

LEGENDE

**Maßnahmen**

- Bereiche der Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)

**Siedlungsentwicklung**

- Lokale Siedlungsgrenzen (zu M17)
- Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbau: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)
- Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO, PF06-LFO (zu M18)
- zu PF05-LFO Kleingartensiedlung Gneixendorf, Erhalt bzw. Option für Erweiterung (zu M18)
- Umfahrung Gneixendorf - Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M5)
- Potenzialflächen für die Erweiterung von Betriebsbau: PF04-BBL (zu M6)
- Einzelstandorte Betriebsbauflächen (zu M7)
- Bauland Industriegebiet Krems Out (zu M10)
- Sicherung eines funktionsfähigen Feuerwehrstandortes (zu M75)

**Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M6), relevant für die Wohnarten BK, BKW, BK, BW, BKW**

- Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M6)
- Bereich „sanfte/moderate Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
- zuzulassige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2024 unbebaute Bauplätze
- Geschossflächenzahl > 1 bis zum Stichtag XX.XX.2024 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze zulässig, sofern es sich um eine geringfügige Erhöhung der GFZ handelt
- Bereich „Keine Nachverdichtung angestrebt“ (zu M8)
- zuzulassige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2024 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze
- zuzulassige Geschossflächenzahl ≤ 1 für zum Stichtag XX.XX.2024 unbebaute Bauplätze
- Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kleingarten
- Bereich Lerchenfeld, KfZ Weizenfeld bei Krems (zu M8)
- keine Nachverdichtung im Wohnbau/and innerhalb der Umgebungsbereiche von Seveso-Betrieben langfristiger Sicherheitsabstand angestrebt
- keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschlimmerung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird

**Sensiblen Siedlungsbereiche (zu M8, M9, M12, M13)**

- Stadtentwicklungsbereiche (zu M8)

**Prüfflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Widmung Gpv) z. Energie- und Klimaschutz (zu M34)**

- Prüfflächen mit potenzieller Eignung - Typ E (Widmung Gpv auf vorbelasteten Flächen)
- Prüfflächen - Typ F (Widmung Gpv auf sonstigen Freiflächen)

**Grün- und Freiräume, Freizeit- und Erholungsflächen (zu M29)**

- Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie A
  - Erhalt der Flächen in Qualität und Quantität - Nutzungsänderungen und Einschränkungen für die konsumfreie Nutzbarkeit der Fläche sind unzulässig
- Grün-/Freiräume/Freizeit- und Erholungsflächen Kategorie B
  - Nutzungsänderungen sind ausschließlich für Nutzungen, die im öffentlichen Interesse stehen, zulässig
  - Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzflächen oder Qualitätsverbesserungen) bei Nutzungsänderungen erforderlich

**rate Gefahrenzonen z. Flut: Datum Rechtsakt: 15.10.2020 (zu M25, M77)**

- HD-30 Überflutungsbereiche z. Kfz Besch. Stand 2018 (zu M25)

**Plangrundlage**

- Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte inkl. Berücksichtigung Regionale Leitplanung (Stand Herbst 2023)
- Gebäude lt. Baukataster Stadt Krems, Stand November 2023
- Verkehrsfächen (z. Flur): Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Hauptstraßen (Schnellstraßen, Landesstraßen B)
- Eisenbahn lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Wald lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Bauland lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- landwirtschaftliche Flächen lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Wasserflächen lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Seveso Betriebe (z. Art. der NÖ Landesregierung, Akt. Raumordnung und Gefahrenverhaltensregeln, Stand: 07.02.2020)
- Angemessener Sicherheitsabstand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2010)
- Administrative Grenzen lt. Flur: Datum Rechtsakt: 15.10.2020
- Darstellung des Umlandes: Geodät. Eisenmap (zwei Wsk. und österreichische Länder bzw. Anteil der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2023)

Hinweis: Maßnahmen zu Mobilität und Landschaft - siehe Teilkarten auf Blatt 2

**Schlüsselmaßnahmen (S1 bis S8)**

**S1 Working City:**

- Betreffender Siedlungsbereich östlich der Landesstraße B37 (zwischen der Wiener Straße, dem Straßchen Weizenfeld, der Landersdorfer Straße und der Lerchenfelder Straße
- Bestehende Voraussetzungen: Hohe Versorgungsqualität, soziale Infrastruktur, Arbeitsplätze vorhanden, neben Wohnbauflächen auch Flächen mit den Widmungen Bauland Betriebsgebiet und Bauland Industriegebiet vorhanden, Siedlungsbereich angrenzend an SEVESO-Gefahrenbereich
- Beabsichtigte Entwicklung: Umstrukturierung der Flächen in dem Siedlungsbereich hin zu einem Nutzungsmix zwischen Wohnen und Arbeiten/Gewerbe, Schaffung von Wohnraum durch langfristige Nachverdichtung
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M6, M8, M13, M14, M15, M22, M27, M30, M31, M44, M45, M47

**S2 Grünes Netz:**

- Beabsichtigte Entwicklung: Schaffung eines „grünen“ Netzes über das gesamte Stadtgebiet - „grünes“ Rückgrat der Stadt, bestehend aus Achsen und Grünräumen (einmalig als auch rund um die Siedlungsbereiche)
- Vernetzung der Erholungsräume und Siedlungsbereiche, ökologische und klimatische Funktionen
- Berücksichtigung von Grünraum-, Mobilitäts- und Siedlungsentwicklungsthemen
- Relevante Maßnahmen: M15, M20, M22, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M41, M43, M44

**S3 Krems an die Donau:**

- Verbesserung der Vernetzung des Siedlungsraumes mit dem Freizeit- und Naherholungsraum Donau
- Relevante Maßnahmen: M34, M39, M40, M43, M44, M46, M47, M80

**S4 Schutz wertvoller Grünräume:**

- Schutz wertvoller Grün- und Landschaftsräume, wie z.B. Landschaftsbildrelevanter, landschaftlich bedeutsamer oder naturschutzfachlich relevanter Flächen
- Relevante Maßnahmen: M17, M23, M24, M25, M35

**S5 Dorfentwicklung Gneixendorf:**

- Gneixendorf wird aufgrund der räumlichen Voraussetzungen und Gegebenheiten als ein Entwicklungsschwerpunkt der Stadt festgelegt
- Beabsichtigte Entwicklung: Ziel ist die Entwicklung zu einem „in sich funktionierender“ Stadtteil durch den Ausbau bzw. die Verbesserung der Nahversorgung, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie die Schaffung öffentlicher Grün- und Freiräume und entsprechender Mobilitätslösungen unter Einbeziehung der Bevölkerung (begleitender Prozess zur Stärkung der Identität)
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M4, M6, M8, M14, M15, M17, M18, M28, M31, M55, M64, M72, M75, M77, M78, M81

**S6 Vielfältige Innenstadt:**

- Erhalt der Nutzungsvielfalt und Stärkung der Lebensqualität in der Innenstadt
- Innenstadt als mittelalterliches Stadtzentrum mit überregionaler Bedeutung stärken
- Relevante Maßnahmen: M1, M2, M3, M7, M8, M9, M22, M26, M29, M33, M41, M47, M74, M75

**S7 Reorganisation Umfeld Frachtenbahnhof - Station:**

- Bestehende Voraussetzungen: sehr gute Lage und Anbindung des Siedlungsbereiches an das Stadtzentrum, hohe Versorgungsqualität
- Beabsichtigte Entwicklung: Nutzung und Konversion des Potenzialraumes im Bereich des Frachtenbahnhofes bis zum Station
- angestrebter Nutzungsmix, unter anderem aus (leisbarem) Wohnen, Büroräumungen, Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, medizinische Versorgung), Beherbergung
- Schaffung einer Durchwegung für Fuß- und Radverkehr Richtung Stadtzentrum
- Umstrukturierung/Anbindung motorisierter Individualverkehr
- Schaffung von Grün- und Freiräumen
- gegebenenfalls Festlegung einer Zentrumzone
- Relevante Maßnahmen: M2, M4, M6, M8, M10, M14, M15, M22, M44, M79, M80, M81, M82

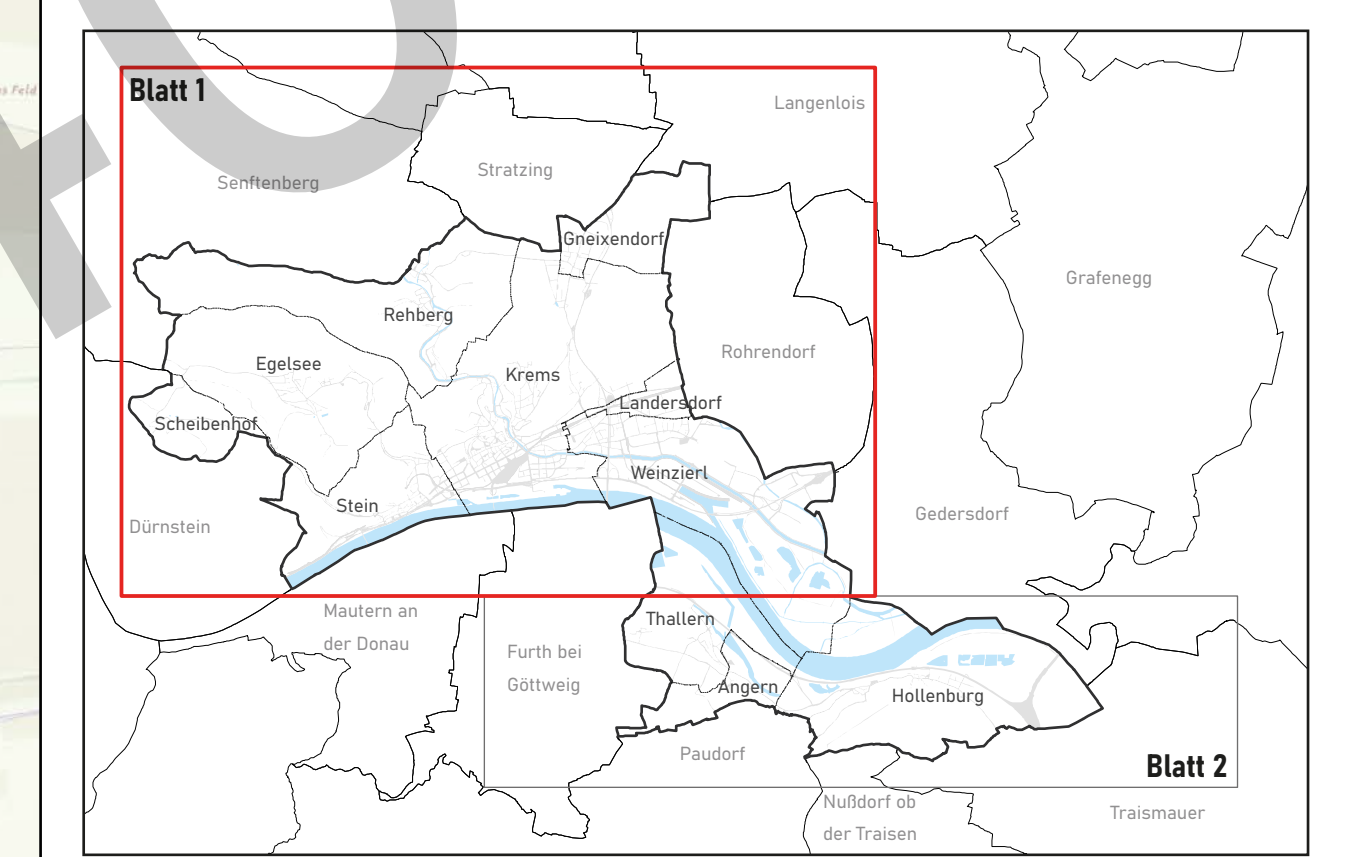
**S8 Umstrukturierung Wiener Straße:**

- Beabsichtigte Entwicklung: Attraktivierung der Achse Wiener Straße als Verbindung wichtiger Versorgungszentren (Innenstadt, Büro Center/Markt, Gewerbebetriebe entlang der Wienerstraße, Betriebsgebiet östlich der B37), Erhalt der Nutzungsdurchmischung mit Stärkung der Wohnfunktion
- Relevante Maßnahmen: M2, M3, M6, M8, M10, M12, M14, M15, M22, M30, M31, M40, M44, M58, M64, M72, M75

**Örtliches Entwicklungskonzept Krems 2040**

Entwicklungskonzept Blatt 1

**ENTWURF**  
Stand: Dezember 2024



**Planverfasser:**  
Krollconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel.: +43 - 1 - 276 60 91  
office@krollconsult.at  
www.krollconsult.at

