kommunal dialog	Unterzeichner	Margit Aufhauser-Pinz
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-28T08:55:47+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Gf (in) der Kommunaldialog Raumplanung GmbH	

2 Verordnung

Gemeinde Viehdorf

Geplante V E R O R D N U N G

Örtliche Raumordnungsprogramm 2003 - Örtliches Entwicklungskonzept 2026

9. Änderung

§ 1 EINLEITUNG

(1) Gemäß den § 25 iVm § 24 NÖ ROG 2014 LGBl 8000 wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Gemeinde Viehdorf im gesamten Gemeindegebiet abgeändert und das Örtliche Entwicklungskonzept neu erlassen.

(2) Diese Verordnung regelt die Aufgaben, Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung in der Gemeinde Viehdorf gemäß den Bestimmungen des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG).

(3) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden durch das Entwicklungskonzept festgelegt. Es stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Gemeinde Viehdorf dar.

(4) Es ersetzt inhaltlich das Örtliche Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung 2004, wobei überholte Bestimmungen aufgehoben und fortgeltende Bestimmungen aktualisiert werden. Das Örtliche Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg, GZ 25015 EKE, verfassten Plan auf einem Planblatt dargestellt und im dazugehörenden Erläuterungsbericht dokumentiert ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 LEITZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

Die örtliche Raumordnung der Gemeinde Viehdorf verfolgt folgende übergeordnete Leitziele:

(1) Entwicklung zu einem qualitätsvollen Landwohnstandort, durch bedarfsgerechte, maßvolle und klimawandelangepasste Siedlungsentwicklung.

(2) Stärkung Viehdorfs als Betriebsstättenstandort, insbesondere für bestehende ortsansässige und umweltverträgliche gewerbliche Betriebe, unter Berücksichtigung der arbeitsmarktnahen Lage zur Stadt Amstetten.

(3) Erhalt und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft, einschließlich Streusiedlungen, kleinteiliger Landschaftselemente, Lebensraumvernetzung und regionaltypischer Grünräume.

(4) Absicherung land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen als wesentliche Grundlage für Ernährungssicherheit, Biodiversität und das charakteristische Landschaftsbild des Mostviertels.

(5) Förderung klimafreundlicher Mobilität, nachhaltiger Energieversorgung und hoher Umweltqualität, unter besonderer Berücksichtigung der Lage an der Autobahn A1 und den daraus resultierenden Emissionsbelastungen.

(6) Schaffung attraktiver Arbeits- und Wohnmöglichkeiten, um neue Einwohner anzuziehen

(7) Eine funktionsfähige Infrastruktur ist entscheidend, um eine Gemeinde lebenswert zu machen. Dies umfasst Straßen, Radwege, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen.

