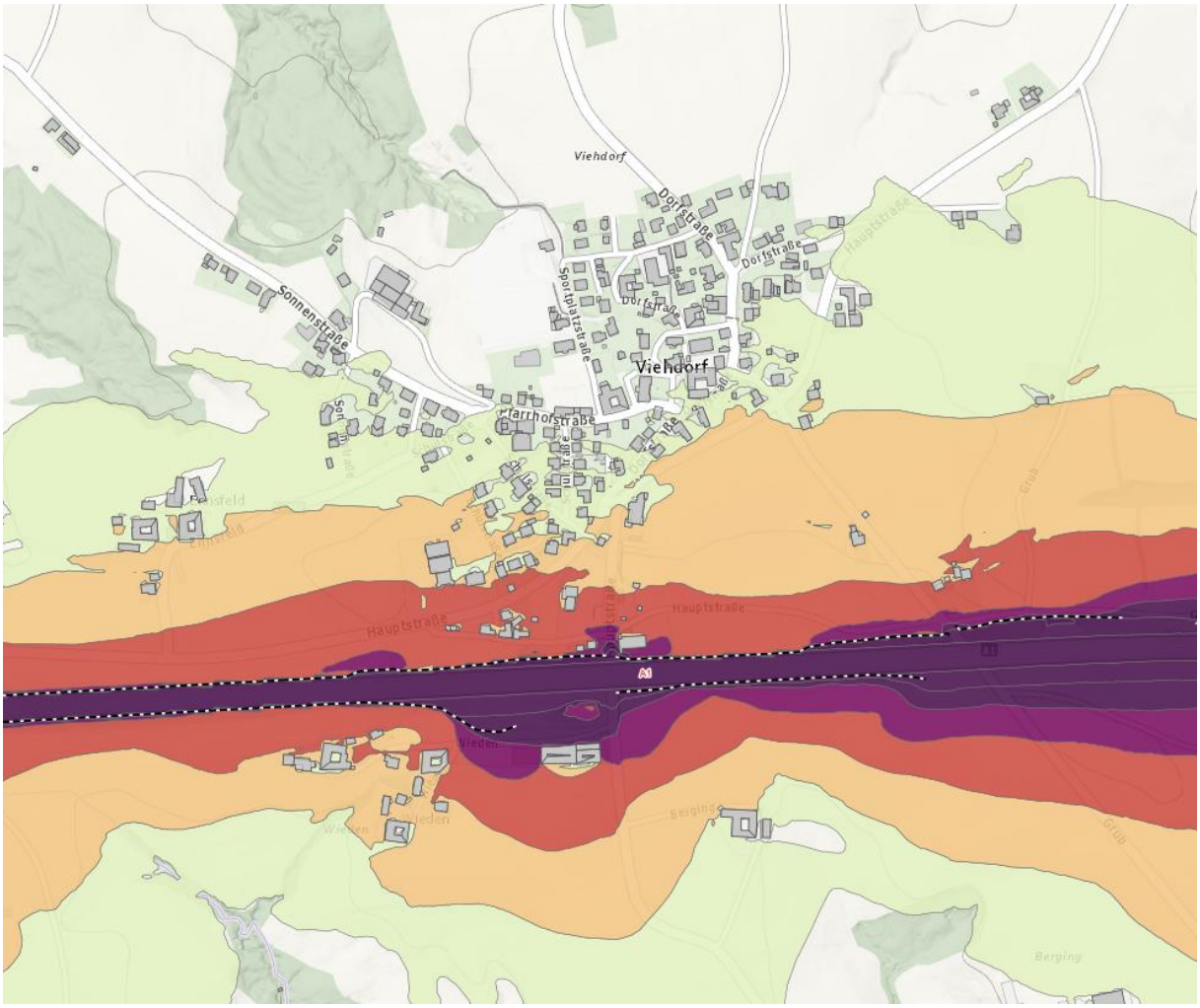


Abbildung 89: Darstellung verlärmter Bereiche; Ausschnitt aus Lärmsummenkarte, Viehdorf

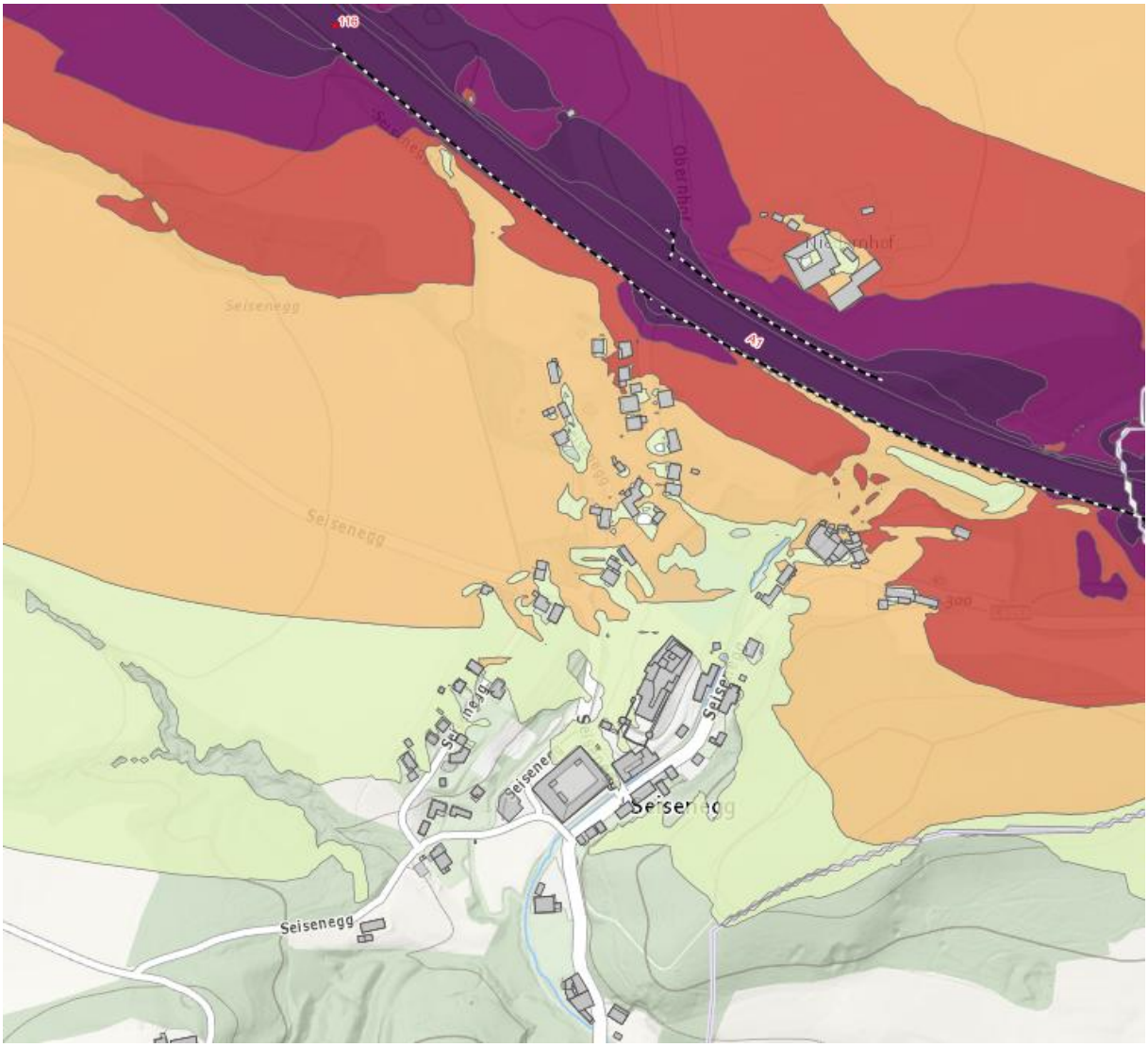


Abbildung 90: Darstellung verlärmter Bereiche; Ausschnitt aus Lärmsummenkarte, Seisenegg

Auch in den Nachtstunden sind noch maßgebliche Einwirkungen zu verzeichnen.

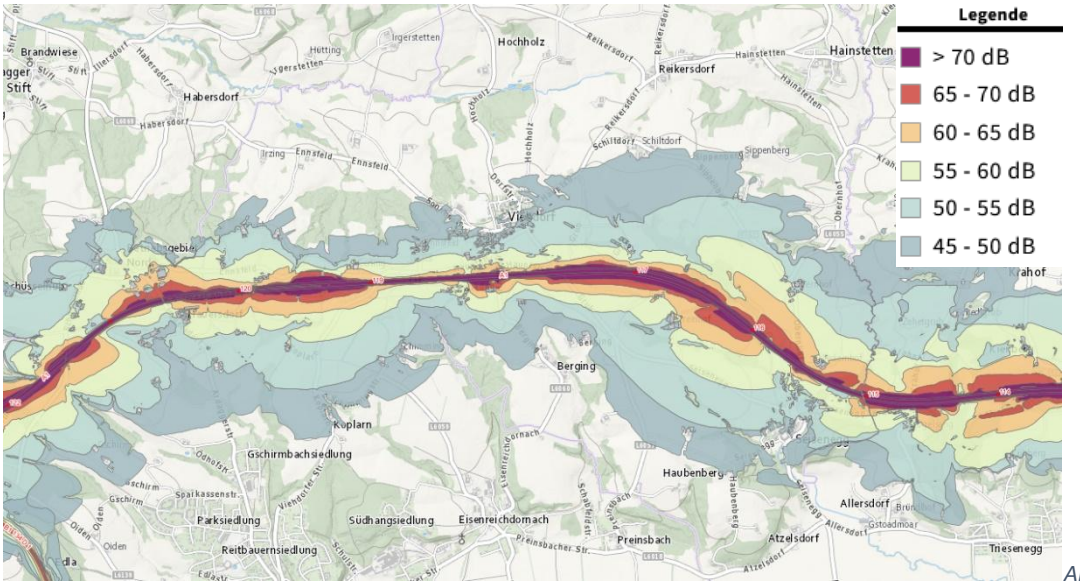


Abbildung 91: Ausschnitt aus Lärmkarte. Straße 2022 – Nachtwerte.

Die Lärmemissionen in den Orten sind demnach teilweise hoch. Entsprechend der Verordnung zum äquivalenten Dauerschallpegel sind die Grenzwerte für die Neufestlegung von Bauland-Wohngebiet und -Agrargebiet bei 55dB bei Tag und 45dB bei Nacht. Damit wären ohne das Setzen zusätzlicher Maßnahmen große Teile der Ortschaften Viehdorf und Seisenegg für die Siedlungsentwicklung nicht erschließbar.

7.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs verkehren zwei Buslinien, mit folgenden Strecken bzw. angefahrenen Halten in der Gemeinde Viehdorf (vgl. VOR):

Linie	Von – Nach	Angefahrene Haltestellen Viehdorf
600	Amstetten – Neustadtl	Alle
644	Zinsenwang – Ferschnitz – Amstetten	Atzelsdorf/Amstetten Abzw. Hart Atzelsdorf/Amstetten Abzw. Haubenberg

Die Frequenz und Zeiten der Linien sind auf den Pendlerverkehr, insbesondere für Schüler, ausgerichtet.

Die ÖV-Güteklassen sind ein Instrument, um die Qualität der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu bewerten. Kurz gefasst handelt es sich um eine Kumulation von Art des Verkehrsmittels, Intervallklassen und der Fußwegedistanzen zu den Haltestellen.