**Bearbeitung:**  
Dl. Di. Jochen Schmid  
Dl. Julia Pechhacker  
Dl. Marco Paulus  
Florian Wölter, MA

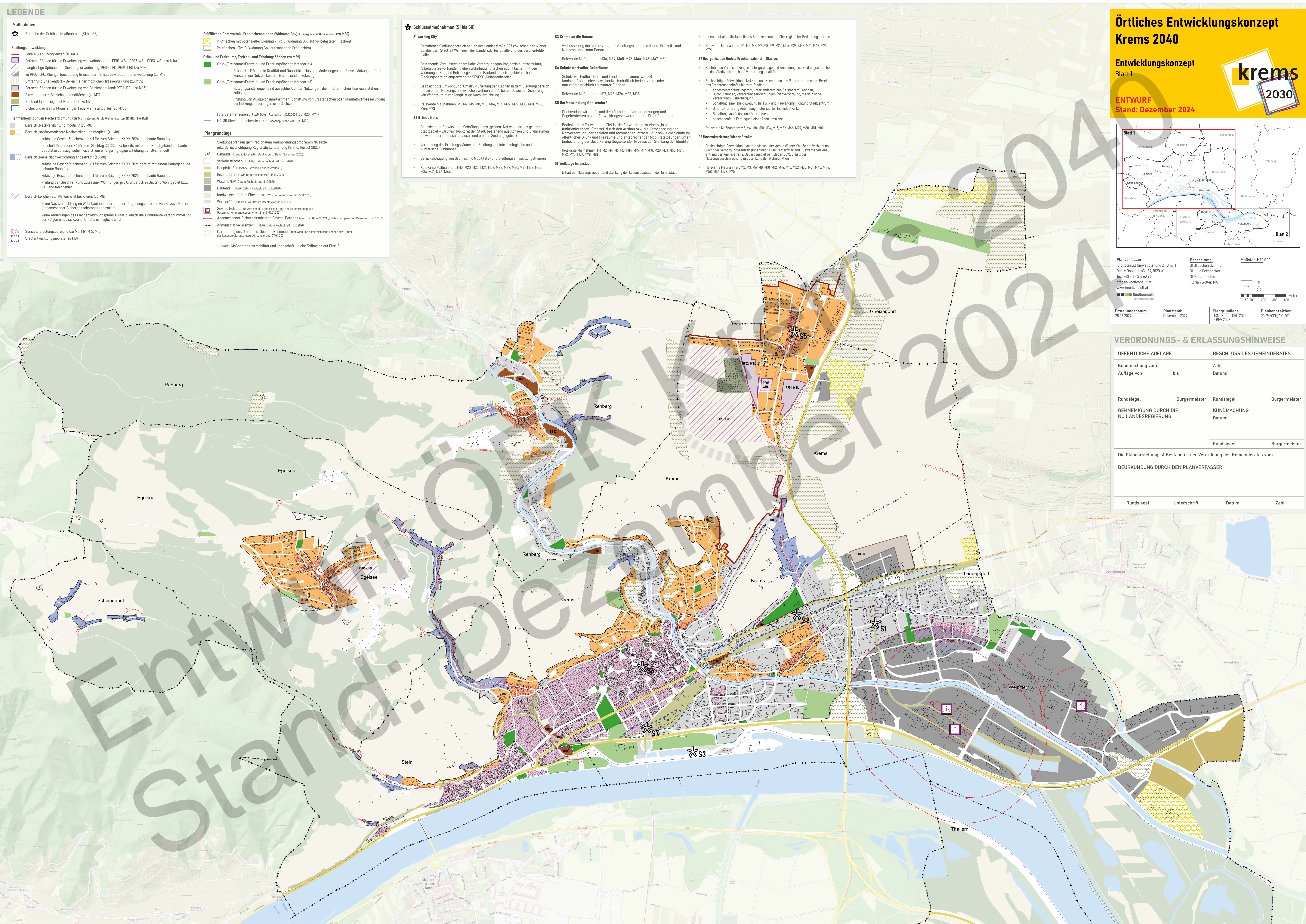
**Maßstab 1:10.000**

0 50 100 200 300 400 Meter

**Erstelldatum:** 28.03.2024  
**Planstand:** November 2024  
**Plangrundlage:** SKM, Stand GK, 2022  
© BEV 2023  
**Plankezeichen:** 23-76/GEK/EK-201

**VERORDNUNGS- & ERLASSUNGSHINWEISE**

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>ÖFFENTLICHE AUFLAGE</b>   | <b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES</b> |
| Kundmachung vom:<br>Auflage von:<br>bis:<br>Datum:                       | Zahl:<br>Datum:                    |
| Rundsiegel<br>Bürgermeister  | Rundsiegel<br>Bürgermeister        |
| <b>GEHMENIGUNG DURCH DIE NÖ LANDESREGIERUNG</b>                          | <b>KUNDMACHUNG</b>                 |
| Datum:   | Datum:                             |
| Rundsiegel<br>Unterschrift   | Rundsiegel<br>Bürgermeister        |
| Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates vom |                                    |
| <b>BEURKUNDUNG DURCH DEN PLANVERFASSER</b>                               |                                    |
| Rundsiegel<br>Unterschrift   | Datum<br>Zahl                      |

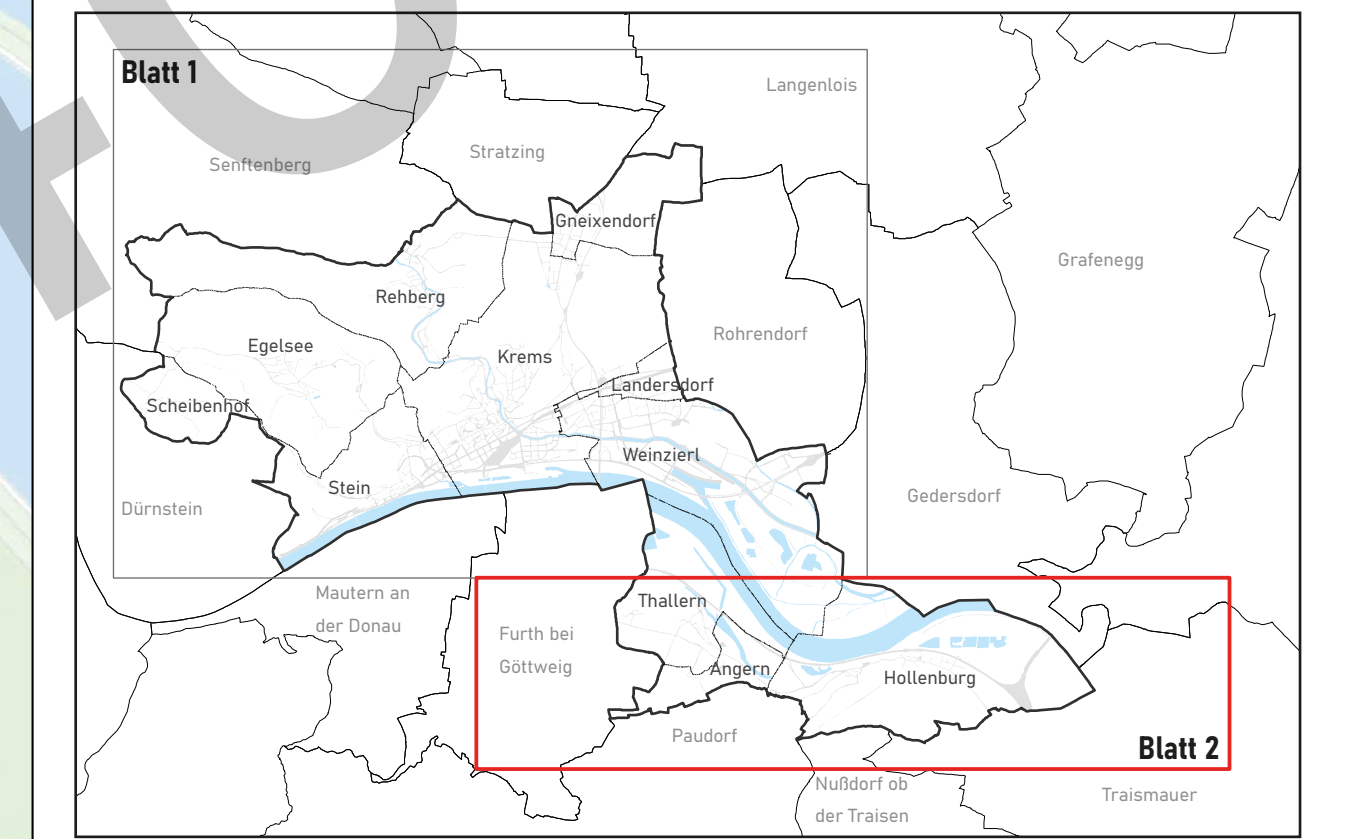


# Örtliches Entwicklungskonzept KREMS 2040

Entwicklungskonzept Blatt 2



ENTWURF  
Stand: Dezember 2024



**Planverfasser:**  
Krollconsult Umweltingenieur GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel. +43-1-276 60 91  
office@krollconsult.at  
www.krollconsult.at