(8) Im mittel- bis langfristigen Zeitrahmen von 2026 bis 2041 wird ein geringes Wachstum im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, bedarfsgerechten Infrastrukturmaßnahmen und der gezielten Förderung von Zuzug und wirtschaftlicher Attraktivität angestrebt.
(9) Die Förderung eines starken Gemeinschaftsgefühls bewirkt, dass die Bindung der Bewohner an die Gemeinde gestärkt und das soziale Leben verbessert wird. Dies kann unter anderem durch ehrenamtliche Tätigkeiten sowie die Schaffung von Treffpunkten erreicht werden.
(10) Der Ortskern von Viehdorf soll durch sämtliche mögliche Maßnahmen, wie Innenentwicklung, Steigerung der Aufenthaltsqualität und Frequenz, Schaffung von Treffpunkten und gestalterische Maßnahmen gestärkt werden.
(11) Spiel-, Sport- und Freizeitangebote für alle Generationen sind im Gemeindegebiet unter besonderer Berücksichtigung von Erreichbarkeit, Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität zu erweitern und zu modernisieren.
(12) Eine Vielfalt angepasster und leistbarer Wohnformen für alle Generationen ist im Gemeindegebiet sicherzustellen und bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung vorrangig zu berücksichtigen.
(13) Diversifizierung in der Wirtschaft wirkt einer Abhängigkeit von einem Wirtschaftszweig entgegen. Die Vielfalt und Kooperation in der örtlichen und regionalen Wirtschaft tragen zur Erhöhung der Stabilität von Kleinbetrieben und regionalen Arbeitsplätzen bei.
(14) Die regionale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden in der Region Donau-Ybbsfeld ist entscheidend, um Ressourcen effizient zu nutzen, gemeinsame Probleme anzugehen und die Lebensqualität der Bürger zu verbessern. Die Widerstandsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit für die gesamte Region werden dadurch gestärkt.
(15) Alternative und bedarfsorientierte Mobilitätsformen – insbesondere öffentlicher Verkehr, Mikro-ÖV-Angebote, Sharing-Systeme sowie Fuß- und Radverkehr – sind im Gemeindegebiet nachhaltig zu stärken und weiter auszubauen.
(16) Mobilitätsmittel sollen für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sein, einschließlich älterer Menschen und Personen ohne eigenen Zugang zu einem Fahrzeug. Die Schaffung barrierefreier Verkehrsinfrastrukturen und die Bereitstellung von Mobilitätsdiensten für alle sind daher wichtige Aspekte und insbesondere in kleinregionaler Zusammenarbeit zu erfolgen.
(17) Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität ist, vor allem im Hauptort eine weitgehende Verkehrsberuhigung zu forcieren.
(18) Zur Stärkung der ökologischen Vernetzung sind wertvolle Grünlandbereiche und Biotope untereinander zu verbinden und langfristig zu sichern.
(19) Das typische Landschaftsbild des Mostviertels mit Streuobstwiesen und enger Verknüpftheit zwischen Siedlung und Landschaft soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden.
(20) Der Ausbau erneuerbarer Energien soll forciert werden.

§ 3 ALLGEMEINE ZIELE DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

(1) Die Entwicklung und Bebauung der Siedlungen werden in erster Linie durch die Nach- und Umnutzung von leerstehenden Objekten und Reserveflächen, die Verdichtung und Umgestaltung bestehender Gebäudevolumina vorangetrieben. Sekundär werden Neuwidmungen durchgeführt.
(2) Im Hauptort Viehdorf liegt der Fokus auf der Konzentration von Wohn- und Gewerbegebieten zur Förderung der Siedlungsentwicklung und Sicherstellung der Grundversorgung. Hier wird eine Zunahme der Bevölkerungszahl angestrebt.
(3) Die Erhaltung der dezentralen Ortschaften und kleinsten Ortsstrukturen soll Wohn- und Lebensraum für die örtliche Bevölkerung sichern. Dies trägt dazu bei, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und die ehrenamtliche Tätigkeit zur Unterstützung der Gemeinschaft zu fördern. Hier ist zumindest eine gleichbleibende Bevölkerungszahl anzustreben.