Durchschnittliches Kursintervall aus der Summe aller Abfahrten pro Richtung	Verkehrsmittelkategorie der Haltestelle nach höchstrangigem Verkehrsmittel			
	Fernverkehr REX	S-Bahn / U-Bahn, Regionalbahn, Schnellbus, Lokalbahn	Straßenbahn, Metrobus, 0-Bus	Bus
< 5 min.	I	I	II	III
5 ≤ x ≤ 10 min.	I	II	III	III
10 < x < 20 min.	II	III	IV	IV
20 ≤ x < 40 min.	III	IV	V	V
40 ≤ x ≤ 60 min.	IV	V	VI	VI
60 < x ≤ 120 min.	V	VI	VII	VII
120 < x ≤ 210 min.[1)]		VII	VIII	VIII
> 210 min.[1)]				

[1)] entspricht dem Angebotsmindeststandard von 4 Abfahrten / Richtung

Abbildung 92: Haltestellenkategorien. (vgl. ÖROK 2017, Tab. 1, S. 16)

Haltestellen-kategorie	Distanz zur Haltestelle				
	≤ 300 m	301 – 500 m	500 – 750 m	751 – 1.000 m	1.001 – 1.250 m
I	A	A	B	C	D
II	A	B	C	D	E
III	B	C	D	E	F
IV	C	D	E	F	G
V	D	E	F	G	G
VI	E	F	G		
VII	F	G	G		
VIII	G	G			

Abbildung 93: ÖV-Güteklassen. (vgl. ÖROK 2017, Tab. 3, S. 19)

Die wichtigsten Haltestellen in Viehdorf haben allesamt die Kategorie VII inne. Dazu zählen:

- Viehdorf (Amstetten) Abzw. Schiltdorf, Linie 600
- Viehdorf (Amstetten) Ortsmitte, Linie 600
- Atzelsdorf/Amstetten Abzw. Hart, Linie 600 und 644
- Atzelsdorf/Amstetten Abzw. Haubenberg, Linie 600 und 644

Weitere Haltestellen sind:

- Hainstetten Ort
- Reikersdorf (Amstetten) Ort

- Seisenegg Schloss
- Viehdorf (Amstetten) Abzw. Schimming
- Viehdorf (Amstetten) Eichhornkapelle
- Viehdorf (Amstetten) Güterweg Lechner (keine Abfahrten)
- Viehdorf (Amstetten) Volksschule

Bei den Güteklassen zeigt sich, dass die höchste Güteklasse bei F liegt. Diese befindet sich im Zentrum von Viehdorf sowie in Schiltdorf. Für alle anderen Bereiche gilt entweder die Güteklasse G oder keine Einstufung. Damit ist rein mit der Versorgung mit Buslinien die öffentliche Anbindung mäßig bis schlecht einzustufen.

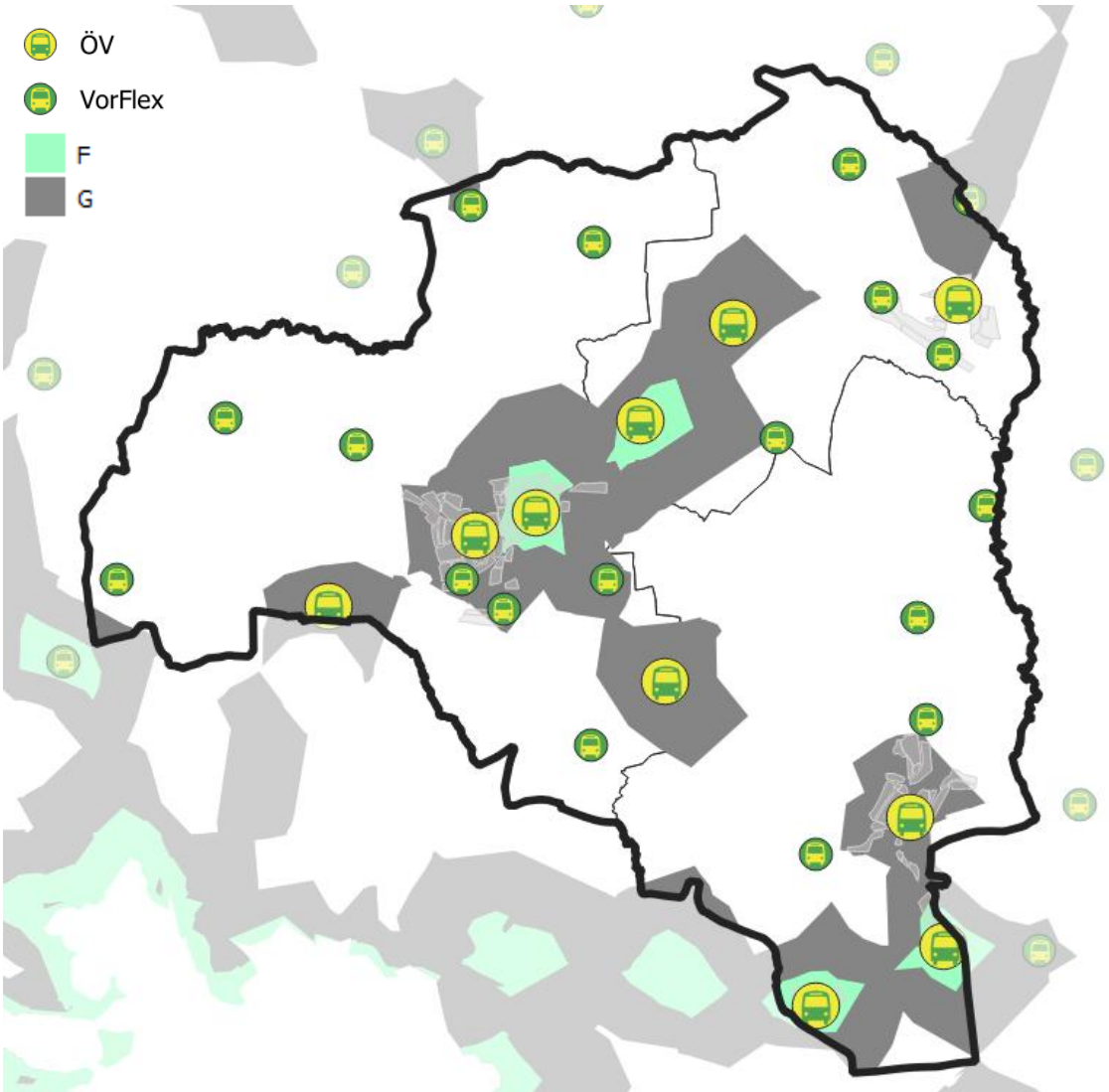
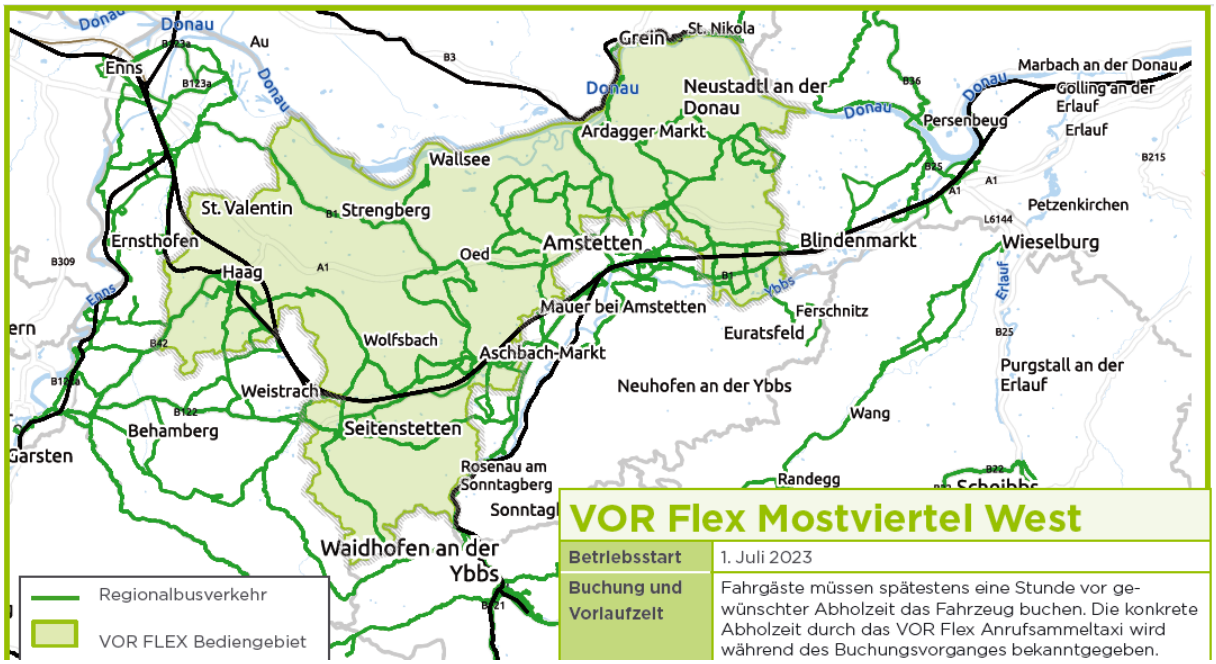


Abbildung 94: ÖV-Güteklassen und Haltestellen.

Jedoch besteht in der Region Amstetten ein VOR Flex System „VOR Flex Mostviertel West“, welches ein bedarfsgerechtes Mobilitätsangebot ist. Dieses ist jedoch in den Berechnungen der ÖV-Güteklassen nicht berücksichtigt! Dadurch wird das öffentliche Netz jedoch erheblich aufgewertet und verbessert. In der Gemeinde gibt es damit 17 zusätzliche Haltepunkte.

Abbildung 95: VOR Flex Bediengebiet, Mostviertel West. (vgl. VOR)



7.2.4 Fahrradmobilität

Im Gemeindegebiet von Viehdorf besteht ein regionales Radwegenetz, das vor allem durch touristische und freizeitorientierte Radrouten der Moststraße geprägt ist. Durch Viehdorf führen bzw. berühren mehrere beschilderte Routen. Besonders relevant ist die Most-Radroute, die auf rund 112 km das Mostviertel erschließt und von Ardagger über Viehdorf nach Amstetten führt. Ebenfalls durch Viehdorf verläuft die Mostbaron-Radroute, die Ardagger Stift über Viehdorf, Euratsfeld, Neuhofen und Oed-Öhling wieder mit dem Ausgangspunkt verbindet.

Darüber hinaus führt die Kollmitzberg-Radroute über Viehdorf; sie verbindet unter anderem Ardagger Stift, Viehdorf und den Kollmitzberg. Die regionalen Radrouten verlaufen überwiegend auf asphaltierten, verkehrsarmen Nebenstraßen und erschließen damit insbesondere die Streusiedlungen der Gemeinde.

Für den Alltagsradverkehr besteht grundsätzlich eine gute Ausgangsbasis. Entwicklungspotenzial besteht insbesondere in der Verbesserung sicherer und durchgängiger Verbindungen zwischen dem Hauptort Viehdorf und den Ortsteilen sowie in Richtung Amstetten.

7.2.5 Fußgängermobilität

Aufgrund der Kompaktheit des Ortes Viehdorf besteht hier eine gute fußläufige Erreichbarkeit aller wichtiger sozial-infrastruktureller Einrichtungen. Dafür wurde eine Analyse der Erreichbarkeiten erstellt. Diese ist durch rot-gelb abgestufte Linien dargestellt, wobei von den dunkelroten Bereichen 7 bis 11 wichtige Einrichtungen fußläufig gut erreichbar sind.

Die Orte Seisenegg und Hainstetten sind mäßig mit wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen ausgestattet, weswegen die Analyse der Erreichbarkeiten schlechter ausfällt.