**Bearbeitung:**  
Dipl. Ing. Jochen Schmid  
Dipl. Ing. Julia Pechhacker  
Dipl. Ing. Marko Paulus  
Florian Wölter, MA

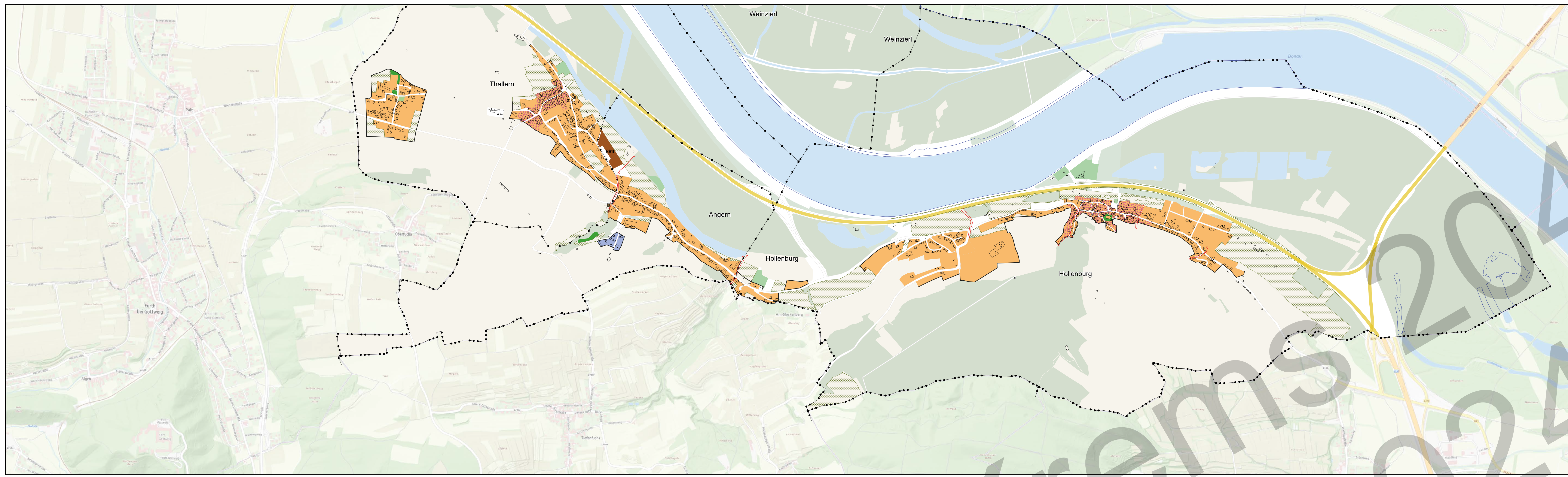
**Maßstab 1:10.000**

**Erstellungsdatum:** 28.03.2024

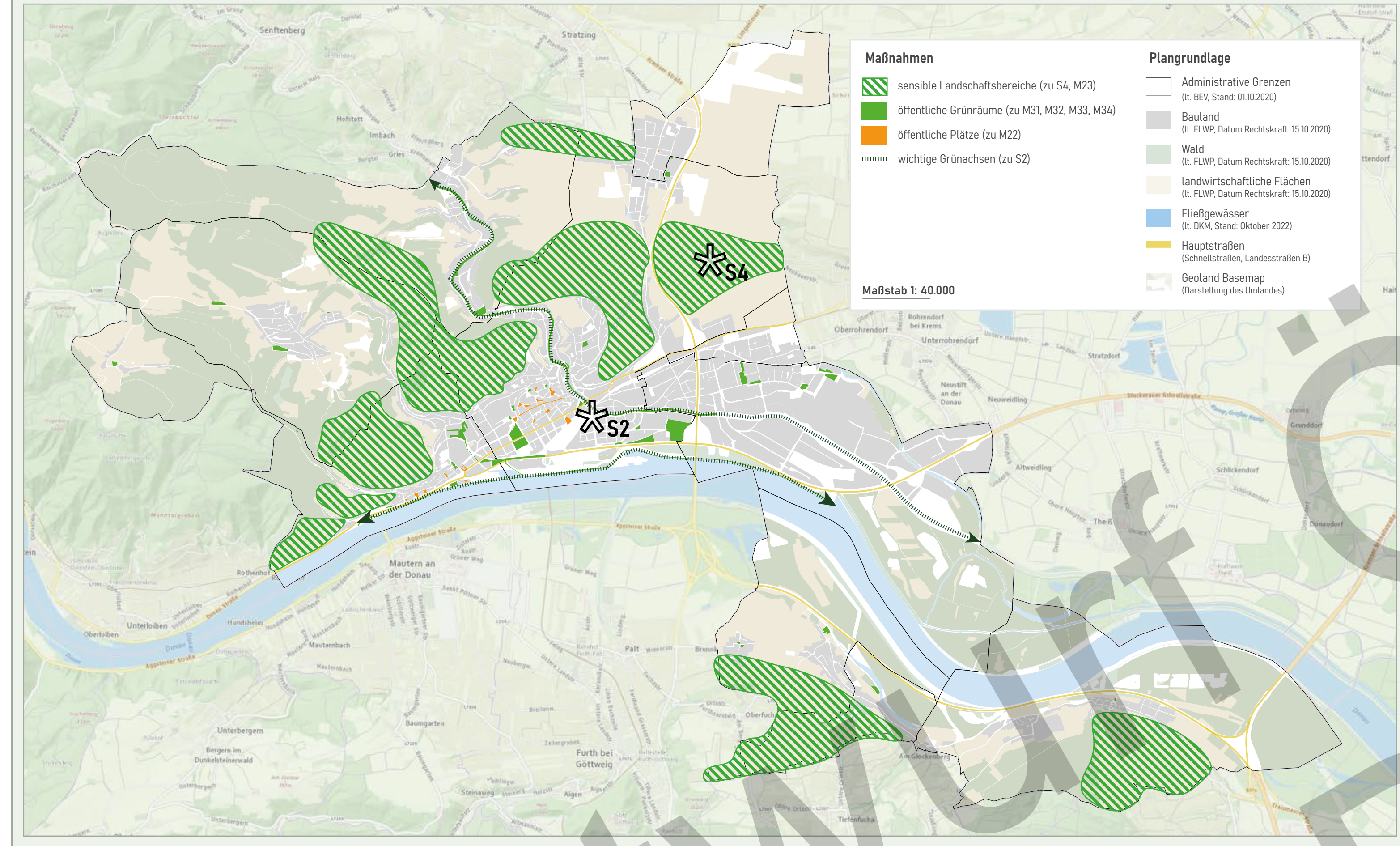
**Planstand:** November 2024

**Plangrundlage:** OKM, Stand: Okt. 2022  
© BEV 2023

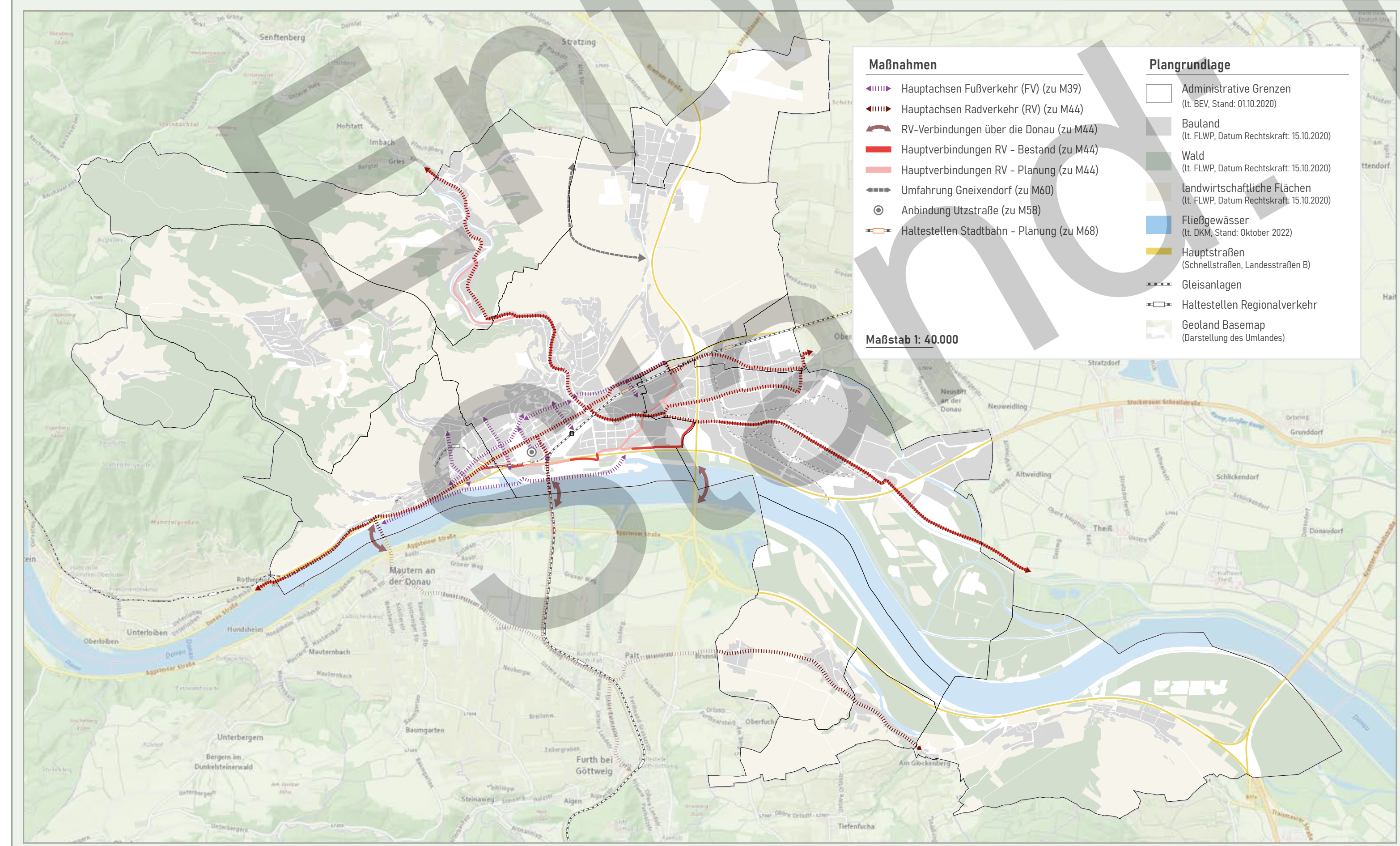
**Plankennzeichen:** 23-76/06/BEK-201



## LANDSCHAFT



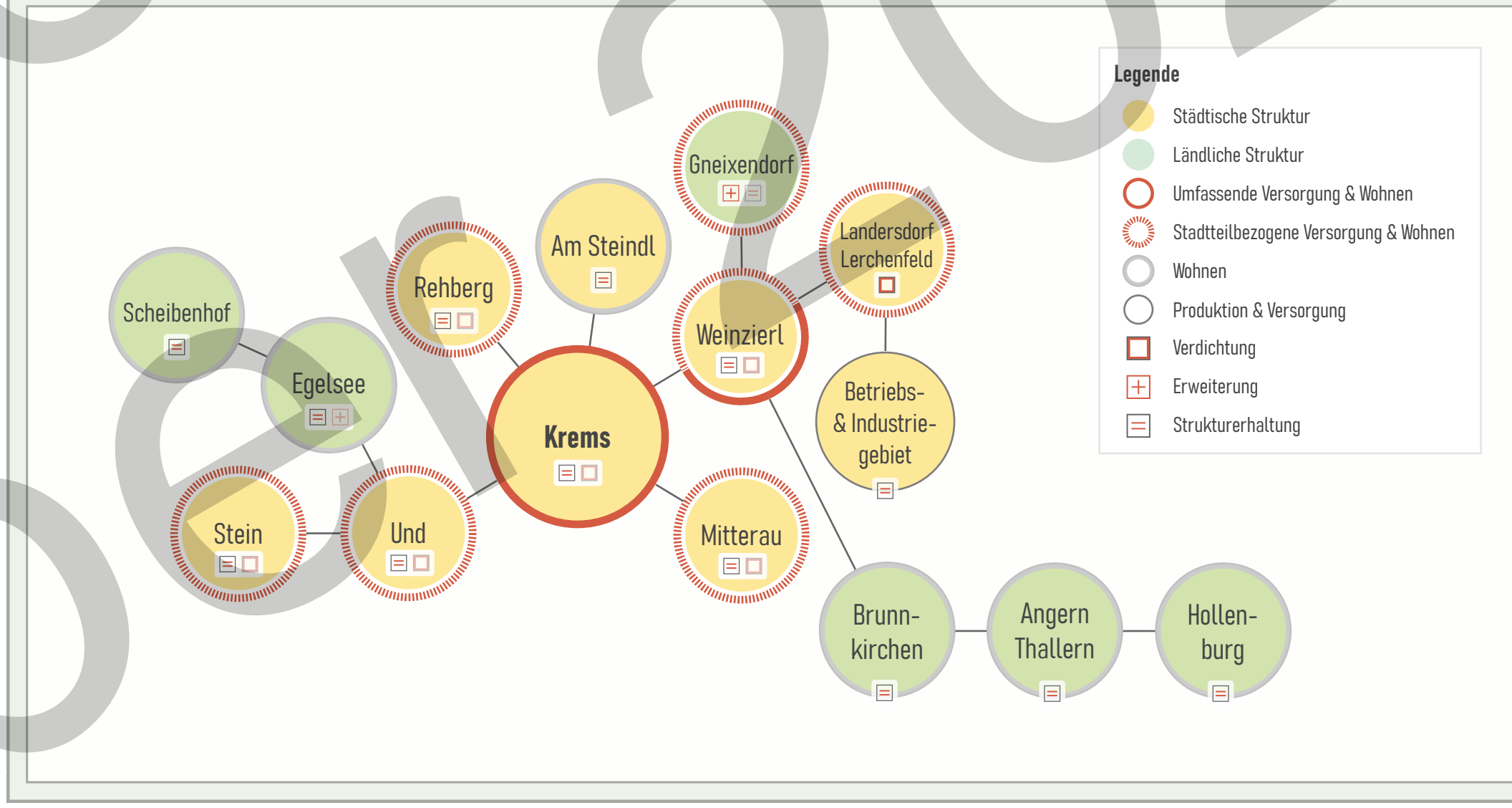
## MOBILITÄT



## ZIELE

- Hohe Siedlungsqualität in allen Stadtteilen weiter ausbauen**
  - Nahversorgung in Stadtteilen mit Versorgungsfunktion sicherstellen
  - Nutzungsvielfalt in den Stadtteilen Krems/Weinzierl, Stein und Und fördern
  - Rahmenbedingungen für kostengünstigen Wohnraum schaffen
- Die unverwechselbare Identität der Stadt erhalten und weiterentwickeln**
  - Nutzungspotenziale im Gebäudebestand ausschöpfen
  - Städtebauliche Qualität in sensiblen Siedlungsbereichen durch qualitätssichernde Verfahren verbessern
  - Das Stadtbild angemessen weiterentwickeln
- Geordnete Siedlungsentwicklung forcieren**
  - Vorrangig Standorte mit hoher Versorgungsqualität weiterentwickeln
  - Dörfliche und kleinteilige Siedlungsstrukturen erhalten
  - Siedlungserweiterung begrenzen
  - Geeignete Siedlungsbereiche durch Nachverdichtung effizient nutzen
  - Unproduktive Flächen im Siedlungsgebiet aktivieren
- Wertvolle Grünräume schützen**
  - Biodiversität im Siedlungsgebiet erhöhen
  - Hochwertige landwirtschaftliche Flächen vor anderen Nutzungen schützen
  - Naturschutzfachlich relevante Flächen erhalten
  - Natürliche Retentionsräume fördern
- Hochwertige Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen im Wohnumfeld weiter ausbauen**
  - Dichtes Netz an öffentlichen Grün- und Freiräumen schaffen
  - Nutzungsmöglichkeiten und Attraktivität der öffentlichen Grün- und Freiräume verbessern
- Qualität der Landschaft als Erholungsraum sichern**
  - Hohe Qualität der Landschaft schützen
  - Erreichbarkeit und Nutzungsqualität der Naherholungsräume erhalten und verbessern
- Wichtige Beiträge zur Energieautarkie leisten**
  - Rahmenbedingungen für die Nutzung von Solarenergie schaffen
  - CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung mit Wärmeenergie fördern
- Die Stadt klimafit gestalten**
  - Ein lebenswertes Stadtklima fördern
- Aktive Mobilität fördern**
  - Netz für die aktive Mobilität verdichten
  - Aktive Mobilität (verkehrs-)sicher gestalten
  - Öffentliche Räume für die aktive Mobilität attraktiv gestalten
- Den öffentlichen Verkehr attraktiver machen**
  - Öffentliche Verkehrsverbindungen optimieren
  - Öffentliches Verkehrsnetz ausbauen
  - Umsteigeknoten attraktiver machen
- Straßennetz optimieren**
  - Verkehrsfuß verbessern
  - Verkehrssicherheit erhöhen
  - Entlastung von Siedlungsgebieten schaffen
- Standortfaktoren in Betriebs- und Industriegebieten verbessern**
  - Betriebsgebiete in verkehrsgünstiger Lage weiterentwickeln
  - Umweltverbund im Betriebs- und Industriegebiet attraktiver machen
- Ungenutzte Betriebsbaulandflächen aktivieren**
  - Unbebaute Flächen im Betriebs- und Industriegebiet aktivieren
  - Kleinteilige Betriebsbaulandflächen standortgerecht verwerten
  - Multifunktionale Nutzungen zwischen Arbeiten und Wohnen fördern
- Die Innenstadt beleben**
  - Vielfalt der Nutzungen in der Innenstadt fördern
- Versorgung und Sicherheit des Siedlungsgebietes durch technische Infrastruktur sicherstellen**
  - Versorgungsqualität mit technischer Infrastruktur erhalten und bedarfsgerecht ausbauen
  - Siedlungsgebiete durch technische Maßnahmen vor Naturgefahren schützen
- KREMS als Kultur- und Eventstandort stärken**
  - Kunst- und Kultureinrichtungen erhalten und ausbauen
  - Multifunktionale Veranstaltungsstandorte in zentraler Lage sichern
- Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur sichern**
  - Versorgungsqualität mit Kinderbetreuungseinrichtungen erhalten und verbessern
  - Bildungsstandorte erhalten
  - Treffpunkte für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen fördern
  - Versorgungsqualität mit Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen erhalten und verbessern