(4) Für die Streulagenstandorte sollen Möglichkeiten für eine attraktive zeitgemäße Wohnraumnutzung sowie für eine innovative kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung geschaffen werden.
(5) Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. in Siedlungsnähe sollen geprüft werden.
(6) In der Land- und Forstwirtschaft wird eine nachhaltige, vielfältige und langfristig gesicherte Betriebsstruktur angestrebt, um die Besiedelung und den Erhalt sowie die Pflege der Kulturlandschaft zu gewährleisten.
(7) Flächen für bestehende und neue Betriebe sollen vorausschauend geschaffen werden.
(8) Soziale Treffpunkte für Jung und Alt sind im Gemeindegebiet zu schaffen und zu stärken.
(9) Die bestehenden Wander- und Radwege sollen gepflegt, weiterentwickelt und durch gezielte Maßnahmen attraktiver gestaltet werden. Dazu zählen Beschilderungen, Rastplätze und Infotafeln mit Informationen zur Region und deren Geschichte.
(10) Das Radwegenetz soll ausgebaut werden und vor allem die Verbindung vom Hauptort zu den Katastralgemeinden verbessert werden.
(11) Die Entwicklung der Klein- und Mittelbetriebe soll ermöglicht werden, um in diesen möglichst neue zukunftsorientierte Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei sollen vor allem die Branchen Verarbeitendes Gewerbe geachtet werden. Dafür eignen sich in Viehdorf Standorte in so genannten Streulagen, im bestehenden Betriebsgebiet in Viehdorf sowie in den jeweiligen Ortsbereichen.
(12) Es wird darauf geachtet, naturräumliche Gefährdungsbereiche freizuhalten.
(13) Kleinstrukturierte Landschaftsteile mit Hecken, Kuppen, Feldgehölzen und feuchten Gräben, Magerwiesen und kleinen Waldparzellen im Gemeindegebiet sind in ihrer umfassenden Artenvielfalt zu erhalten.
(14) Zur Klimaanpassung, Reduktion von Versiegelung und Aufwertung des Ortsbildes ist die Begrünung im öffentlichen Raum vorrangig zu fördern und bei Planungs- und Umgestaltungsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen.
(15) Förderung erneuerbarer Energieträger: Der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Gebäudedächern oder intensiv genutzten versiegelten Flächen, im Umfeld hochrangiger Infrastruktur sowie Agrarstandorten wird unterstützt.
(16) Das Aufstellen von Batteriespeicheranlagen soll nicht ausgeschlossen werden, bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung.

§ 4 MAßNAHMEN DER ÖRTLICHEN RAUMORDNUNG

Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
(1) Viehdorf	Hauptort, Zentrumsfunktion mit Entwicklungspotential für Wohnen, Wirtschaft, öffentliche Einrichtungen, Bildung, Freizeit	Erweiterung Wohnbauland und Mischbauland (Wohnen und Arbeiten) entlang vorhandener Infrastrukturen verbunden mit Durchgrünungs- und Durchlüftungsachsen Erweiterung Betriebsbauland für reine betriebliche Ansiedlungen Festlegungen zur Umsetzung von Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen Bauland-Agrargebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Sondergebiet, Bauland-Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen

Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
(2) Seisenegg	Kleinort mit Eigenentwicklung und Freizeit- sowie Kulturfunktion mit untergeordnetem Erweiterungs- und Abrundungspotential zum Wohnen	Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten Bauland-Agrargebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Sondergebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen
(3) Hainstetten	Kleinort mit Eigenentwicklung und Soziale Infrastruktur- und Freizeitfunktion mit untergeordnetem Erweiterungs- und Abrundungspotential zum Wohnen und Wirtschaften	Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind (Pferdebetrieb u. ä.) im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten Standortsicherung für bestehenden Gewerbebetrieb (Abrundung, Erweiterung) Untergeordnete Neuwidmung entlang vorhandener Infrastrukturen Bauland-Agrargebiet, Bauland-Kerngebiet, Bauland-Wohngebiet, orts- bzw. wohnverträgliches Betriebsgebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen
(4) Rotten, Weiler, Streusiedlungen	Weiler mit Erhaltungsfunktion für Wohnen und Agrar-Wirtschaft	Absicherung des Gebäudebestandes bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit Zulassen von Nutzungen, die im Ausmaß und der Struktur der landwirtschaftlichen Tätigkeit ähnlich sind (Pferdebetrieb u. ä.) im Gebäudebestand, Gebäudeneubau und der siedlungsraumumgebenden Freiflächen Nachnutzung der agrarischen Betriebsstätten für Wohnen und untergeordnete ortstypische betriebliche Tätigkeiten Absicherung als Bauland-Erhaltenswerte Ortsstruktur bei Erfüllen der Voraussetzungen

Ort	Ortsfunktion	mögliche Maßnahmen
		Bauland-Agrargebiet, bedarfsgerechte Grünlandwidmungen

(8) Die Ortschaften mit Erhaltungsfunktion, Weiler und Rotten bieten Raumpotentiale für
- Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe und Ansiedlung von Betrieben anderer Wirtschaftssektoren durch Förderung von sektorübergreifenden Kleinbetrieben.
- Erhaltung und Ansiedlung von Betrieben aller Sektoren im Gebäudebestand. Abrundungen und untergeordnete Erweiterungen bestehender Betriebe werden ermöglicht.