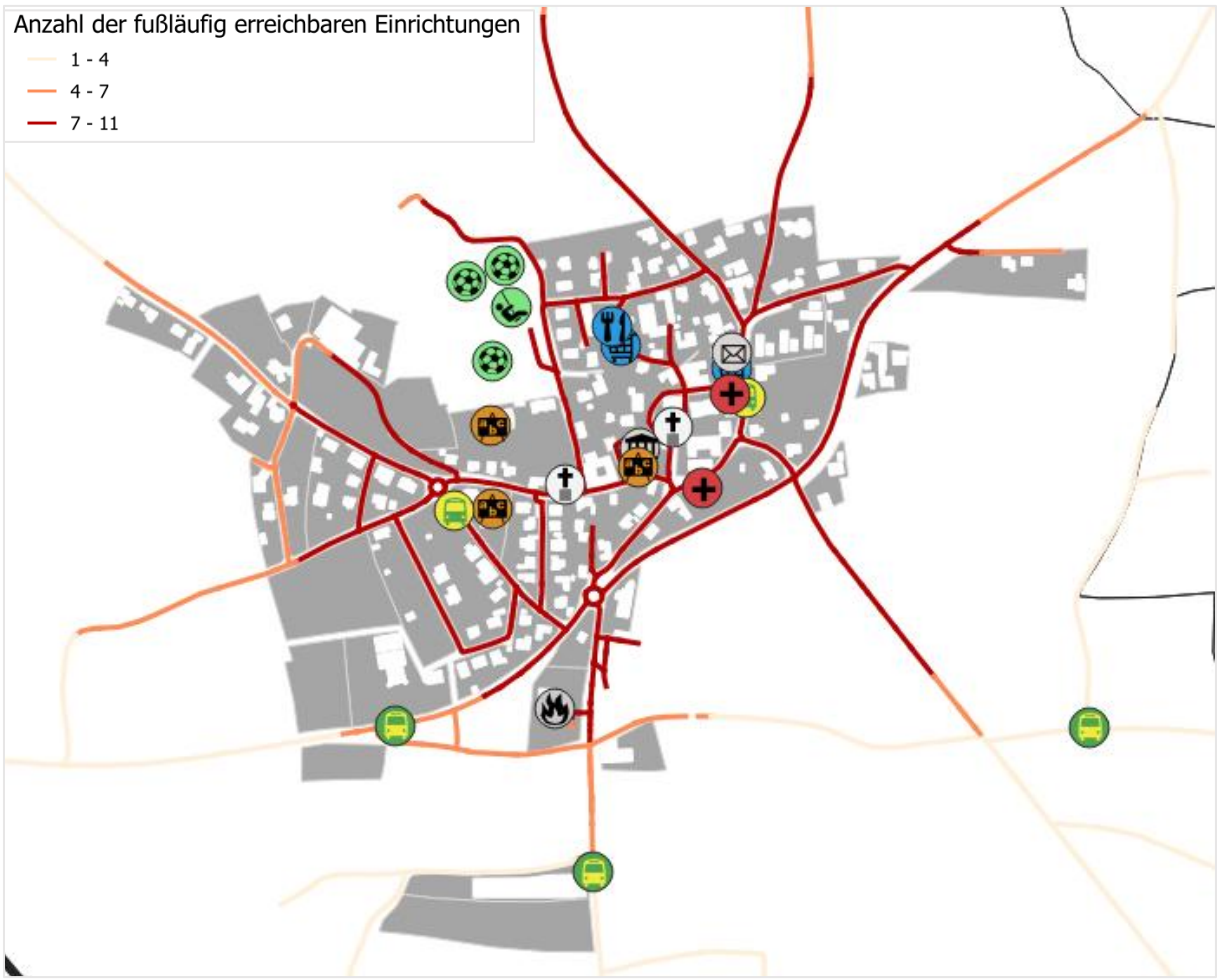
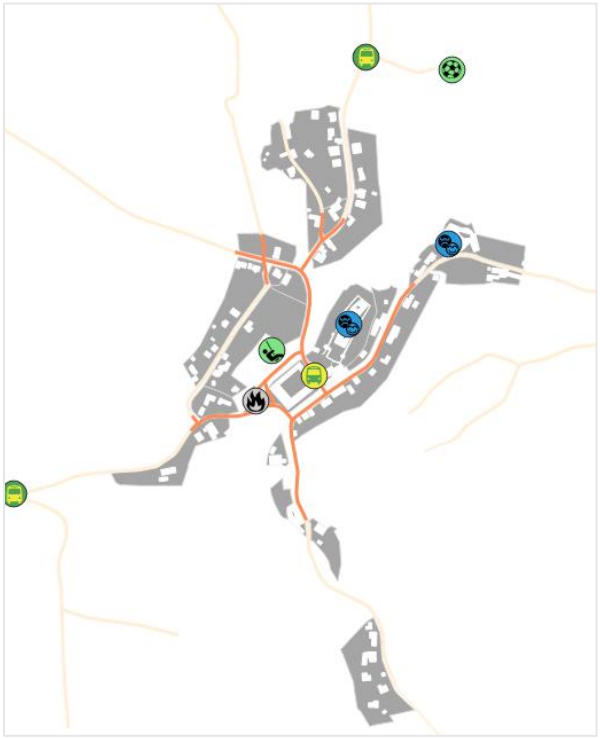


Abbildung 96: Soziale Einrichtungen und deren fußläufige Erreichbarkeiten.





Flugverkehr

Entsprechend einer Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik wurde hinsichtlich technischer Luftfahrt folgendes festgestellt:

„Es wird darauf hingewiesen, dass über einen Teil des Gemeindegebietes von Viehdorf, dass Platzrundenverfahren des Zivilflugplatzes St. Georgen am Ybbsfeld verläuft.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zu den Flugplätzen St. Georgen am Ybbsfeld, bzw. dem Hubschrauberflugplatz Amstetten Krankenhaus, mit erhöhtem Flugverkehr zu rechnen ist.“ (Land NÖ 2025)

7.2.6 Ruhender Verkehr

In jeder Ortschaft gibt es mindestens einen (halb-)öffentlichen Parkplatz. Damit ist in jeder größeren Ortschaft eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden. Erfreulich ist auch, dass an zwei Standorten (Dorfhaus, Ordination) E-Tankstellen bestehen.

Viehdorf	• Am Dorfplatz bzw. hinter Gemeindeamt + 2 E-Tankstellen für PKW, 2 E-Tankstellen für Fahrrad • Beim Kindergarten • Bei der Volksschule • Bei der Sportanlage • Bei der Wohnhausanlage (Doppelhäuser) • Beim Friedhof
Seisenegg	• Beim Gutshof zum Schloss (privat)
Hainstetten	• Gegenüber vom Schloss, neben Spielplatz • Bei der Ordination + 2 E-Tankstellen für PKW

Darüberhinaus weisen aber auch die öffentlichen Straßen, welche eine ausreichende Breite aufweisen, Parkmöglichkeit an den Straßenrändern auf.

7.3 Verkehrssicherheit

Bei Betrachtung der Unfallstatistik der letzten Jahre (seit 2013) zeigt sich, dass auf der Autobahn viele Unfälle verzeichnet sind, jedoch liegt dies außerhalb des Kompetenzbereiches der Gemeinde. Ansonsten weist das Gemeindegebiet kaum Unfälle auf. Insbesondere stechen keine Unfallhäufungspunkte hervor. (vgl. STATatlas)



Abbildung 97: Ausschnitt aus Verkehrsunfallkarte, Statistik Austria, Straßenverkehrsunfälle 2013-2025

Im Zuge der Ausarbeitung der Gemeindevision wurden verschiedene Herausforderungen und Problemstellen aufgezeigt. Dazu zählen die Bereiche des Ortes Atzelsdorf, der Autobahnüberführung Seisenegg, wo zu hohe Geschwindigkeiten der Kfz festgestellt wurden. Ähnliches gilt für den Ort Viehdorf, wo eine Verkehrsberuhigung gewünscht wird. Die Verkehrsübersicht im Bereich Schmidberg/Haus Eder ist ausbaufähig. Der Bereich Harersbach sollte besser und sicherer gestaltet werden.

Im Zuge der Arbeitsgruppensitzungen zum ÖEK wurde ebenso über Gefahrenstellen für verschiedene Verkehrsteilnehmer diskutiert.

Dabei wurden folgende identifiziert:

Kreuzung auf der L6025 nördlich ADEG



Abbildung 98: Ausschnitt aus Infrastruktur- und Verkehrskonzept, modifiziert





Abbildung 99: Kreuzungsbereich L6025 nördlich ADEG, eigene Fotos; links: Richtung Süden; rechts: Richtung Nordwesten; unten: Google Maps, Überblick der Kreuzung Richtung Norden

Aufgrund des Aufeinandertreffens von 4 Richtungen, ist dieser Bereich teilweise schwer übersichtlich. Die Vorrangverhältnisse sind bereits eindeutig gestaltet, Verhältnisse für Fuß- und Radfahrer können verbessert werden. Zu prüfen sind Maßnahmen wie eine Sicherung des Fuß- und Radverkehrs mittels Schaffung einer Querungsanlage/Schutzweg sowie das Auffrischen von Fahrbahnmarkierungen.

Kreuzung auf der L6025 mit Dorfstraße bei ADEG

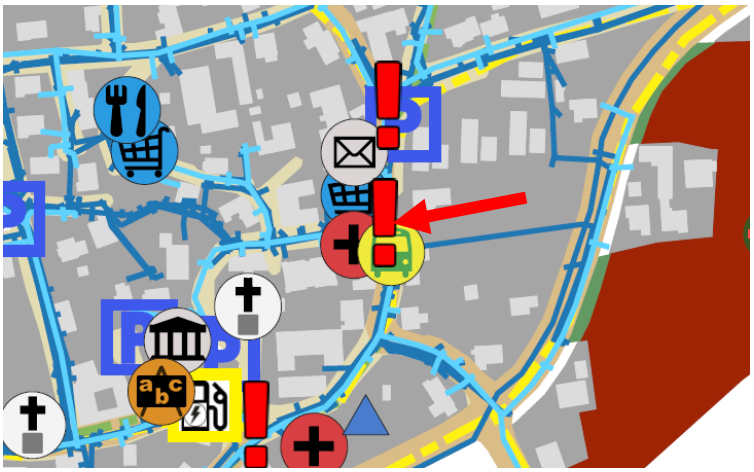


Abbildung 100: Ausschnitt aus Infrastruktur- und Verkehrskonzept, modifiziert





Abbildung 101: Kreuzungsbereich, eigene Fotos

Im Bereich des ADEG in Viehdorf ist die Verkehrssituation insbesondere durch die unmittelbar im Kreuzungsbereich angeordneten Stellplätze unübersichtlich. Ein- und ausparkende Fahrzeuge sowie abgestellte Pkw können die Sichtbeziehungen zwischen den zufahrenden Verkehrsströmen einschränken und dadurch Konfliktsituationen begünstigen.

Als Maßnahmen können eine klarere Markierung und Verkehrsführung, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion sowie eine bauliche Gliederung des Kreuzungsbereichs geprüft werden.

Kreuzungsbereich L6060-Dorfstraße

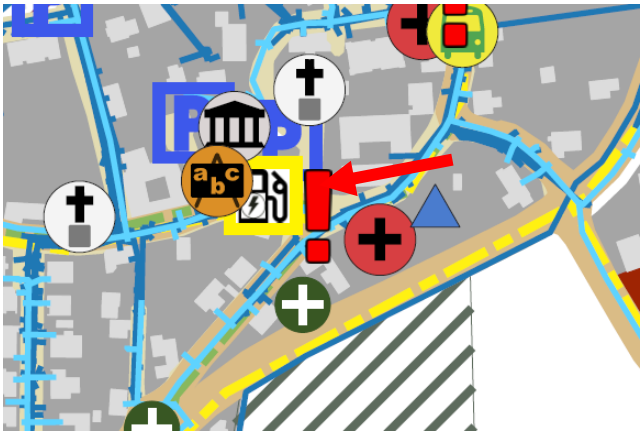


Abbildung 102: Ausschnitt aus Infrastruktur- und Verkehrskonzept, modifiziert





Abbildung 103: Kreuzungsbereich, oben: eigenes Foto, unten: Google Maps

Im Bereich des Kirchenplatzes in Viehdorf treffen mehrere Fahrbeziehungen auf engem Raum zusammen. Hier befinden sich mit Kirche, Kirchenplatz und Gemeindeamt Nutzungen, welche hoch frequentiert sind.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind Querungsmöglichkeiten für Fußgänger zu prüfen.

Bushaltestellen auf der L91

Die entlang der Landesstraße L91 situierten Bushaltestellen weisen insbesondere für Kinder ein erhöhtes Gefährdungspotenzial auf, da für die Erreichung der jeweils gegenüberliegenden Haltestelle

eine Querung der Landesstraße erforderlich ist. Die Verkehrssicherheit wird dabei durch fehlende gesicherte Querungsmöglichkeiten sowie durch Überholvorgänge im Haltestellenbereich zusätzlich beeinträchtigt.