## FUNKTIONALES STADTMODELL



## LEGENDE

**Maßnahmen**

- Bereiche der Schlussmaßnahmen (S1 bis S8)
- Siedlungsentwicklung**
  - Potenzialflächen für die Erweiterung von Wohnbauland: PF01-WBL, PF02-WBL, PF03-WBL (zu M14)
  - Langfristige Optionen für Siedlungserweiterung: PF05-LFO, PF06-LFO (zu M16)
  - Umfahrung Gneisendorf - Bereich einer möglichen Trassenführung (zu M18)
  - Potenzialflächen für die Erweiterung von Betriebsbauland: PF04-BBL (zu M15)
  - Einzelstandorte Betriebsbaulandflächen (zu M17)
  - Bauland Industriegebiet Krems Ost (zu M10)
  - Sicherung eines funktionsfähigen Feuerwehristandortes (zu M15a)
- Rahmenbedingungen Nachverdichtung (zu M8)**, relevant für die Wohnraumbank BK, BK, BK, BK
  - Bereich „Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
  - Bereich „sanftmoderate Nachverdichtung möglich“ (zu M8)
  - zusätzliche Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag XXXX 2024 unbebaute Bauplätze
  - „Geschossflächenzahl > 1 für zum Stichtag XXXX 2024 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze zulässig, sofern es sich um eine geringfügige Erhöhung der GFZ handelt“
- Bereich „keine Nachverdichtung angestrebt“ (zu M8)
  - zusätzliche Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag XXXX 2024 bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Bauplätze
  - zusätzliche Geschossflächenzahl < 1 für zum Stichtag XXXX 2024 unbebaute Bauplätze
  - Prüfung der Beschränkung zulässiger Wohnungen pro Grundstück in Bauland Wohngebiet bzw. Bauland Kerngebiet
- Bereich Lercherfeld, KG Weinzierl bei Krems (zu M8)
  - keine Nachverdichtung im Wohnbauland innerhalb der Umgebungsbereiche von Seveso-Betrieben (angemessener Sicherheitsabstand) angestrebt
  - keine Änderungen des Flächenwidmungsplans zulässig, durch die signifikante Verschlimmerung der Folgen eines schweren Unfalls ermöglicht wird
- Sensible Siedlungsbereiche (zu M8, M9, M12, M13)
  - Stadtentwicklungsgebiete (zu M8)
  - Grün- und Freiräume, Freizeit- und Erholungsflächen (zu M29)
  - Grün-/Freiräume/Erholungs- und Erholungskategorie A
    - Erhalt der Flächen in Qualität und Quantität - Nutzungsänderungen und Einschränkungen für die konsumfreie Nutzbarkeit der Fläche sind unzulässig
  - Grün-/Freiräume/Erholungs- und Erholungskategorie B
    - Nutzungsänderungen sind ausschließlich für Nutzungen, die im öffentlichen Interesse stehen, zulässig
    - Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzflächen oder Qualitätsverbesserungen) bei Nutzungsänderungen erforderlich
- rote Gefahrenzonen lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020 (zu M25, M77)
- HQ-30 Überflutungsbereiche lt. NÖ Gewässr. Stand 2018 (zu M25)

**Prüfflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Widmung GpV) lt. Erwerb- und Kinoweg (zu M28)**

- Prüfflächen mit potenzieller Eignung - Typ E (Widmung GpV auf vorbelasteten Flächen)
- Prüfflächen - Typ F (Widmung GpV auf sonstigen Freiflächen)

**Plangrundlage**

- Siedlungsgrenzen gem. regionalem Raumordnungsprogramm NÖ Mitte inkl. Berücksichtigung Regionale Leitplanung (Stand: Herbst 2023)
- Gebäude lt. Seveso-Kataster Stadt Krems, Stand: November 2023
- Verkehrsflächen (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schweizerstr., Landesstraßen lt. B)
- Eisenbahnen (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Wald (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Bauland (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- landwirtschaftliche Flächen (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Wasserflächen (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Seveso Betriebe (lt. Art der NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsplanung, Stand: 01.01.2023)
- Angemessener Sicherheitsabstand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2010/27/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2010)
- Administrative Grenzen (lt. FLWP, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Darstellung des Umlandes, Gelände Basemap (Stand: Wien und österreichische Länder bzw. Änder der Landesplanung, letzte Aktualisierung: 27.04.2019)

## PRÜFUNG SCHUTZGÜTER (zu M14, M18, M15)

| erforderliche Prüfungen zu den Schutzgütern*  | PF01-WBL | PF02-WBL | PF03-WBL | PF04-BBL | PF05-LFO | PF06-LFO |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Prüfung der Gefahrensituation im Hinblick auf Wildbäche   | ●        | ●        | ●        | ●        | ○        | ○        |
| Prüfung der Hangwasser-situation  | ●        | ●        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| vertiefende Prüfung zum Grundwasser-niveau  | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        |
| Prüfung der Gefährdung durch Rutsch- oder Sturzprozesse   | ●        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| vertiefende geologische Prüfung zur Tragfähigkeit des Untergrundes                              | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        |
| Prüfung der Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit   | ●        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| vertiefende Prüfung aufgrund von Altstandorten bzw. Altablagern                                 | ●        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft   | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        |
| Prüfung der Auswirkungen auf Wälder bzw. etwaige forstwirtschaftliche Nutzungen                 | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Wohnnutzungen   | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf bestehende Erholungs- und Freizeiteinrichtungen                    | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf die Mobilität  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungssituation                      | ●        | ●        | ●        | ●        | ○        | ○        |
| vertiefende Prüfung hinsichtlich der Lärmemissionen bzw. -immissionen                           | ●        | ●        | ●        | ●        | ○        | ○        |
| vertiefende Prüfung hinsichtlich sonstiger Emissionen (Luftschadstoffe, Erschütterungen, Licht) | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Lebensräume, Fauna und Flora                     | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        | ●        |
| Prüfung der Auswirkungen auf das Grundwasser  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf den Boden  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf Sachgüter  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| Prüfung der Auswirkungen auf Kulturgüter  | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |
| archäologische Untersuchung   | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        | ○        |

\* Potenzialflächen stellen Bereiche dar, die aufgrund ihrer räumlichen Lage grundsätzlich für eine zukünftige Siedlungsentwicklung geeignet sind und stellen damit mögliche Alternativen für zukünftige Siedlungserweiterungen dar. Im Zuge anfallender Widmungsänderungen (z.B. Änderung in eine Wohn- oder Betriebsbauland-Widmung) sind Untersuchungen über mögliche Umweltauswirkungen zu den in der Tabelle markierten Schutzgütern erforderlich.



# Änderung Flächenwidmung

Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg  
Limbergstraße/Eigelweg

## Verkehrstechnische Untersuchung 2024

### Technischer Bericht

| C    |       |        |      |       |                           |
|------|-------|--------|------|-------|---------------------------|
| B    |       |        |      |       |                           |
| A    |       |        |      |       |                           |
| REV. | DATUM | BEARB. | GEZ. | GEPR. | BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG |



Krems/D. | Amstetten | Linz  
T +43 (0)2732/76 900 | office@schneider-consult.at

|            |        |                      |             |       |
|------------|--------|----------------------|-------------|-------|
| BEARBEITET | DE     | GZL.<br><b>24137</b> | MASSSTAB    | -     |
| GEZEICHNET | DE     |                      | EINLAGEZAHL | DATUM |
| GEPRÜFT    | RIE/JG |                      | PLANGRÖSSE  | 39 A4 |

## INHALTSVERZEICHNIS

|        |   | Seite |
|--------|---|-------|
| 1.     | Veranlassung  | 4     |
| 2.     | Beauftragung  | 4     |
| 3.     | Zielsetzung   | 4     |
| 4.     | Bereiche der Änderung Flächenwidmung                              | 5     |
| 4.1.   | Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg und Alauntalweg | 5     |
| 4.2.   | Teilbereich Limbergstraße/Eigelweg                                | 6     |
| 5.     | Beschreibung der Anlageverhältnisse                               | 6     |
| 5.1.   | Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg                  | 6     |
| 5.2.   | Limbergstraße/Eigelweg  | 13    |
| 6.     | Verkehrliche Grundlagen   | 15    |
| 7.     | Verkehrserzeugung der Flächenwidmung                              | 19    |
| 7.1.   | Allgemeines   | 19    |
| 7.2.   | Bewertungsparameter   | 19    |
| 7.3.   | Verkehrserzeugung Szenario 1 - FWP <sub>NEU</sub> BW-2WE/ BW-3WE  | 20    |
| 7.3.1. | Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg/Alauntalweg                  | 20    |
| 7.3.2. | Limbergstraße/Eigelweg  | 21    |
| 7.4.   | Verkehrserzeugung Szenario 2 - FWP „BW“ – „Großprojekte“          | 22    |
| 7.4.1. | Allgemeines   | 22    |
| 7.4.2. | Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg/Alauntalweg                  | 23    |
| 7.4.3. | Limbergstraße/Eigelweg  | 24    |
| 8.     | Verkehrliche Auswirkungen der Änderung der Flächenwidmung         | 25    |
| 9.     | Verkehrliche Beurteilung der Änderung der Flächenwidmung          | 26    |
| 9.1.   | Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg                  | 27    |
| 9.2.   | Limbergstraße/Eigelweg  | 29    |
| 10.    | Empfehlung  | 29    |
| 11.    | Abbildungen   | 31    |
| 12.    | Anhang  | 32    |
| 12.1.  | Erhebung der bestehenden Wohnbebauung                             | 33    |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 12.2. | Abschätzung der Mehrung an Wohneinheiten | 36 |
| 12.3. | Abschätzung der Verkehrserzeugung        | 38 |

## Unterlagen

- /1/ Örtliches Raumordnungsprogramm (FLWP), 63. Änderung, Stadt Krems an der Donau, Erläuterungsbericht zur strategischen Umweltprüfung (Screening), September 2024  
Verfasser: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH
- /2/ Verkehrsuntersuchung B33A.02 Donaubrücke / Stein – Mautern, Sanierung Schlußbericht, März 2016  
Verfasser: areal consult ZT GmbH
- /3/ 360° Kamerabefahrung am 25.09.2024  
Verfasser: schneider consult ZT GmbH
- /4/ Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, HSVV\_Heft-42\_Teil 2\_2005  
Verfasser: Dr. Dietmar Bosserhoff
- /5/ Liste der Erhebungen von bestehenden Wohneinheiten Alauntalweg, Limbergstraße, Am Rosenhügel und Alauntal Süd Stand 22.10.2024  
Verfasser: Magistrat der Stadt Krems an der Donau
- /6/ NÖ Bautechnikverordnung  
Verfasser: Land NÖ
- /7/ Nö Atlas – [www.atlas.noel.gv.at](http://www.atlas.noel.gv.at)  
Verfasser: Amt der NÖ Landesregierung
- /8/ Google streetview – [www.google.at](http://www.google.at)  
Verfasser: google
- /9/ RVS – Richtlinien für den Straßenverkehr  
Verfasser: FSV Wien

## 1. Veranlassung

Die Siedlungsbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg und Limbergstraße/Eigelweg im Stadtgebiet von Krems an der Donau sind aktuell durch zunehmenden Siedlungsdruck vermehrten Interessen ausgesetzt, Grundstücke die bisher im Regelfall durch Einfamilienwohnhäuser bebaut sind, für die Erreichung einer hohen Anzahl von Wohneinheiten möglichst großflächig und dicht zu verbauen.