(9) In Kleinorten mit Eigenentwicklung ist die Neuwidmung von Wohnbauland ausschließlich auf die Schließung innerer Baulücken und auf Baulandabrundungen bzw. untergeordnete Erweiterungen beschränkt.

(10) Viehdorf als Gemeindehauptort ist die Siedlungseinheit mit Entwicklungspotential. Hier sind neben der Schließung innerer Baulücken und Baulandabrundungen bedarfsgerechte Siedlungserweiterungen zulässig.

(11) Erhaltung der Streulagen und Gebäude im Grünland: Die Streulagen sind durch eine vielfältige Nutzung geprägt und beinhalten die Funktionen Landwirtschaft, Wohnen, Freizeit, Wirtschaft und Tourismus, um die spezifischen Gegebenheiten der Streusiedlungen optimal zu nutzen.

(12) Zum Zeitpunkt der konkreten Widmung im Flächenwidmungsplan sind die im Örtlichen Entwicklungskonzept definierten Widmungsvoraussetzungen im Sinne von Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen laut Umweltbericht einzuhalten.

Bereich	Maßnahmen
VI 1	• Es wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist
	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche auf den Grundstücken Nr. 875, 854 und 852 zu liegen kommt und den westlich gelegenen Graben flankiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
VI 2	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
VI 4 - WBL	• Da die Siedlungserweiterungsfläche im Bereich des jetzigen Sportplatzes am tiefsten Punkt des Ortszentrums liegt, wird auf Grund der Geländeverhältnisse empfohlen, die Aufschließungsstraßen so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in den bestehenden Graben auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann.
	• Bei weiteren Vorhaben und speziell im Zuge von allfälligen Baumaßnahmen ist zur Böschungsoberkante, welche den nördlichen Graben markiert, ein Sicherheitsabstand von mind. 10 m einzuhalten. Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
	• Aus Nutzungsänderungen dürfen sich keine Verschlechterungen der Umweltsituation (z.B. zusätzliche Mobilisierung von Schadstoffen infolge Versickerung) noch zusätzliche neue Gefahrenmomente ergeben. Sollten Versickerungseinrichtungen geplant sein, so ist vorab zu prüfen, ob der Boden in diesem Bereich qualitätsmäßig hierfür geeignet ist. • Bei allfälligen Aushubarbeiten kann verunreinigtes Aushubmaterial anfallen. Das Aushubmaterial muss dann entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen untersucht, gegebenenfalls behandelt und entsorgt werden.

	• Durch Abbauprozesse von Ablagerungen können gefährliche Gase vorhanden sein, welche abgeleitet werden müssen bzw. können entsprechend der geplanten Nutzung des Standortes weitere technische Maßnahmen erforderlich sein. • Bei Altablagerungen können Setzungsvorgänge stattfinden. Im Hinblick auf geplante Nachnutzung wird jedenfalls empfohlen, auch die Standsicherheit mit zu betrachten. • Die Grundstücke sind dauerhaft als Altablagerung im Hinblick auf eventuelle Nachnutzungsbeschränkungen in Evidenz zu halten.
VI 8	• Da die Tiefenlinie im Bereich der Gemeindegrenze, das heißt unmittelbar am Westrand der gegenständlichen Betriebsgebietserweiterungsfläche verläuft, wird empfohlen, die Aufschließungsstraße so auszubilden, dass ein oberflächliches Abfließen von Wasser in Richtung Autobahn auch nach der erfolgten Aufschließung möglich ist und somit ein annähernd schadloser Oberflächenwasserabfluss bei Extremniederschlägen gewährleistet werden kann.
SE 1	• Geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.
	• Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.
SE 2	• Geeignete Maßnahmen zur schadlosen Hangwasserableitung wie die Errichtung von entsprechend dimensionierten Einfriedungsmauern mit begleitender Flutmulde o.Ä. sind vorzusehen.
	• Eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswässern ist unbedingt zu vermeiden.

§ 5 RECHTSWIRKSAMKEIT

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.