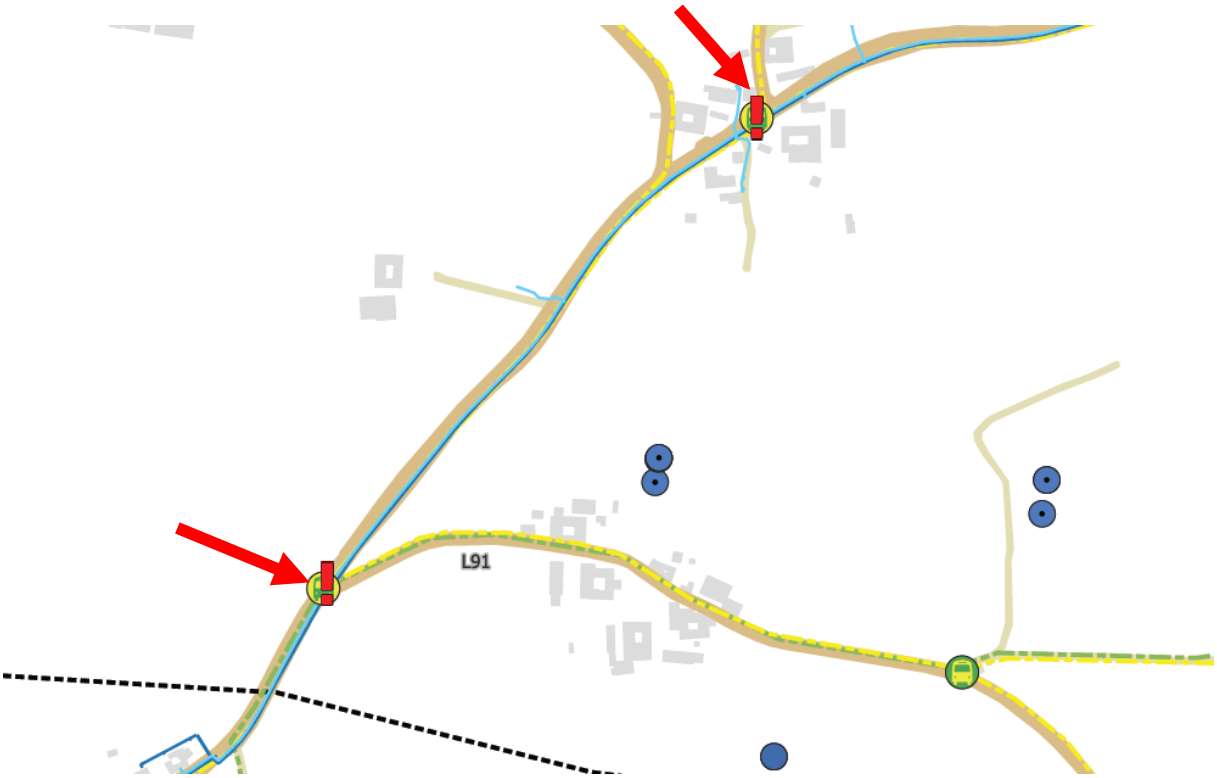


Abbildung 104: Ausschnitt aus Infrastruktur- und Verkehrskonzept, modifiziert



Abbildung 105: Ausschnitt aus Google Maps, Bushaltestelle Viehdorf Abzw. Schiltdorf



Abbildung 106: Ausschnitt aus Google Maps, Bushaltestelle Reikersdorf

7.4 SWOT-Analyse

Stärken + Basisinfrastruktur vorhanden + Vielfältiges, gutes Angebot für Familien, Kinder, Senioren + Vielfältiges Angebot bzgl. Sport und Freizeit + Reges Vereinsleben + Vollständig ausgebaute Ver- und Entsorgungsleitungen in Orten + Ausreichend Parkmöglichkeiten an strategisch günstigen Standorten + Gute fußläufige Erreichbarkeiten im Hauptort + Bedarfsgerechtes, kleinregionales ÖV-Angebot	**Schwächen** – Hohe Versiegelung und Lärmeinwirkung durch Autobahn – Fehlende Gastronomie – Rückläufige ehrenamtliche Tätigkeiten – PKW-Abhängigkeit in Nebenorten/Streulagen – Mangelnde Radwege und Spazierwege – Hohes Verkehrsaufkommen mit hohen Geschwindigkeiten
Chancen ➢ Überregionale Anbindung (Autobahn, Bahnhof Amstetten) ➢ Nähe zu Amstetten (Anbindung, Versorgung) ➢ Regional wichtige Infrastrukturleitungen verlaufen in Viehdorf ➢ Ausbau AST Amstetten, Leopoldi ➢ Ausbau Glasfasernetz ➢ Bewusstsein für Nachhaltigkeit ➢ Technologisierung ➢ Ausbau der E-Mobilität ➢ Anstieg der Selbstversorger/ Direktvermarkter	**Risiken** ○ Regional wichtige Leitungen verlaufen um den Ort Viehdorf ○ Anstieg des Individualverkehrs ○ Überlastung des Kanalnetzes Hainstetten

8 Klima und Energie

8.1 Wetter

Bei den nachfolgenden Diagrammen handelt es sich entweder um einen errechneten Mittelwert der Jahre 2020-2024 und/oder um die Daten der Wetterstation „Wachtberg bei Steyr“ (Gemeinde Behamberg) der ZAMG. Für eine nähere Wetterstation liegen keine validen Daten vor. Für eine Einschätzung der makro-meso-klimatischen Verhältnisse sind diese Daten ausreichend. Lokale Ereignisse können hierbei nicht im Detail abgelesen werden.

8.1.1 Temperatur

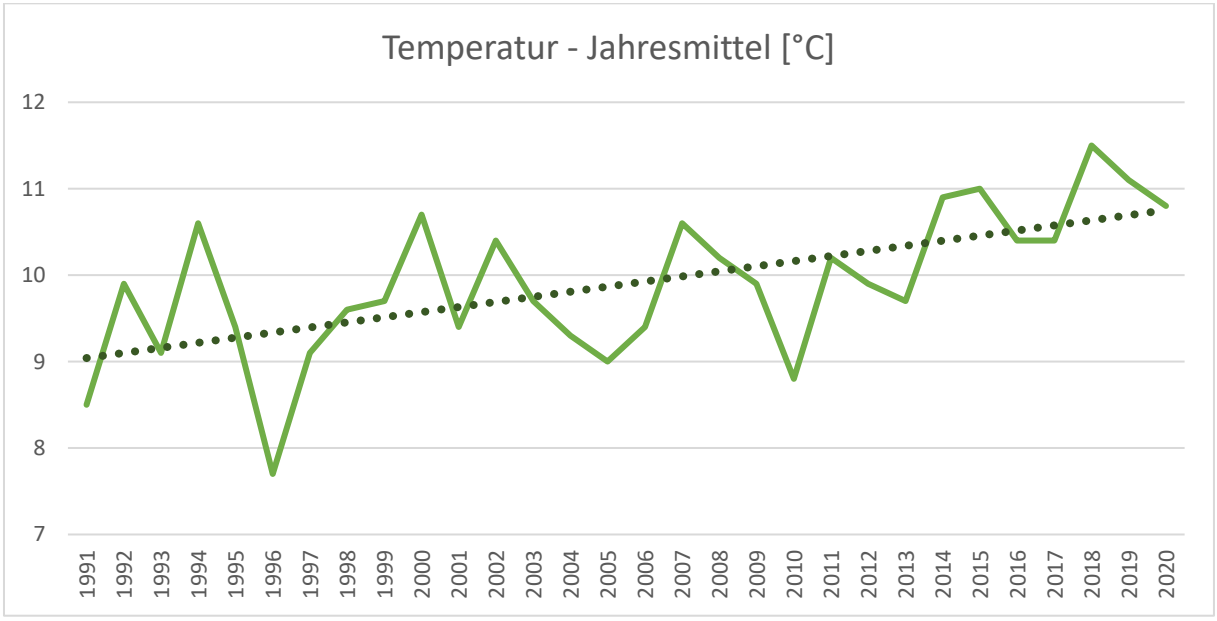


Abbildung 107: Temperatur Jahresmittel Entwicklung.

Im Jahresvergleich fällt auf, dass die Durchschnittstemperatur über das Jahr gesehen bei etwa 8,5° im Jahr 1991 lag, während diese zwischenzeitig auf 10,8° angestiegen ist. Der Trend lässt auch für die Zukunft einen weiteren Anstieg vermuten.

Über das Jahr verteilt zeigen sich niedrige Temperaturen im Winter, welche stetig bis zum Sommer ansteigen und über den Herbst wieder entsprechend weniger werden.

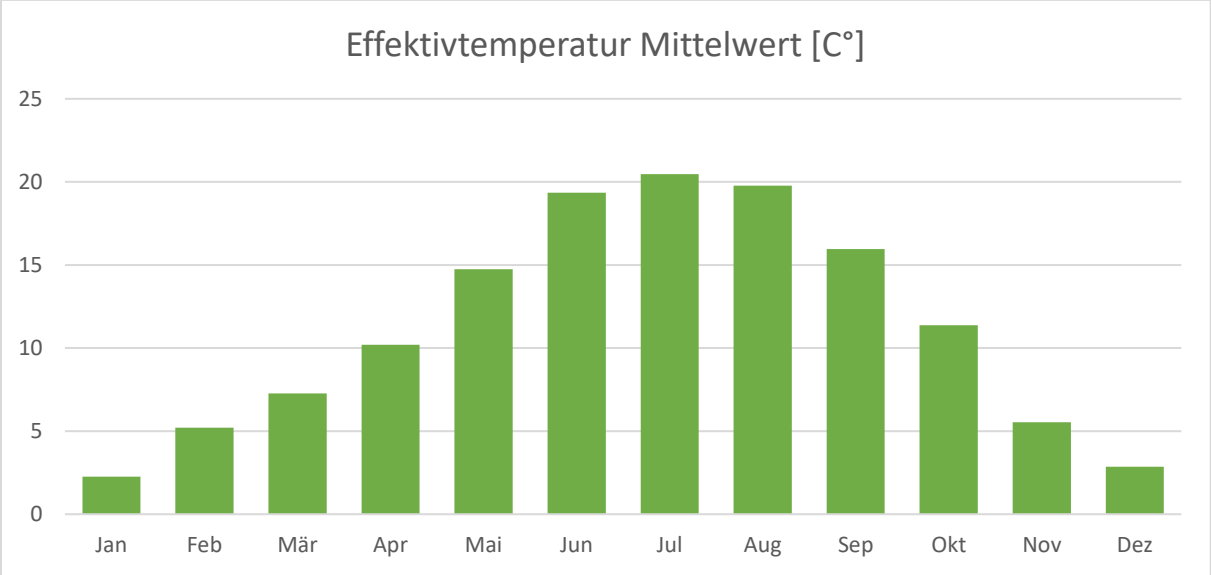


Abbildung 108: Mittelwert der Temperatur über das Jahr.

Im Gegensatz dazu stehen die Heiztage, die sich in den Monaten November bis März auf fast alle Tage ausbreiten. Damit einher gehen auch die Frosttage, welche tendenziell über die Jahre hinweg leicht sinkend sind.

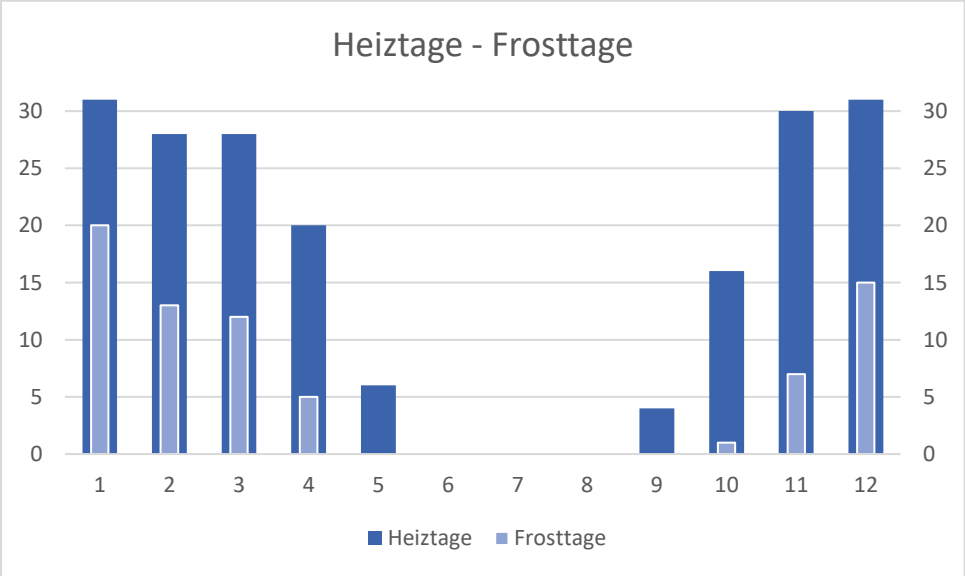


Abbildung 109: Heiztage <-> Frosttage über das Jahr.

8.1.2 Niederschlag

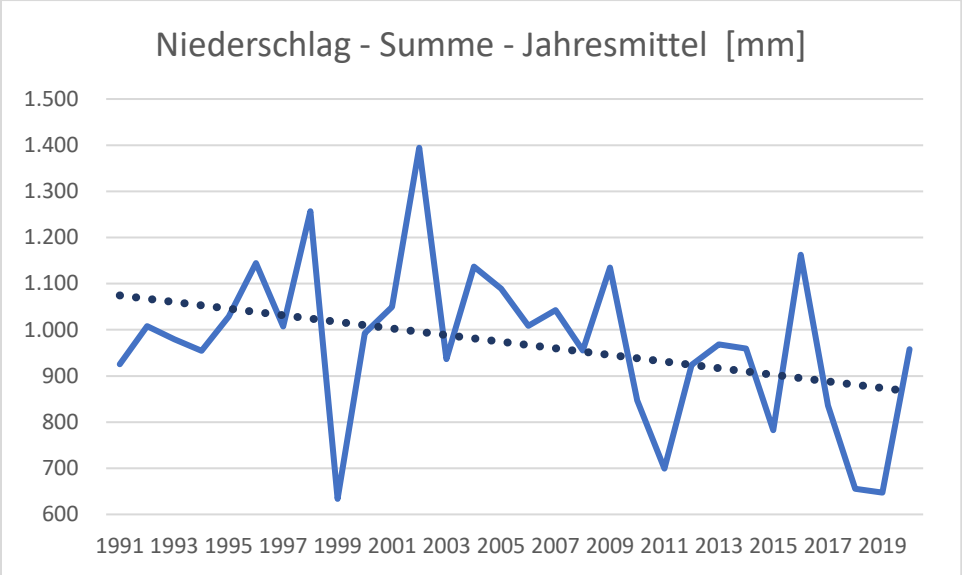


Abbildung 110: Niederschlagssumme im Langzeitvergleich.