Bei diesen Siedlungsbereichen handelt es sich mehrheitlich um Siedlungsstrukturen entlang von Bächen und Gräben und enger Parzellierung entlang der Talböden, die Siedlungserweiterungen ab den 1960er Jahren darstellen, die von ein- bis zweigeschossiger Bebauung in Form von Einfamilienhäusern mit Privatgärten dominiert werden.

Um dem Trend zur Steigerung der Wohneinheiten durch großflächige Verbauungen in den gegenständlichen Siedlungsbereichen zu begegnen, wurde im April 2022 entlang des Alauntalwegs eine Bausperre mit dem Ziel, die Anzahl von Wohnungen je Grundstück zu beschränken, erlassen. Im Oktober desselben Jahres wurde eine diesbezügliche Bausperre auch für 24 Parzellen westlich der L1085 „Am Rosenhügel“ und nördlich des Hotels Steigenberger festgelegt.

In weiterer Folge soll in den gegenständlichen Siedlungsbereichen eine inhaltliche Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgen, für den Erhalt des Siedlungscharakters und zur Vermeidung siedlungsstruktureller Fehlentwicklungen. Dabei wird eine Beschränkung der höchstzulässigen Wohnungen pro Grundstück (BW-2WE bzw. BW-3WE) festgelegt.

## 2. Beauftragung

Mit Auftragsschreiben Nr. KS-Ste-156/63/9-2024 vom 02.09.2024 wurde die schneider consult ZT GmbH durch den Magistrat der Stadt Krems an der Donau mit der Erstellung einer verkehrstechnischen Untersuchung, über mögliche bzw. erwartbare verkehrliche Auswirkungen künftiger Flächenwidmungsszenarien, beauftragt.

## 3. Zielsetzung

Die vorliegende verkehrstechnische Untersuchung verfolgt daher zwei Ziele. Einerseits die Darstellung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens für das Szenario die Flächenwidmung der Siedlungsbereiche von derzeit „BW“ auf künftig „BW-2WE“ bzw. „BW-3WE“ und andererseits die Darstellung der möglichen Auswirkungen beim Beibehalt der derzeitigen Flächenwidmung „BW“ und den damit verbunden Auswirkungen von möglichen „Großprojekten“

durch die Errichtung von Gebäudekomplexen mit vielen Wohneinheiten auf engstem Raum.

#### 4. Bereiche der Änderung Flächenwidmung

##### 4.1. Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg und Alauntalweg

Im Rahmen der Änderung der Flächenwidmung wird für den Siedlungsteilbereich Am Rosenhügel-Im Alauntal die bestehende Flächenwidmung von derzeit „BW“ auf künftig „BW-3WE“ umgewandelt.

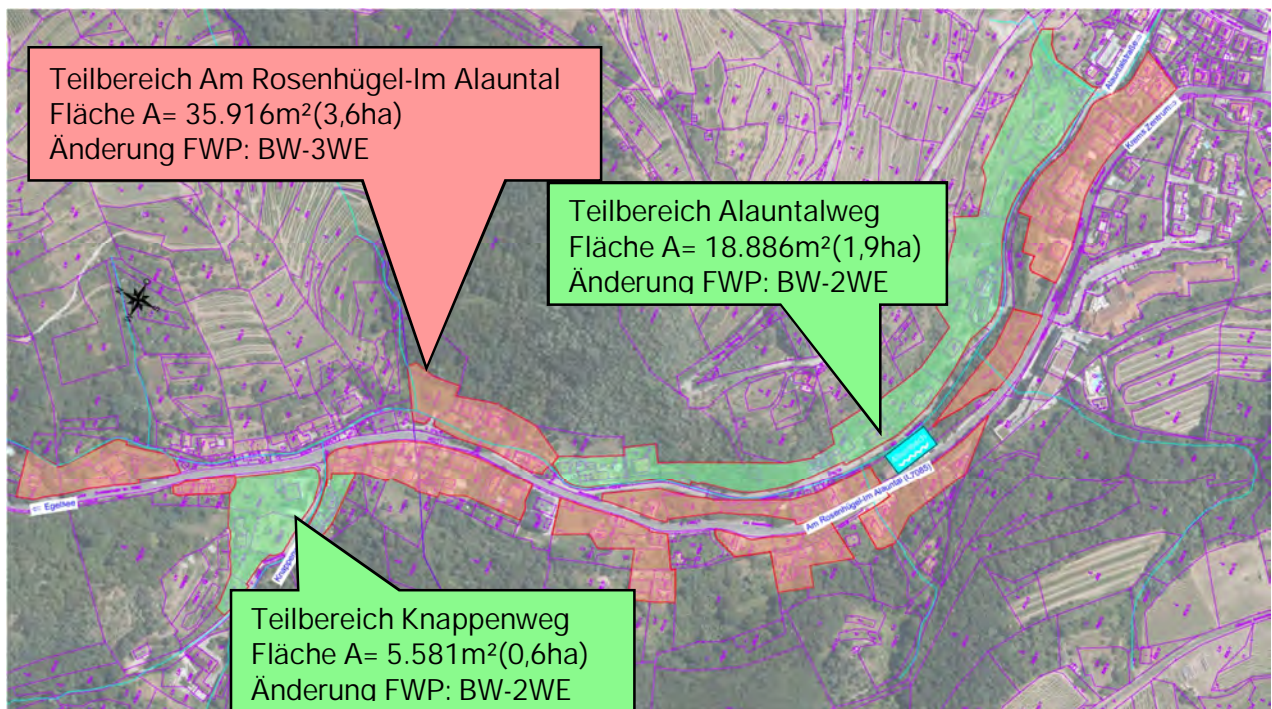


Abbildung 4-1: Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal /Knappenweg und Alauntalweg

Für die Siedlungsteilbereiche Alauntalweg und Knappenweg wird die bestehende Flächenwidmung von derzeit „BW“ auf künftig „BW-2WE“ geändert.



#### 4.2. Teilbereich Limbergstraße/Eigelweg

Im Siedlungsteilbereich Limbergstraße wird die bestehende Flächenwidmung von derzeit „BW“ auf künftig „BW-3WE“ umgewandelt.

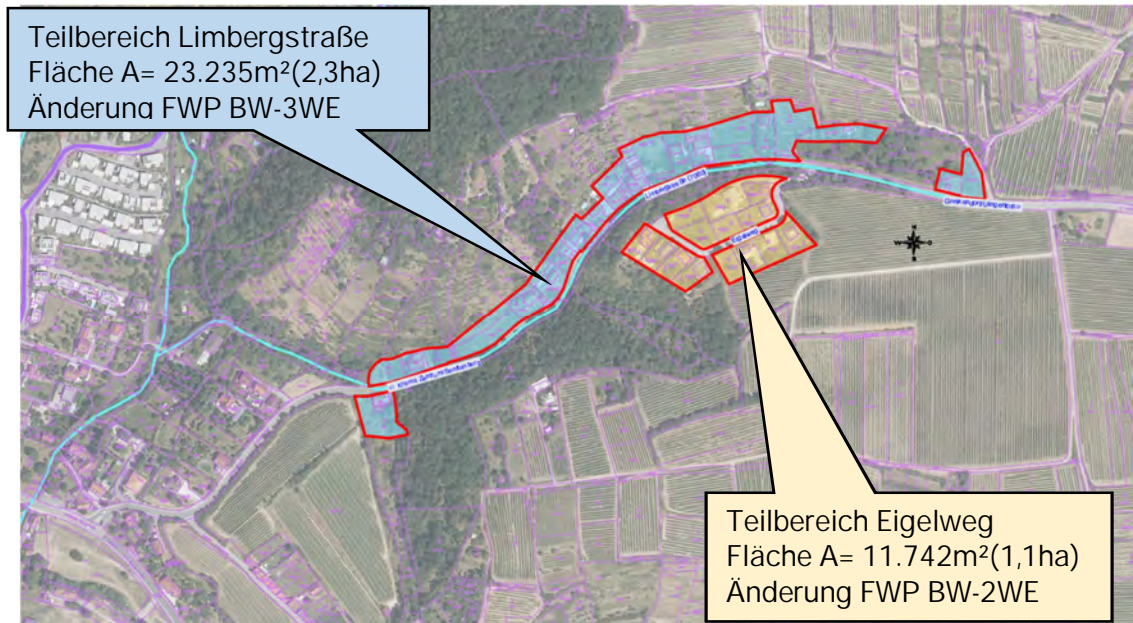


Abbildung 4-2: Teilbereiche Limbergstraße und Eigelweg

Für den Siedlungsteilbereich Eigelweg wird die bestehende Flächenwidmung von derzeit „BW“ auf künftig „BW-2WE“ geändert.

### 5. Beschreibung der Anlageverhältnisse

#### 5.1. Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg

Der Siedlungsbereich Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg und die darin liegenden Straßenzüge sind im Wesentlichen durch seine topographische Lage im englagigen und tief eingeschnittenen Tal des Alaunbaches geprägt. Die Wohnbebauung konzentriert sich auf den Talboden beidseits des Alaunbaches und besteht hauptsächlich aus Wohngebäuden vom Typ Einfamilienhaus. Außerhalb der Siedlungsgrenze des Wohngebietes bestehen Weingartenterrassen und Waldflächen an den Hangflächen des Alaunbachtals.

Die Landesstraße „L7085 - Am Rosenhügel–Im Alauntal“ stellt die Verkehrsader dieses Bereiches dar und verbindet als regionale Zubringerstraße die Orte Egelsee, Scheibenhof, Sandl und Weinzierl des Kremser Hinterlandes mit dem Stadtgebiet von Stein und Krems an der Donau.

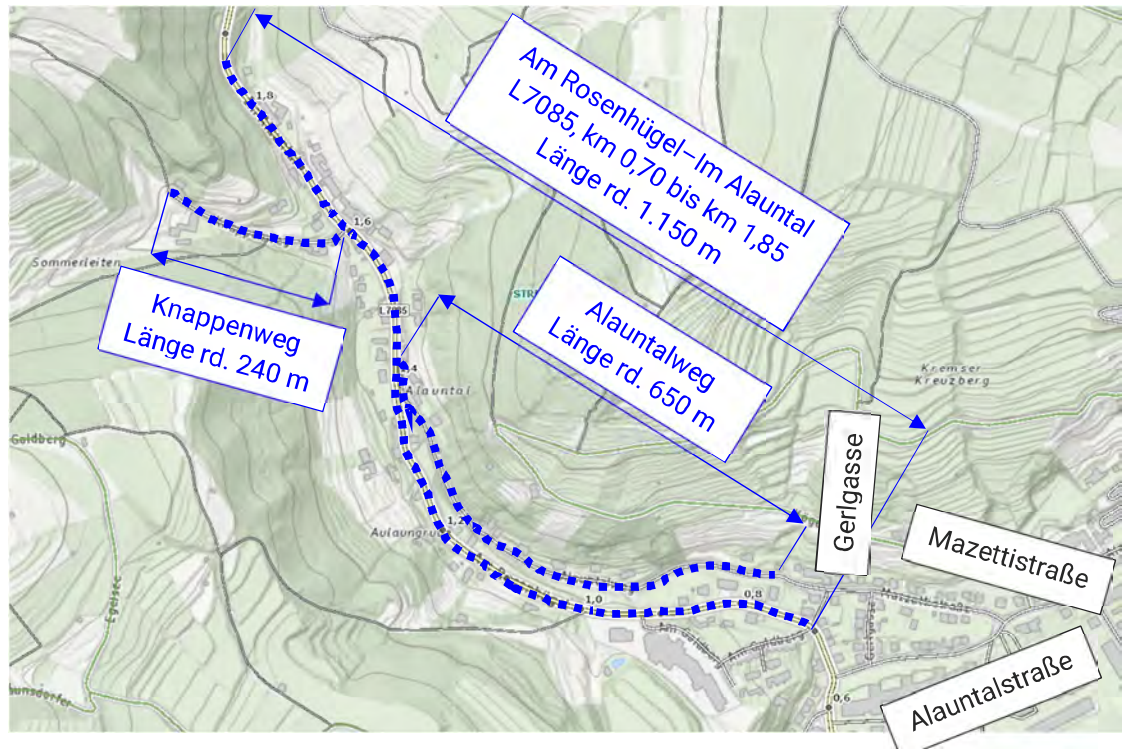


Abbildung 5-1: Straßenzüge Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg lt. /7/

Die L7085 mündet in Stein in den Doppelkreisverkehr Zellerplatz, über den sich die Verkehrsströme der L7085 über die B 3 Donauuferstraße in die Wachau und nach Wien sowie über die B 35-Ringstraße in das Kremser Stadtgebiet verteilen. In den Morgen- und Abendspitzenstunden des Bestandes zeigt der Verkehrsablauf des Doppelkreisverkehrs Zellerplatz regelmäßige Überlastungserscheinungen mit teilweise langen Stauerscheinungen.

Der Straßenzug Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) liegt rechtsufrig des Alaunbaches. Bei ca. L7085 - km 1,4 mündet der Alaunbachweg von Osten kommend spitzwinkelig in den Straßenzug Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) ein. Die spitzwinkelige Einmündung des Alauntalweges erlaubt es dem Kfz-Lenker an dieser Kreuzung im Regelfall nur in/aus Richtung Egelsee in den Alauntalweg ein-/auszufahren. Aufgrund eingeschränkter Sichtfelder hat der Alauntalweg einen Richtung Stein orientierten Verkehrsspiegel als Ausfahrtshilfe.

Der Knappenweg mündet bei L7085 - km 1,6 von Westen kommend rechtwinkelig in den Straßenzug Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) ein. Aufgrund eingeschränkter Sichtfelder hat der Knappenweg einen Richtung Stein orientierten Verkehrsspiegel als Ausfahrtshilfe.

Die Straße Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) weist im Bestand eine Fahrbahnbreite von rd. 6,0 m (2 x 3,0 m) auf, und entspricht damit einem

Landesstraßenquerschnitt, der für den Gegenverkehr geeignet ist und eine ausreichende Leistungsfähigkeit für die Funktion als überörtlicher, ortsverbindender Verkehrsweg und als Sammelstraße aufweist.

Aufgrund der schwierigen Topographie bestehen entlang der Straße Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) beidseits Stützmauern, einerseits zu der bachseitig tieferliegenden Häuserzeile sowie andererseits zu den hangseitig höherliegenden Wohnobjekten.

Hangseitig der L7085, den Stützmauern vorgelagert, verläuft ein einseitiges Gehsteigband, das auf Höhe der Einmündung des Knappenweges durch die bestehende Bebauung unterbrochen wird. In diesen Fällen hat der Fußgänger die Fahrbahn zu nutzen.



Abbildung 5-2: Am Rosenhügel-Im Alauntal – Straßenquerschnitt lt. /3/

Bachseitig bestehen abschnittsweise Absicherungen mittels Rückhaltesystemen und Geländern. In den Bereichen steiler Hanglage teilen sich mehrere Wohnhäuser eine Zufahrt, die meist steil und spitzwinkelig in die L7085 einmünden. Wohnhäuser die auf Straßenniveau errichtet sind, weisen meist Einzelzufahrten in die L7085 auf.

Die Fahrstreifen beider Fahrtrichtungen der L7085 sind im Bestand mit Sharrows versehen, welche jeweils in etwa Fahrstreifenmitte markiert sind. Dadurch wird den Kfz-Lenkern signalisiert, dass sie mit Radfahrern rechnen

müssen und Radfahrer in diesem Bereich auf der Fahrbahn fahren sollen und dürfen.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit der Straße Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) beträgt 50 km/h.

PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum sind nur vereinzelt vorhanden. Bei km 1,0 befinden sich rd. 15 PKW-Stellplätze. In Summe liegt das öffentliche Stellplatzangebot der Straße Am Rosenhügel-Im Alauntal (L7085) im gegenständlichen Abschnitt unter 30 PKW-Stellplätzen.

Zwei Bushaltestellen des VOR befinden sich bei km 1,25 und km 1,45, die durch die Buslinie 710 angefahren werden.

Auf Höhe von rd. km 1,4 mündet der Alauntalweg von Osten kommend mit einer stark spitzwinkeligen Kreuzungsanbindung in die L7085 ein, die nur eine richtungsgebundene Ein- und Ausfahrt von/in Richtung Egelsee zulässt.



Abbildung 5-3: Alauntalweg am rechten Bachufer – Straßenquerschnitt lt. /3/  
Der gewundene Verlauf des Alauntalweges bedingt, dass die Strecke für den Kfz-Lenker meist nicht ausreichend einsehbar ist. Ausweichen fehlen generell. Im Begegnungsfall können nur Hauszufahrten für das Ausweichen genutzt werden. Andernfalls hat einer der Begegnenden bis zur nächsten Ausweichmöglichkeit in Rückwärtsfahrt zurückzusetzen.



Abbildung 5-4: Alauntalweg am linken Bachufer – Straßenquerschnitt lt. /3/

Der Alauntalweg verläuft wechselweise entlang des rechten bzw. linken Alaunbaches. Das Ufer des Alaunbaches ist durchgängig als Stützmauer mit aufgesetztem Geländer ausgebildet. Hangseitig bestehen meist Stützmauern. Die Fahrbahnbreite des Alauntalweges ist mit einer Breite von 3,0 m nur für die einspurige Befahrung im Richtungsverkehr ausgebildet, kann jedoch in beiden Richtungen befahren werden. Die Zufahrt in den Alauntalweg ist in beiden Richtungen mit einem Allgemeinen Fahrverbot lt. STVO ausgenommen Anrainer für den allgemeinen Verkehr beschränkt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Der Alauntalweg hat keine Gehsteige, keine Bushaltestellen und keine öffentlichen PKW-Stellplätze.

Begegnungen mit Fußgängern und Radfahrern müssen mit erhöhter Aufmerksamkeit und deutlich reduzierter Geschwindigkeit erfolgen.

Aufgrund seiner beengten Anlageverhältnisse ist der Alauntalweg nur stark eingeschränkt für den Kfz-Verkehr geeignet, da eine Befahrung ein hohes Konfliktpotential bei Begegnungen mit anderen Verkehrsteilnehmern beinhaltet.

In Fahrtrichtung Stein an der Donau gesehen mündet der Alauntalweg in die Mazettstraße und erreicht über diese bzw. über die von der Mazettstraße abzweigende Gerlgasse die Alauntalstraße, die wiederum an die L7085 anbindet.



Abbildung 5-5: Mazettistraße– Blick von der Alauntalstraße It. /1//8/

Mazettistraße und Gerlgasse sind nur einspurig im Gegenverkehr befahrbar mit einseitig vorhandenen PKW-Stellplätzen. Die zwischen den PKW-Stellplätzen vorhandenen Freihaltungen vor Einfahrten, usw. können im Begegnungsfall für Ausweichmanöver genutzt werden.



Abbildung 5-6: Gerlgasse– Blick von der Alauntalstraße It. /1//8/

Von der Alauntalstraße kommend bestehen sowohl an der Mazettistraße als auch an der Gerlgasse Allgemeine Fahrverbote „Ausgenommen Fahrten von und zu Anrainern und Radfahrer“. Das Verkehrsaufkommen in diesen beiden Straßen ist somit auf den selbst induzierten und den aus dem Alauntalweg kommenden Anrainerverkehr beschränkt.

Der Straßenraum der Mazettistraße ist auf der einen Seite durch hohe Stützmauern und auf der anderen Seite durch das kastenförmige Gerinne des Alauntalbaches mit aufgesetztem Geländer begrenzt. Der Straßenraum der Gerlgasse wiederum ist durch beidseitige Verbauung fest gelegt.

Der Knappenweg stellt eine Sackgasse mit einem steil ansteigenden Streckenverlauf und rd. 4,0 m Fahrbahnbreite, die für den Begegnungsverkehr von zwei PKW-Fahrzeugen bei geringen Fahrgeschwindigkeiten geeignet ist, dar.



Abbildung 5-7: Einmündung Knappenweg, Quelle: [www.google.at](http://www.google.at)

Der Knappenweg weist keine Gehsteige oder Umkehrmöglichkeiten auf. Am Ende des Siedlungsbereiches geht er in einen unbefestigten ländlichen Wirtschaftsweg über.

## 5.2. Limbergstraße/Eigelweg

Der Siedlungsbereich Limbergstraße ist im Wesentlichen durch seine topographische Lage im englagigen und tief eingeschnittenen Tal des Galgenberggrabens geprägt. Die Wohnbebauung konzentriert sich entlang der Limbergstraße in einseitig einzelreihiger Bebauung an der Grabensohle. Außerhalb der Siedlungsgrenze des Wohngebietes bestehen hauptsächlich Weingartenterrassen. Die Nordhänge des Galgenberggrabens sind weitestgehend mit Waldflächen bedeckt.

Der Siedlungsbereich Eigelweg ist durch seine Randlage am Übergangsbereich der Kante des Nordhangs des Galgenberggrabens zum Plateau des Weinbaugebietes Auf der Haide geprägt.

Die Landesstraße „L7080 - Limbergstraße“ verbindet als regionale Zubringerstraße die Orte Rehberg, Imbach und Senftenberg des Kremstals mit den Orten Stratzing und Gneixendorf über die auch der überregionale Straßenzug der B 37 erreicht wird.

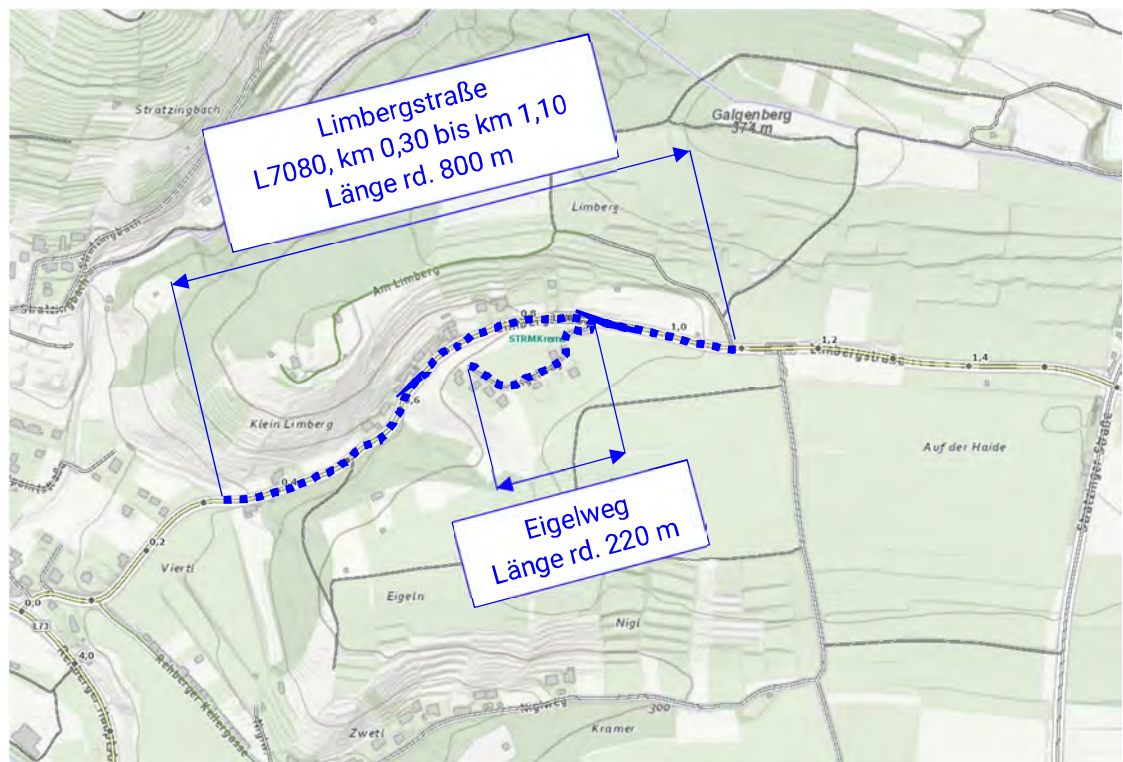


Abbildung 5-8: Straßenzüge Limbergstraße/Eigelweg It. /7/

Die L7080 beginnt im Kremstal an einer T-Kreuzung mit der L73 - Rehberger Hauptstraße, führt durch den Galgenberggraben über den Limberg und mündet im Ortsgebiet von Gneixendorf in einer vierstrahligen Kreuzung in die L4081 – Gneixendorfer Hauptstraße. Über die B 37 und die B 218 können in weiterer



Folge die überregionalen Ziele Langenlois, St. Pölten und Gmünd erreicht werden.