Der Langzeittrend hinsichtlich Niederschlages ist deutlich gesunken; es ist davon auszugehen, dass auch in den nächsten Jahren weniger Niederschlag fallen wird. Dies kann unter anderem auf die geringeren Schneemengen zurückzuführen sein. Ebenso sind die Regenmengen insgesamt zurückgegangen, auch wenn die Starkregenereignisse – insbesondere in den Sommermonaten – tendenziell ansteigen und intensiver werden. So kann auch das nachfolgende Diagramm teilweise interpretiert werden, wo der Niederschlag in der Mitte des Jahres am höchsten ist.

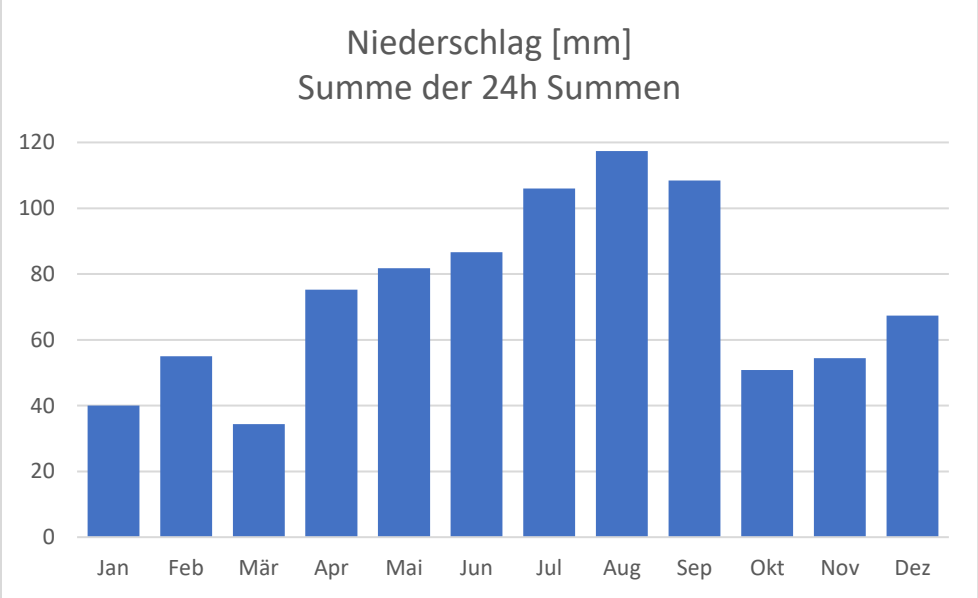
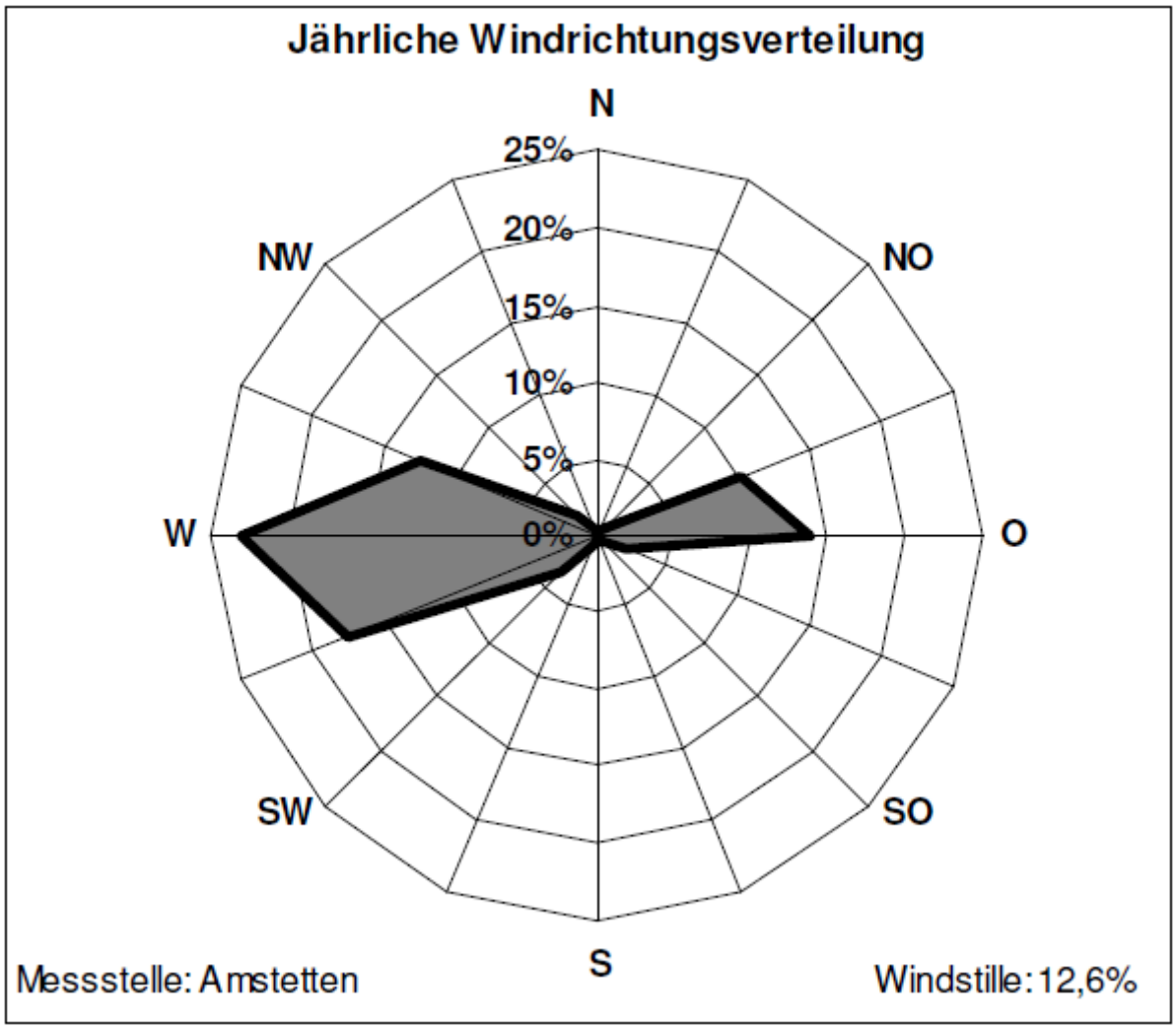


Abbildung 111: Niederschlag über das Jahr.

8.1.3 Wind

Laut den Messungen der Wetterstation Amstetten ist die primäre Windrichtung Westen.



8.1.4 Besonnung

In Kongruenz mit der Effektivtemperatur geht auch die Sonnenscheindauer einher, welche im Juli mit ca. 250 Stunden ihren Höchstwert erreicht. Gleichzeitig zeigt sich auch eine Anzahl von bis zu 8 Tropentagen (Tage/Nächte, an denen die Temperatur nicht unter 20°C sinkt) pro Sommermonate – Tendenz über die letzten Jahre steigend.

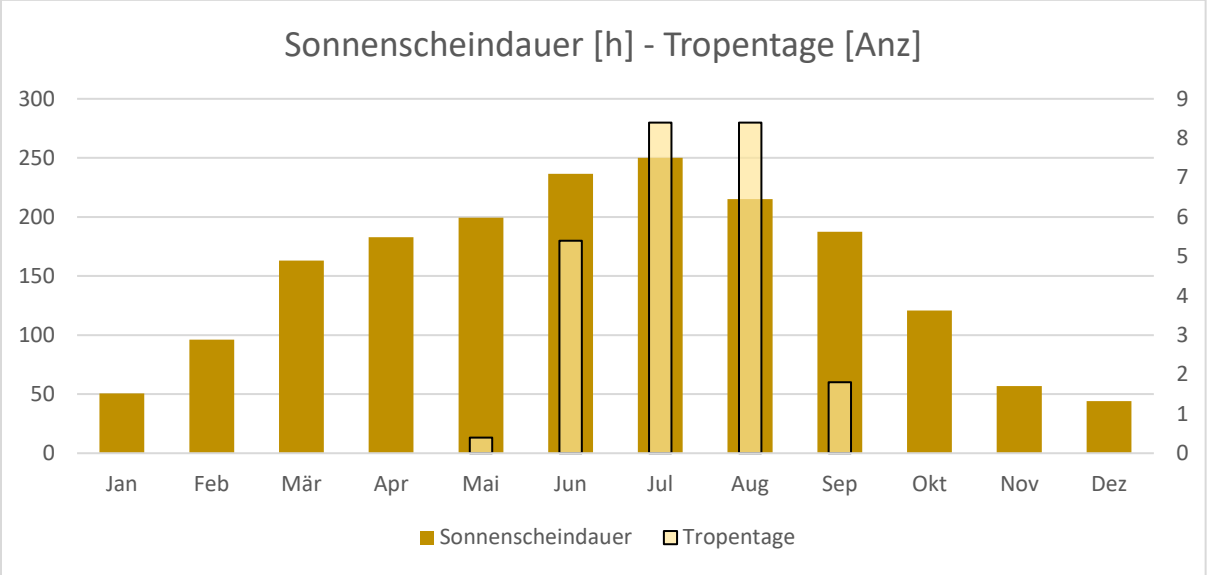


Abbildung 112: Sonnenscheindauer und Tropentage über das Jahr.

8.2 Klimaprognosen

Auf Basis der Beobachtungen der letzten Jahrzehnte und den Tendenzen, die festgestellt werden konnten, wurden detaillierte Klimaprognosen zu verschiedenen Themenbereichen für Niederösterreich erstellt. (vgl. Clima-Map Niederösterreich) Dabei wird davon ausgegangen, dass keine/kaum Anstrengungen im Klimaschutz verfolgt werden (worst-case-szenario).

Um ein gutes Bild davon zu erhalten, wurden folgende Klimaprognosen herausgesucht:

Hitzetage: So wird die Anzahl an Tagen (Mittel) pro Jahr mit einem Tagesmaximum von mindestens 30°C genannt. Bereits jetzt bestehen im Raum Viehdorf-Amstetten mehr Hitzetage (etwa 7-14) als beispielweise im Waldviertel oder im Bergland. Diese werden auch in Zukunft noch stark ansteigen – bis zu 42 Hitzetage. Die Gewissheit für dieses Szenario ist als sehr hoch einzustufen.

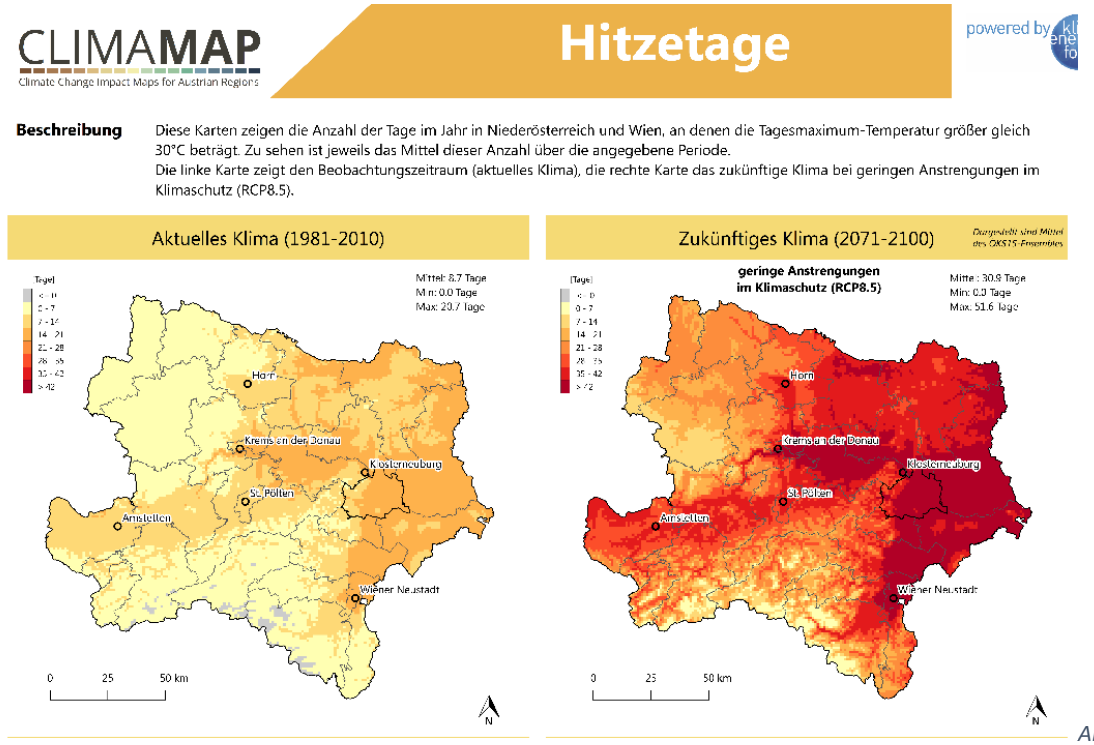


Abbildung 113: Klimaprognose – Hitzetage.