Im Bereich des Galgenberggraben hat die Limbergstraße sehr hohe Steigungen mit einem teilweise kurvigen Streckenverlauf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Entlang der Häuserzeile der Limbergstraße verläuft einseitig ein Gehsteig, der an der L73 im Kremstal beginnt und auf Höhe der Kreuzung Limbergstraße/Eigelweg endet. Hier beginnt auch das Ortsgebiet von Rehberg und die zugehörige Geschwindigkeitsbeschränkung von max. 50 km/h.

Die Limbergstraße weist im Bestand eine Fahrbahnbreite von rd. 6,0 m (2 x 3,0 m) auf, und entspricht damit einem Landesstraßenquerschnitt, der für den Gegenverkehr geeignet ist und eine ausreichende Leistungsfähigkeit für die Funktion als ortsverbindender Verkehrsweg und als Sammelstraße aufweist.

Entlang der Limbergstraße finden sich im gegenständlichen Siedlungsbereich keine PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum und auch keine Bushaltestellen für die ÖV-Anbindung.



Abbildung 5-9: Limbergstraße, L7080 – Straßenquerschnitt It. /3/

Bei ca. L7080 - km 0,85 mündet der Eigelweg von Süden kommend rechtwinklig in die Limbergstraße (L7080) ein. Aufgrund eingeschränkter Sichtfelder hat der Eigelweg einen Richtung Kremstal orientierten Verkehrsspiegel als Ausfahrtshilfe.

Der Eigelweg zeigt in seinen Anlageverhältnissen einen stark kurvigen Verlauf mit mehreren 90° Kurven. Die Steigungen des Straßenzuges sind vor Allem am

Beginn und am Ende relativ hoch. Am Ende des Eigelwegs besteht ein Umkehrplatz. Die Fahrbahnbreite des Eigelwegs beträgt rd. 5,0 m (2 x 2,5 m), die für den Begegnungsfall PKW/LKW bei geringen Geschwindigkeiten geeignet ist. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h, wobei die Anlageverhältnisse geringere Geschwindigkeiten erwarten lassen.



Abbildung 5-10: Eigelweg – Straßenquerschnitt lt. /3/

Der Eigelweg stellt einen relativ jungen Siedlungsbereich mit beidseitiger Verbauung durch Einfamilienhäuser dar. Einige Bauparzellen sind noch nicht verbaut. Es gibt keine PKW-Stellplätze, keine Gehsteige und auch keine Bushaltestellen im öffentlichen Raum.

## 6. Verkehrliche Grundlagen

Als verkehrliche Grundlage wird die Verkehrsprognose für das Jahr 2030 aus der verkehrstechnischen Untersuchung Donaubrücke Mautern 2016 /2/ herangezogen. Unter Punkt Nr. 2 des Schlußberichts der verkehrstechnischen Untersuchung Donaubrücke Mautern 2016 /2/ wird die Herleitung der Prognosewerte des Jahres 2030 folgendermaßen charakterisiert:

*An strukturellen Eingangsgrößen zur Erstellung der Verkehrserzeugung wurden im Verkehrsmodell Ost (VMO) in erster Linie Einwohner, Beschäftigte und der Motorisierungsgrad herangezogen. Als Grundlage für die Ermittlung der Prognosewerte für die Wohnbevölkerung im Jahr 2030 wurde die Bevölkerungsprognose 2031 der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) für Österreich herangezogen. Ausgangspunkt für die Berechnung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung war das Hauptszenario. Die Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort wurde in Analogie zur historischen Entwicklung im letzten Jahrzehnt abgeleitet und auf die kommenden 20 Jahre übertragen. Die*

Motorisierungsentwicklung wurde in einer eigens durchgeführten Motorisierungsprognose abgeschätzt. Die Prognose stützt sich auf eine Zeitreihenanalyse. Aus diesen Werten wurde mit Hilfe der Exponential-Funktion (tanh) der Motorisierungsgrad für das Jahr 2030 für die politischen Bezirke Wiens und Niederösterreichs berechnet.

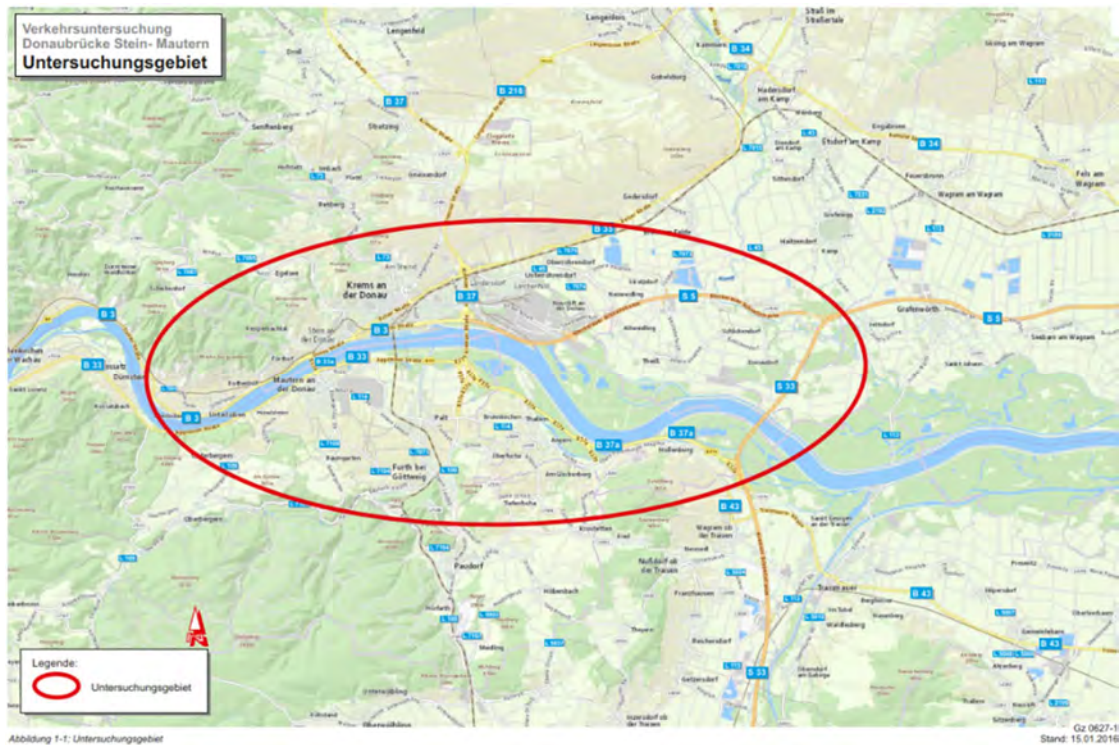


Abbildung 6-1: Untersuchungsgebiet lt. /2/

Das Quellverkehrsaufkommen im Personenverkehr wurde, wie bereits erwähnt, aus den aktuellen Strukturgrößen Einwohner und Arbeitsplätze fahrtzweckspezifisch gewonnen. Ebenso wurde das Zielverkehrsaufkommen, das sich aus den Attraktivitäten am Zielort ergibt, in die Verkehrserzeugung aufgenommen (wurde unter anderem über die Zentrale-Orte-Abstufung nach dem NÖ Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm durchgeführt). Die Verkehrsverflechtung wurde über einen Gravitationsansatz berechnet, wobei bezüglich der Fahrtweitenverteilung auf empirischen Ergebnissen von Haushaltsbefragungen aufgebaut wurde. Zusätzlich flossen die vom Land Niederösterreich zur Verfügung gestellten umfangreichen Verkehrserhebungen aus den letzten Jahren ein. Im Güterverkehr wurde von den bestehenden Verflechtungen aus der Statistik ausgegangen. Diese wurden in der Folge mit den Grundlagen und Erhebungen, welche im Rahmen der Lkw-Maut erarbeitet wurden, aufgewertet. Anschließend wurden die auf diese Weise ermittelten Verkehrsverflechtungen um die von der Abteilung ST7 (NÖ Landesregierung) zur Verfügung gestellten Ergebnisse (Verkehrsbefragungen, Verkehrszählungen) aus den Verkehrsuntersuchungen wie z.B. zur A 5 Nord Autobahn, zur S 1 Wiener Außenring Schnellstraße etc. ergänzt bzw. ersetzt.

Die beiden Straßen L7085 und L7080 zeigten im Jahr 2015 folgende Verkehrswerte:

- L7085  $DTV_{(2015) Mo-Fr} = 3.900 \text{ Kfz/24h}$
- L7080  $DTV_{(2015) Mo-Fr} = 4.700 \text{ Kfz/24h}$

Siehe dazu auch nachstehend die Abbildung 6-2 und die Abbildung 6-3.

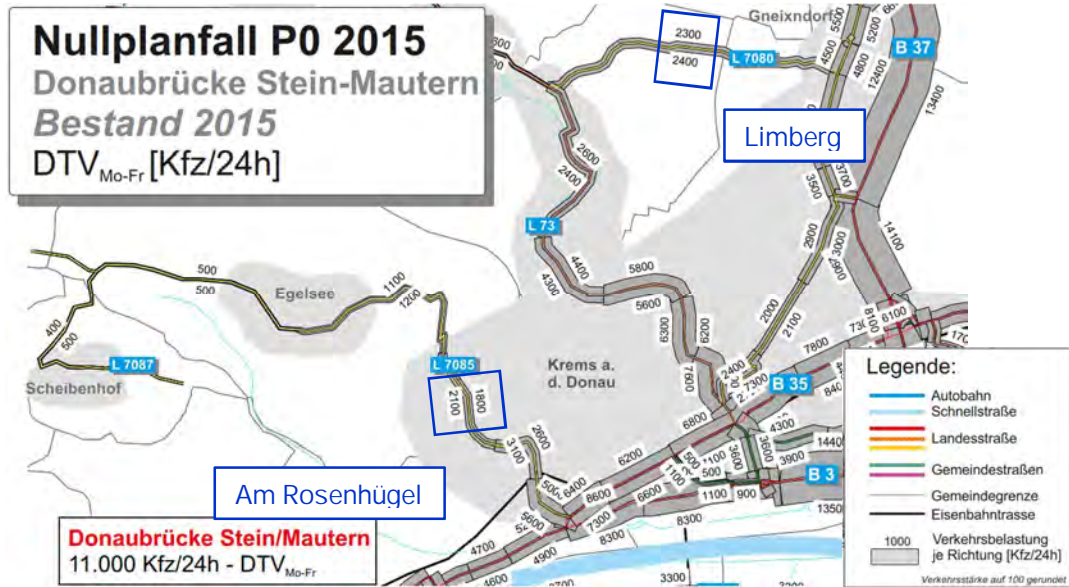


Abbildung 6-2: Nullplanfall P0 2015 – Bestand 2015 lt. /2/

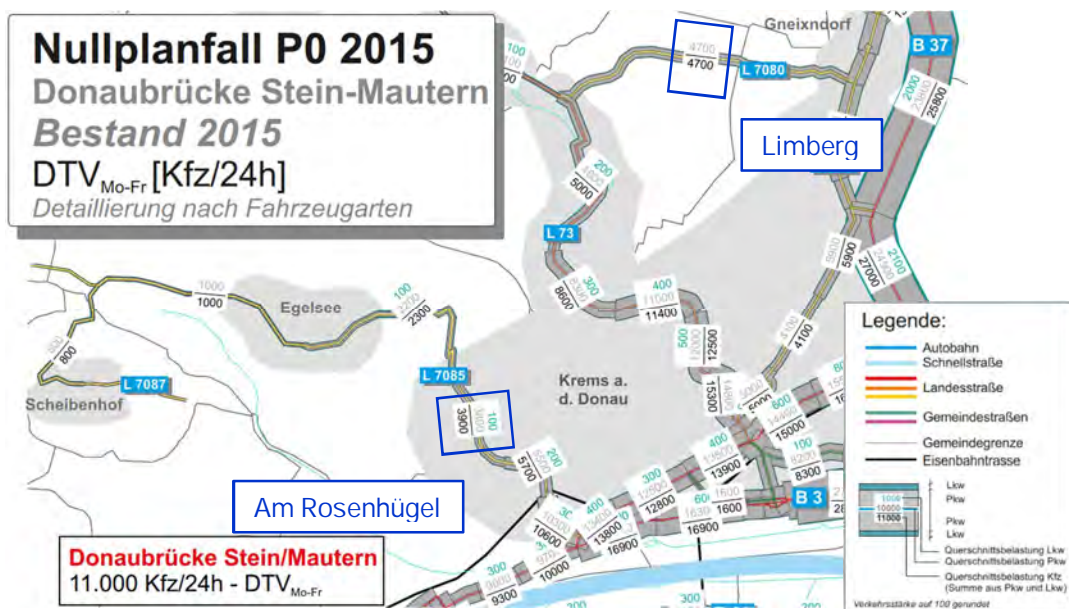


Abbildung 6-3: Nullplanfall P0 2015 – Bestand 2015 lt. /2/

Für die Straßenzüge Knappenberg, Alauntalweg und Eigelweg wurden im Jahr 2015 keine Zählungen vorgenommen.