Ähnlich verhält es sich mit dem Starkniederschlag = Anzahl der Tage (Mittel) pro Jahr mit Tagesniederschlagssummen von mindestens 20mm. Momentan gibt es hier ca. 5-7 Tage, aber auch hier ist mit hoher Gewissheit ein Anstieg auf 7-10 zu erwarten

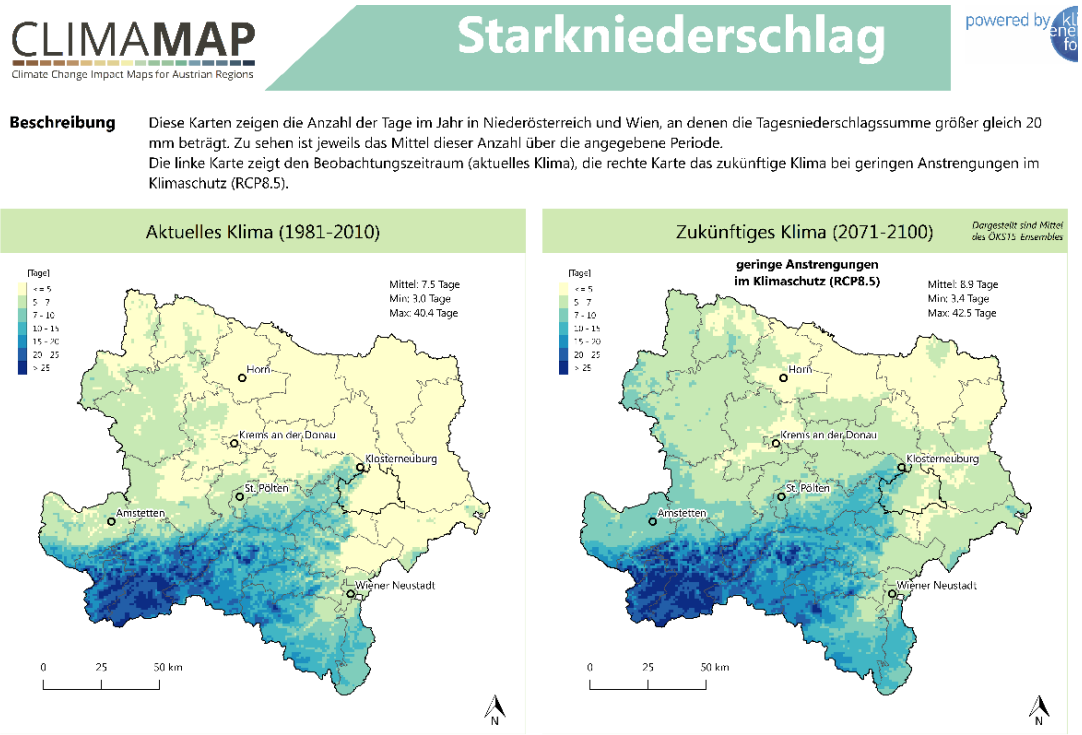


Abbildung 114: Klimaprognose – Starkniederschlag.

Bei den Tropennächten werden die Anzahl der Tage (Mittel) pro Jahr beschrieben, welche eine Tagesminimum-Temperatur von mindestens 20°C aufweisen. Steht der Raum Amstetten aktuell bei „nur“ 0-5 Tropennächten pro Jahr, werden diese mit hoher Wahrscheinlichkeit auf bis zu 20 ansteigen.

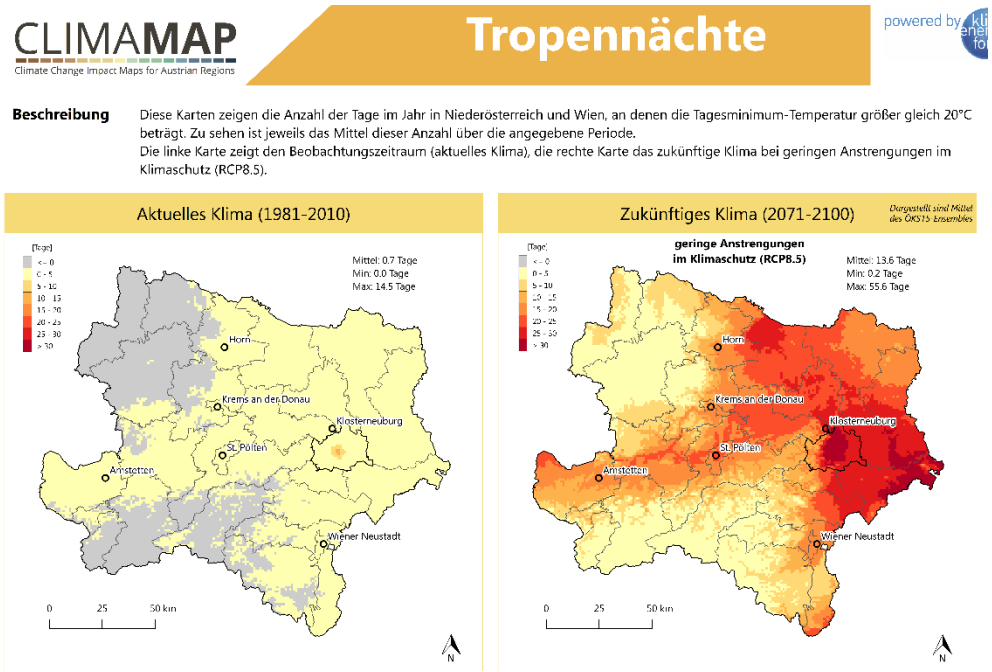


Abbildung 115: Klimaprognose – Tropennächte.

Der Raum Viehdorf/Amstetten ist demnach stark von den Klimaveränderungen betroffen. Umso wichtiger ist es diese Prognosen in den weiteren Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

8.1 Klimagerechte Siedlungsentwicklung

8.1.1 Versiegelung

Abbildung 116: Entwicklung der DKM-Nutzflächen.

Typ / Jahr	2004	2014	2024
Acker, Wiese oder Weidefläche	74,8%	74,2%	71,3%
Wald	16,1%	16,0%	17,2%
Verkehrsanlage (v)	5,6%	4,7%	5,2%
Garten	1,4%	1,8%	1,9%
Gebäude (v)	1,2%	1,2%	1,4%
Betriebsfläche (v)		0,8%	1,4%
Gewässer	0,3%	0,4%	0,5%
Parkplatz (v)		0,4%	0,2%
verbuschte Fläche		0,2%	0,4%
Freizeitfläche	0,3%	0,3%	0,3%
sonstiges	0,3%	0,1%	0,1%
Summe	100%	100%	100%

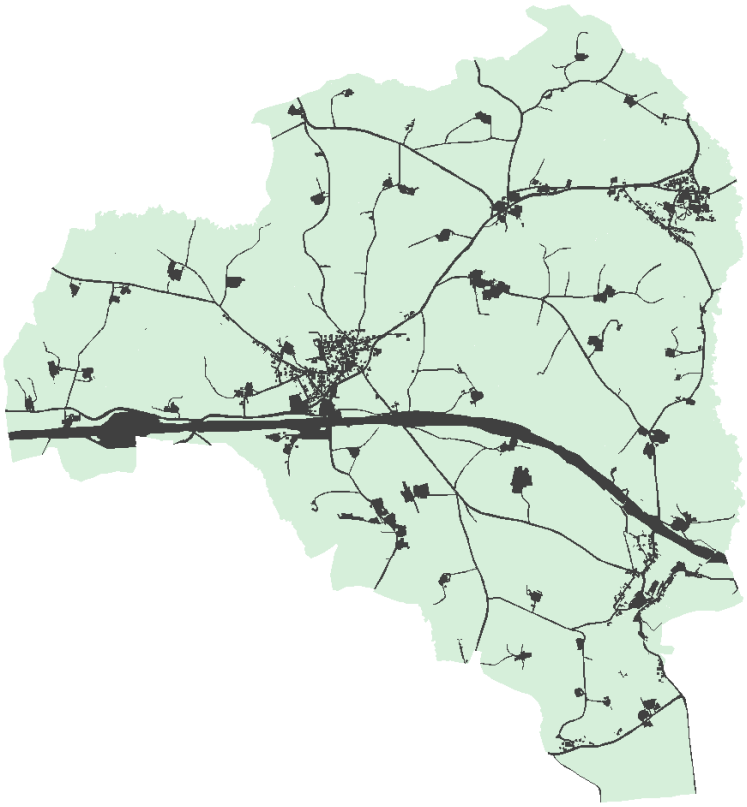
(v) … versiegelt

Im Vergleich der Nutzflächen über die letzten 20 Jahre wurde eine relative Angabe in Prozent gewählt, da sich die Gesamtfläche der Gemeinde in absoluten Zahlen verändert hat und dadurch ein hinkender Vergleich entstehen würde. Gleichzeitig ist zu beachten, dass heute Kategorien zur Verfügung stehen, welche 2004 noch nicht bestanden bzw. zu anderen Kategorien hinzugefügt waren. Daher ist hier bei der Interpretation der Zahlen mit Vorsicht vorzugehen.

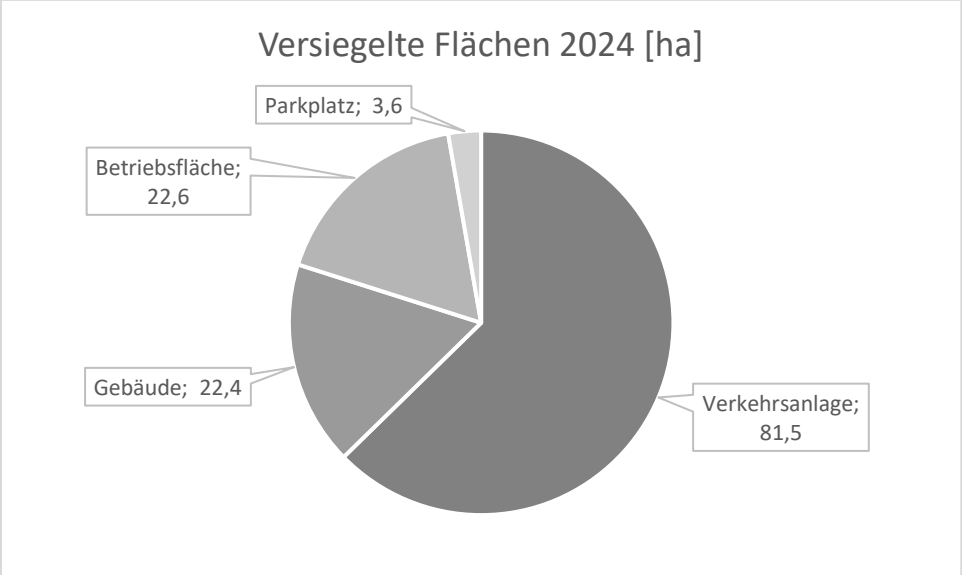
Im Allgemeinen nehmen die landwirtschaftlichen Flächen den deutlich größten Anteil der Gemeindefläche ein. Danach folgen – jedoch mit großem Abstand – die Waldgebiete. Aufgrund der Autobahn ist der Anteil der Verkehrsanlagen relativ hoch.

Es zeigt sich, dass der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen zurückgegangen ist; gleichzeitig ist der Waldanteil gestiegen. Die Schwankung der Verkehrsanlagen ist auf die oben genannte statistische Unschärfe zurückzuführen; tendenziell werden die Verkehrsanlagen mehr. Bei den restlichen Kategorien spielen sich die Werte allesamt unter 2% ab.

Im Vergleich ist der Versiegelungsgrad von 6,7% (im Jahr 2004) über 7,1% (2014) auf 8,3% (2024) stetig steigend. Zurückzuführen ist dies auf die steigenden Verkehrsanlagen, mehr Betriebsflächen, Parkplätze und Gebäude.



Versiegelte Flächen (grau) lt. DKM 2024



8.1.2 Durchlüftung, Durchgrünung

Siehe auch Siedlungsdurchgrünung

Die Durchlüftung einer Gemeinde beschreibt den natürlichen Luftaustausch innerhalb des Siedlungsraumes durch vorherrschende Windströmungen und lokale Kaltluftbewegungen. Offene Grünräume, unbebaute Korridore und ausreichend breite Freiräume können als Durchlüftungsachsen wirken, Frisch- und Kaltluft in bebaute Bereiche leiten und damit zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Verringerung der Entstehung von Hitzeinseln beitragen. Große zusammenhängende Grünflächen, Gartenanlagen, Felder und Brachland gelten als Kaltluftentstehungsgebiete, die eine Abkühlung fördern.

Die primäre Windrichtung in Viehdorf ist Westen. In gewissem Grad Kühlung in den geschlossenen Siedlungsraum bringen die Grünflächen innerorts in Hainstetten. Auch die Grünflächen der Schlossanlagen Hainstetten und Seisenegg, welche innerhalb der Ortsräume liegen tragen hierzu etwas bei. In Seisenegg stellt zusätzlich der Teich des Schlosses, aber auch der Seisenegger Bach eine Frischluftschneise dar. Die hügeligen Lagen, in denen sich die Ortsbereiche allesamt befinden, tragen zu einer guten Durchlüftung bei, da beispielsweise in der Nacht Kaltluft bodennah abströmt.

8.1.3 Naturkatastrophen

Siehe auch Umweltgefahren in Kapitel Landschaft

8.1.4 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur in Viehdorf kann als ländlich und eher locker bezeichnet werden. Eine vollständige Einbindung dieser Bereiche in zusammenhängendes Siedlungsgebiet würde tendenziell zusätzliche Baulandwidmungen, Versiegelung und infrastrukturelle Erschließung auslösen und damit sowohl das Landschaftsbild als auch die Freiraumvernetzung stärker beeinträchtigen. Aus

raumordnungsfachlicher Sicht ist daher eine behutsame Eigenentwicklung bestehender Weiler und Streulagen gegenüber einer flächenhaften siedlungsräumlichen Zusammenführung vorzuziehen.

Eine klimagerechte Siedlungsentwicklung in Viehdorf soll an die bestehende ländliche Siedlungsstruktur mit locker bebauten Ortslagen und Streusiedlungen anknüpfen. Ziel ist es, neue Entwicklungen möglichst flächensparend, kompakt und in Anbindung an bestehende Siedlungs- und Infrastrukturen vorzunehmen, um zusätzliche Bodenversiegelung, Zersiedelung und lange Wege zu vermeiden.

Dabei soll die vorhandene Basisversorgung im Gemeindegebiet gesichert und gestärkt werden. Durch die Konzentration wesentlicher Entwicklungen auf gut erschlossene Bereiche können kurze Wege unterstützt und die Nutzung bestehender Einrichtungen verbessert werden. Ergänzend bieten das vorhandene Busnetz und das bedarfsgestützte Angebot Leopoldi eine wichtige Grundlage für eine klimafreundlichere Mobilität, insbesondere für Personen ohne eigenen Pkw.

8.1.5 Strategien zum Klimaschutz

Siehe auch Kapitel geografische Lage – regionale Zusammenschlüsse

Die Gemeinde Viehdorf verfolgt beim Klimaschutz eine regional abgestimmte Strategie, die sowohl die Reduktion von Treibhausgasemissionen als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels umfasst. Über die KLAR! Amstetten Nord werden insbesondere Maßnahmen zur Klimawandelanpassung verfolgt, etwa im Umgang mit Starkregen und Naturgefahren, zur Verbesserung von Versickerung und Retention, zur Sicherung der Wasserversorgung sowie zur ökologischen Gestaltung und Pflege von Grün- und Biodiversitätsflächen.

Im Energiebereich orientiert sich Viehdorf an den Zielen der Klima- und Energie-Modellregion Amstetten Nord (KEM) und den niederösterreichischen Klimazielen. Schwerpunkte sind die Steigerung der Energieeffizienz, der Ausbau erneuerbarer Energien – insbesondere Photovoltaik –, der Ausstieg aus fossilen Energieträgern, E-Mobilität und die Nutzung regional erzeugter Energie. Die KEM Amstetten Nord wurde mit Ende 2024 vorerst ruhend gestellt; die bisher entwickelten Projekte und Zielsetzungen bilden jedoch weiterhin eine wichtige Grundlage der regionalen Energiepolitik.

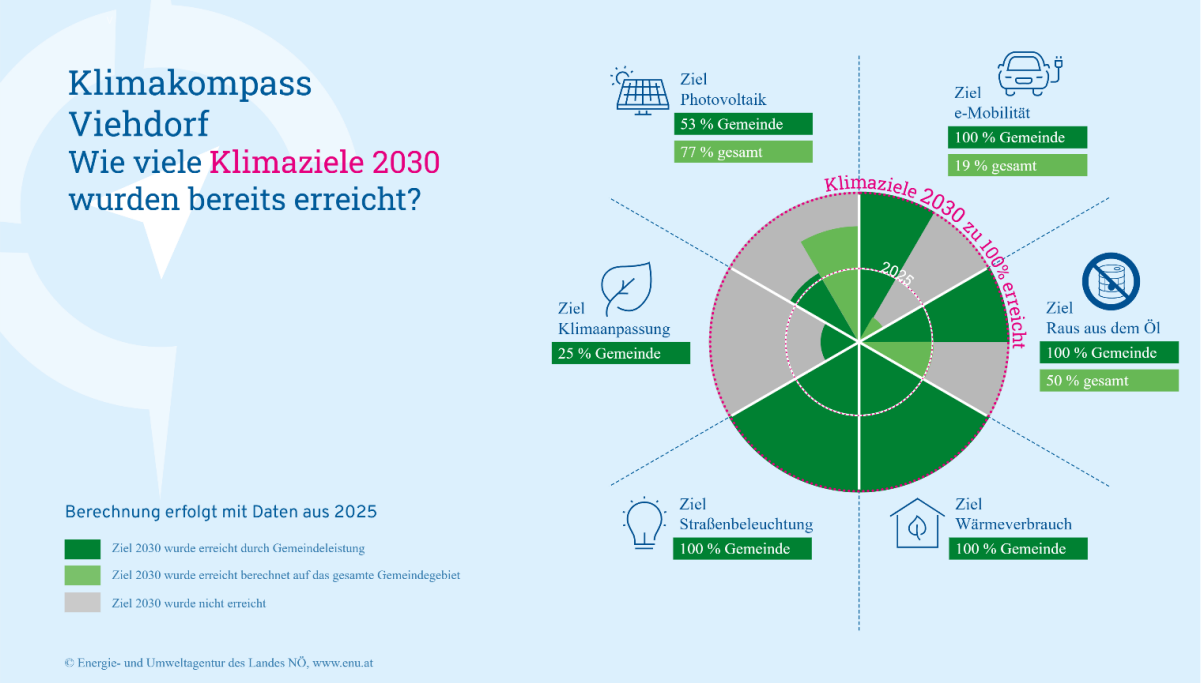


Abbildung 117: Ausschnitt aus Gemeindehomepage

Die jährlich erstellten Energieberichte der Gemeinde dienen dabei als laufendes Monitoring. 2024 verfügten die gemeindeeigenen PV-Anlagen bereits über 123 kWp Leistung und erzeugten rund 132.000 kWh Strom, was bilanziell etwa 79 % des kommunalen Stromverbrauchs entspricht. Sämtliche Gemeindegebäude sind bereits gas- und ölfrei, die Straßenbeleuchtung ist auf LED umgestellt; als weitere Schwerpunkte werden der weitere PV-Ausbau, Energiegemeinschaften und eine genauere Erfassung und Optimierung der Energieverbräuche verfolgt.

8.2 Erneuerbare Energien

8.2.1 Energieerzeugungsanlagen

Eine Fernwärmeanlage (Holz) versorgt öffentliche Gebäude sowie die Kirche und den Pfarrhof mit Energie.

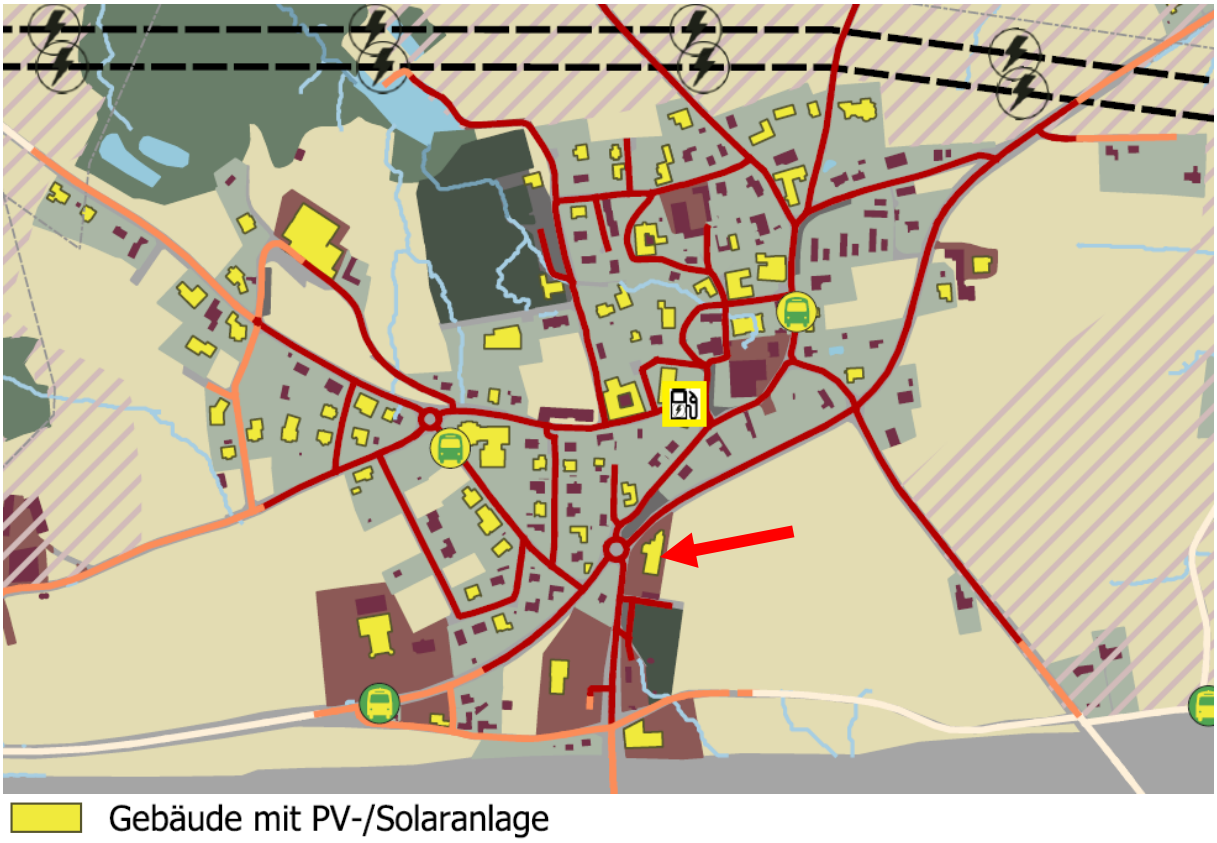


Abbildung 118: Ausschnitt aus Energie- und Klimakonzept, modifiziert

Im Gemeindegebiet haben bereits eine erhebliche Zahl an Gebäuden eine Photovoltaikanlage oder Solaranlagen auf den Dächern. Die Erhebung erfolgte mittels Orthophoto und ein Gebäude wurde miteinbezogen, sobald PV- oder Solaranlagen ersichtlich waren – ungeachtet der Zahl der Anlagen.

Es gibt keine Windkraftanlagen im Gemeindegebiet – es sind auch keine Standortzonen im sektoralen Raumordnungsprogramm für Windkraft in Viehdorf festgelegt. Es gibt keine Freiflächen-PV im Gemeindegebiet – es sind auch keine Standortzonen für Freiflächen-PV im sektoralen Raumordnungsprogramm über Photovoltaikanlagen im Grünland in Viehdorf festgelegt.

8.2.2 Energieverbrauch

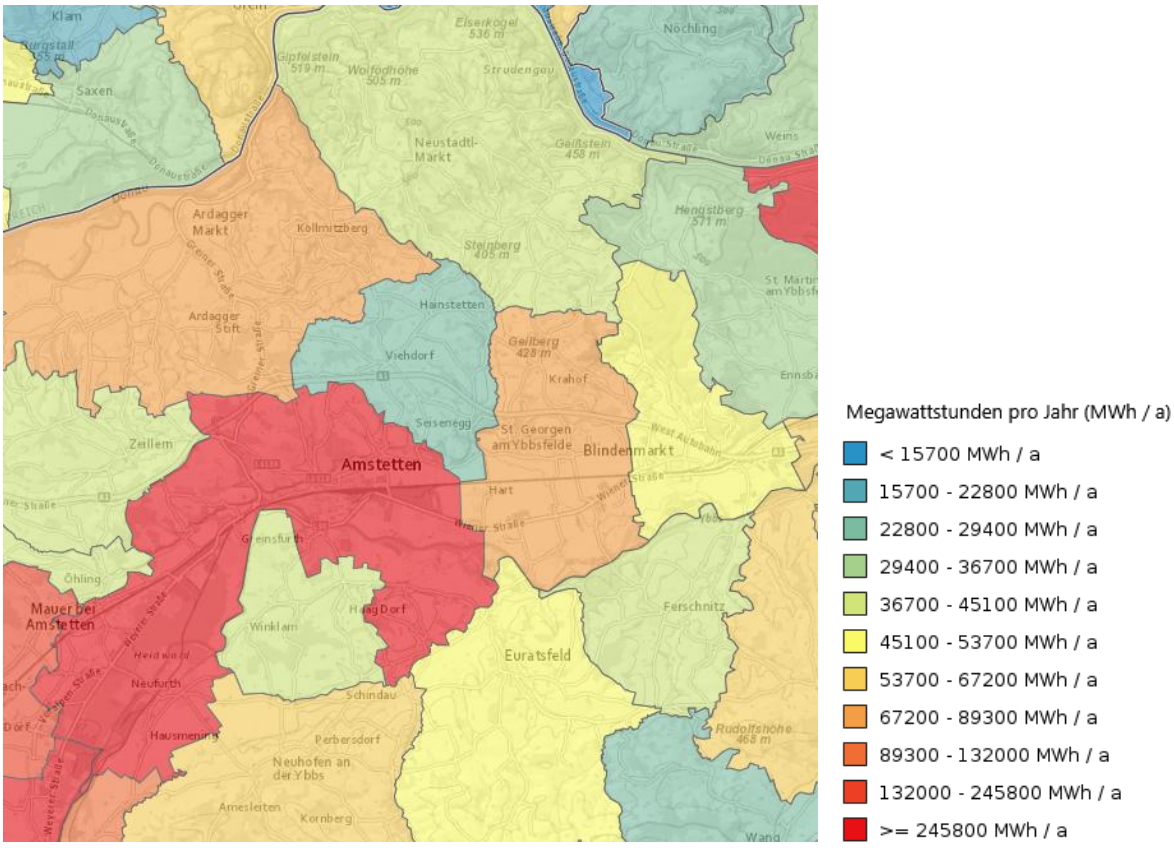


Abbildung 119: Ausschnitt aus Karte Energiemosaik - Energieverbrauch insgesamt; energiemosaik.at

Die Gemeinde Viehdorf hatte einen Energieverbrauch von 25.500 MWh im Jahr 2022. Wie auf der Abbildung ersichtlich, hat sie im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden einen niedrigen Energieverbrauch, was vermutlich mit der niedrigeren Bevölkerungszahl von Viehdorf liegt.

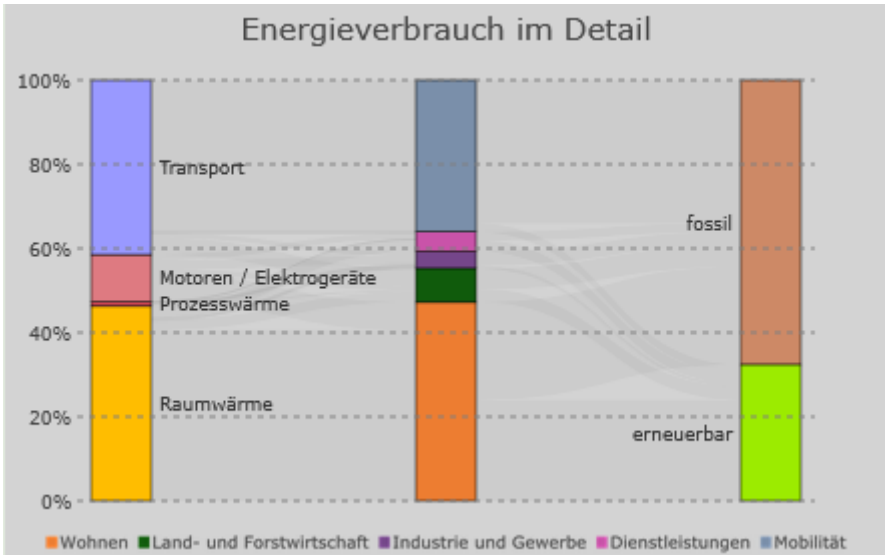


Abbildung 120: Ausschnitt aus Diagramm Energiemosaik – Energieverbrauch im Detail, aufgeteilt in Nutzungen, Verwendungszweck und Energieträgern; energiemosaik.at

Für Wohnen und Mobilität wird demnach am meisten Energie verbraucht. Ca. ein Drittel des Energieverbrauchs wir durch erneuerbare Energien abgedeckt.

„Die im Energiemosaik Austria dargestellten Daten zum Energieverbrauch und zu den Treibhausgasemissionen bilden Jahreswerte ab. Im Vordergrund der Betrachtungen steht dabei der Ist-Zustand („Heute“) mit Datengrundlagen aus dem Jahr 2019. Darüber hinaus wird eine Vision für „Morgen“ (Zeit-horizont 2050) formuliert, die sich mit der österreichweiten Verringerung der Treibhausgasemissionen um rund 80 Prozent auseinandersetzt. Diese Vision zeigt eine mögliche Option auf, wie unter Berücksichtigung der räumlichen Dynamik mit Strategien zur Vermeidung des Energieverbrauches, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zum verstärkten Einsatz erneuerbarer Energie die Zielsetzungen des Pariser Klimaschutzabkommens erreicht werden können.“ www.energiemosaik.at

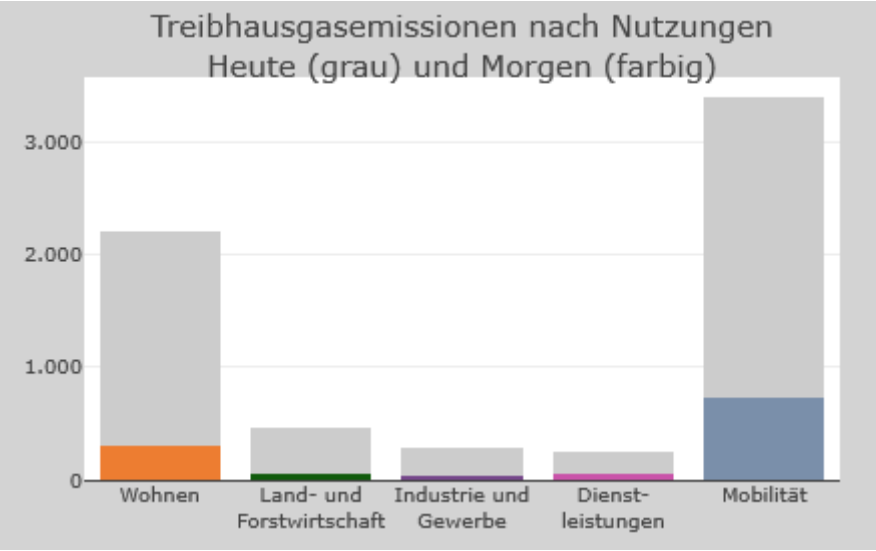


Abbildung 121: Treibhausgasemissionen nach Nutzungen; energiemosaik.at

Um das Pariser Klimaschutzabkommen zu erreichen, müssen die Treibhausgasemissionen vor allem im Sektor Mobilität und Wohnen stark gesenkt werden.

Seit 2013 sind Gemeinden in Niederösterreich durch das NÖ Energieeffizienzgesetz verpflichtet, ihren Energieverbrauch mithilfe einer Energiebuchhaltung zu überwachen. Um die Qualität dieser Buchhaltung zu verbessern, wurde das Projekt „Energiebuchhaltungs-Vorbildgemeinden“ ins Leben gerufen. Viehdorf ist seit 2016 durchgehend Vorbildgemeinde und wurde 2026 zum 10-jährigen Jubiläum als Energievorbildgemeinde geehrt.

8.3 SWOT-Analyse

Stärken	**Schwächen**
+ Vielzahl an privater Eigenversorgung mit Solar-/PV-Anlagen + Gute fußläufige Erreichbarkeiten im Hauptort + Bestehende E-Tankstellen + Geringe Gefährdung durch Hangwasser/Überflutung in den Siedlungsräumen + Schloss-/Parkanlagen in Hainstetten und Seisenegg positiv für Mikro-/Mesoklima	– Hohe Versiegelung durch Straßenverkehrsanlagen (insb. A1) – Eher schlechte Luftqualität – PKW-Abhängigkeit in Nebenorten/Streulagen – Mangelnde Radwege und Spazierwege – Mangelnde Durchgrünung in den Siedlungsräumen

+ Energievorbildgemeinde	
Chancen ➢ Ausbau erneuerbarer Energien (insb. PV im Grünland) ➢ Regionale wichtige Leitungen verlaufen durch die Gemeinde ➢ Nachhaltiges Ressourcenmanagement (z.B. Regenwasser) ➢ Förderung von E-Mobilität ➢ Stärkung der Zusammenarbeit mit KEM- und KLAR-Regionen ➢ Bewusstsein für Nachhaltigkeit ➢ Technologisierung	**Risiken** ○ Klimawandel – Erhitzung, Starkniederschläge, Borkenkäfer ○ Steigender Energiebedarf ○ Anstieg der Emissionen durch Verkehrsträger

9 Quellen

Amt der NÖ Landesregierung (2020): Mobilität in NÖ. Ergebnisse der landesweiten Mobilitätserhebung. Abb 8-1, S. 53

Amt der NÖ Landesregierung. (2025). Verbringung und Behandlung invasiver Neophyten in Niederösterreich. (A. d. Landesregierung, Hrsg.) Von https://noe.gv.at/noe/Abfall/Neophytenleitfaden.pdf abgerufen

arealConsult, schneider Consult (2020): Max. Verkehrserzeugung Betriebsgebiete NÖ. Verkehrsuntersuchung.

Bundesministerium Finanzen – BMF (2025): Land- und forstwirtschaftliche Vermögen/Bodenschätzung. Online: https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/grundbesitzabgaben-einheitsbewertung/land-und-forstwirtschaftliches-vermoegen-bodenschaetzung.html (17.07.2025)

Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft – BWF (2023): Digitale Bodenkarte Österreichs. eBod. Online: https://bodenkarte.at.

Büro Dr. Paula (2020): Screening Gewerbeflächen Niederösterreich (SGN).

Gemeindehomepage Viehdorf: Geschichte. Über uns. https://viehdorf.gv.at/unser-viehdorf.html

GWR (2025): Gebäude- und Wohnungsregister, Gemeinde Viehdorf. Stand 10.01.2025.

HORA: Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria. Online: https://hora.gv.at/#/chwrz:-/bgrau/a-/@47.72463,13.50823,8z

InfoFlora (2026): Neophyten Listen & Infoblätter. Online unter https://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infobl%C3%A4tter.html (17.09.2026)

Inspire Agrar-Geodatenportal: Inspire Atlas. Online: https://agrarportal.inspire.gv.at/metadatensuche/agrarportal/ger/catalog.search#/home

Land Niederösterreich (2025): Regionales Raumordnungsprogramm Raum Amstetten Nord. NÖ LGBl. Nr. 7/2025.

Land Niederösterreich (2025): Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik, Gruppe Baudirektion. Technische Luftfahrt und Luftgüteüberwachung.

Obermayr, Gerhard (2025): an der Moststraße. Grafik. Online: https://moststrasse.gerhard-obermayr.com/die-gemeinden/

ÖROK: ÖROK-Atlas. Online: https://www.oerok-atlas.at/

ÖROK (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichweite ÖV-Güteklassen.

Stadtland DI Sybilla Zech GmbH (2019): Kleinregionales Rahmenkonzept. Vision 2030.

Statistik Austria: Ein Blick auf die Gemeinde Viehdorf. Online: https://www.statistik.at/atlas/blick/#

STATAtlas: Straßenverkehrsunfälle mit Personenschaden. Online: https://www.statistik.at/atlas/verkehrsunfall/

VOR: www.vor.at

Wasser Informationssystem – WISA (o.J.): Flüsse und Seen. Wasserkörper + Hintergrundinformation