Die beiden Straßen L7085 und L7080 zeigen im Prognosefall 2030 folgende Verkehrswerte:

- L7085  $DTV_{(2030) Mo-Fr} = 5.400 \text{ Kfz/24h}$
- L7080  $DTV_{(2030) Mo-Fr} = 5.800 \text{ Kfz/24h}$

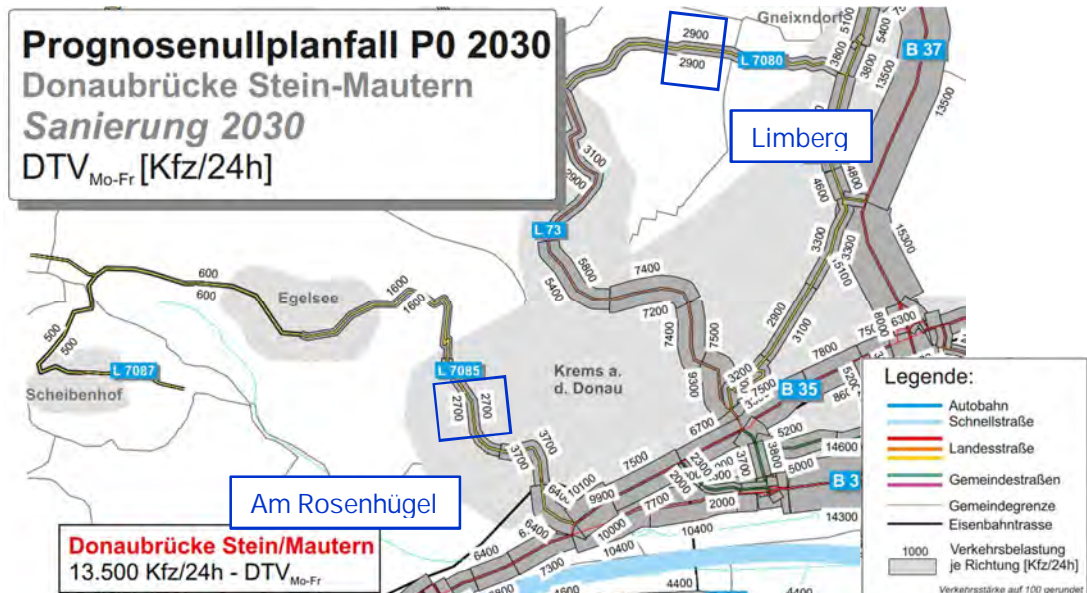


Abbildung 6-4: Prognosenußplanfall P0 2030 – Bestand 2015 lt. /2/

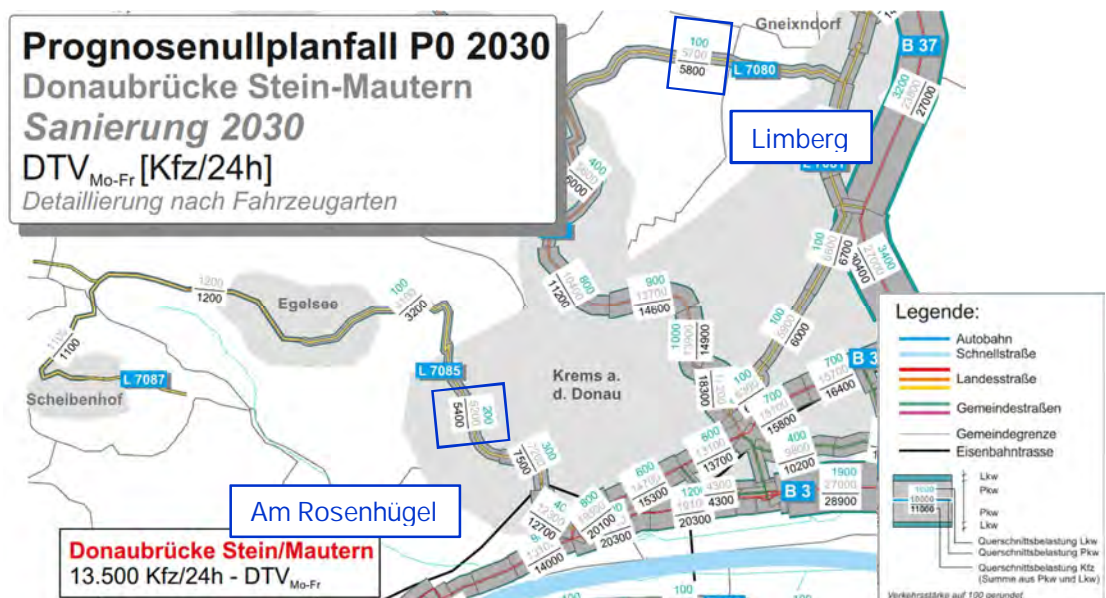


Abbildung 6-5: Prognosenußplanfall P0 2030 – Bestand 2015 lt. /2/

Für die Straßenzüge Knappenweg, Alauntalweg und Eigelweg wurden für das Jahr 2030 keine Prognosewerte im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung Donaubücke Mautern /2/ ermittelt.

## 7. Verkehrserzeugung der Flächenwidmung

### 7.1. Allgemeines

Die Verkehrserzeugung der gegenständlichen Siedlungsbereiche wird anhand von zwei Szenarien abgeschätzt.

- Szenario 1: FWP<sub>NEU</sub> BW-2WE/ BW-3WE
- Szenario 2: FWP<sub>ALT</sub> BW – „Großprojekte“

Dazu erfolgt eine Gegenüberstellung des Gebäudebestandes und der derzeit vorhandenen Wohneinheiten mit der zu erwartenden Zunahme an Wohneinheiten für die relevanten Siedlungsbereiche im Szenario 1.

In Szenario 2 wird, im Sinne der Betrachtung einer möglichen Bandbreite, die Abschätzung einer möglichen Zunahme von Wohneinheiten durch mögliche künftige Bautätigkeiten über die vorhandene Baugrundfläche der beiden Siedlungsbereiche und die technischen Kennwerte von Einwohnerzahl/ha anhand von zwei Referenzplanfällen vorgenommen.

Die Ermittlung der Wohneinheiten des Bestandes erfolgte durch den Blick von außen im Rahmen der Befahrung vom 25.09.2024 /3/ bzw. anhand des Luftbildes und des Grundstückskatasters. Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) des Bestandes wurden durch die Stadt Krems in Form von Erhebungsblättern beige stellt /5/. Eine zusammenführende Übersicht der Erhebungen kann dem Anhang Nr. 12.1 entnommen werden.

### 7.2. Bewertungsparameter

Einer Wohneinheit werden im Rahmen der gegenständlichen Studie zwei Fahrzeuge sowie jedem Fahrzeug eine Anzahl von 3 Fahrten/d zugeordnet. Dementsprechend können einer Wohneinheit 6 Fahrten/d zugeordnet werden.

Gemäß NÖ Bautechnikverordnung ist für eine Wohneinheit im Rahmen der Errichtung von neuen Gebäuden jedenfalls ein PKW-Stellplatz herzustellen. Im Regelfall sind bei einer Wohneinheit jedoch zwei Fahrzeuge vorhanden. Das überzählige Fahrzeug wird tendenziell an öffentlichen Parkplätzen abgestellt.

Aus diesem Grund werden Errichtern von Wohnobjekten tendenziell die Errichtung von zwei PKW-Stellplätze je Wohneinheit empfohlen, weil in den gegenständlichen Siedlungsbereichen wie oben beschrieben keine öffentlichen Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der MIV-Anteil wird für den Straßenzug Am Rosenhügelweg – Im Alauntal (L7085) mit 90 % (Typ schlecht-zentral) in Anlehnung an die RVS 02.01.13

bewertet. Dieser Straßenzug hat zwar zwei Bushaltestellen, wird jedoch nur von der Linie 710 des VOR in Zeitintervallen > 30 Minuten bedient.

Für die Straßenzüge Limbergstraße (L7080), Eigelweg und Alauntalweg wird der MIV-Anteil mit 97 % (Typ schlecht-peripher) in Anlehnung an die RVS 02.01.13 bewertet, da es hier keine Anbindung an den ÖV gibt. Hier ist anzumerken, dass für den Knappenweg und den Alauntalweg keine Verkehrserhebungen im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung des Jahres 2016 /2/ vorgenommen wurden. Es können daher keine Aussagen zur Stärke des Verkehrsaufkommens bzw. dem Anteil an Radfahrern und Fußgängern an diesen Straßenzügen getätigt werden.

### 7.3. Verkehrserzeugung Szenario 1 - FWP<sub>NEU</sub> BW-2WE/ BW-3WE

#### 7.3.1. Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg/Alauntalweg

Im Szenario 1 werden die Wohneinheiten des Bestandes den Wohneinheiten eines Ausbaus auf künftig zwei bzw. drei Wohneinheiten je Grundstück gegenübergestellt und aus den zusätzlichen Wohneinheiten das zu erwartende zusätzliche Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt.

| Teilbereich               | Bestand        |              | Szenario 1 "BW-2WE/3WE" |           |               |
|---------------------------|----------------|--------------|-------------------------|-----------|---------------|
|                           | Anzahl Gbde    | Anzahl WE    | Widmung                 | zus. Gbde | Anzahl WE     |
| Am Rosenhügel-Im Alauntal | 33 Gbde        | 34 WE        | BW 3WE                  | 8 Gbde    | 123 WE        |
| Alauntalweg               | 10 Gbde        | 10 WE        | BW 2WE                  | 4 Gbde    | 28 WE         |
| Knappenweg                | 5 Gbde         | 5 WE         | BW 2WE                  | 1 Gbde    | 12 WE         |
| <b>Summe</b>              | <b>48 Gbde</b> | <b>49 WE</b> |                         |           | <b>163 WE</b> |

Tabelle 7-1: Szenario 1: Abschätzung von Wohneinheiten

Im Bestand können dem Siedlungsteilbereich gesamt 49 WE zugeordnet werden. Details zur Erhebung können dem Anhang Nr. 12.1 entnommen werden.

Für das Szenario 1 können für den Ausbaufall rd. 163 WE zufolge des Ausbaus bestehender Wohngebäude und Bauparzellen abgeschätzt werden.

Die zusätzlichen Wohneinheiten im Szenario 1 können daher mit rd. 163 WE – rd. 49 WE = rd. 114 WE abgeschätzt werden.

Für die Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommens wird einer Wohneinheit (WE) eine mittlere Verkehrserzeugung von 6 Fahrten/d zugeordnet.

Das Verkehrsaufkommen der Bestandsgebäude ist bereits in den Daten der Verkehrszählung berücksichtigt. Es wird daher nur das Verkehrsaufkommen der zusätzlich möglichen WE ermittelt.

| Teilbereich                                     | Bestand   | Szenario 1 "BW-2WE/3WE"   |            |      |                      |
|---|-----------|---|------------|------|----------------------|
|   | Anzahl WE | Anzahl WE   | WE Verkehr | MIV  | induz. Verkehr       |
| <b>Verkehrserzeugung für den Bereich L 7085</b> |           | <b>Teilbereich Am Rosenhügel-Im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg</b> |            |      |                      |
| Am Rosenhügel-Im Alauntal                       | 34 WE     | 123 WE  | 89 WE      | 0,90 | 481 Fahrten/d        |
| Alauntalweg                                     | 10 WE     | 28 WE   | 18 WE      | 0,97 | 105 Fahrten/d        |
| Knappenweg                                      | 5 WE      | 12 WE   | 7 WE       | 0,90 | 38 Fahrten/d         |
| <b>Summe</b>                                    |           | <b>114 WE</b>   |            |      | <b>623 Fahrten/d</b> |
| WE Verkehr                                      |           | .... im jeweiligen Szenario verkehrswirksame Wohneinheiten            |            |      |                      |

Tabelle 7-2: Szenario 1 - Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommen

Für das Ausbauszenario 1 kann für die Landesstraße L7085 folgendes Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt werden:

- L7085 (Am Rosenhügel-Im Alauntal) rd. 623 Fahrten/d

### 7.3.2. Limbergstraße/Eigelweg

Im Szenario 1 werden die Wohneinheiten des Bestandes den Wohneinheiten eines Ausbaus auf künftig zwei bzw. drei Wohneinheiten je Grundstück gegenübergestellt und aus den zusätzlichen Wohneinheiten das zu erwartende zusätzliche Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt.

| Teilbereich   | Bestand        |              | Szenario 1 "BW-2WE/3WE" |           |              |
|---------------|----------------|--------------|-------------------------|-----------|--------------|
|               | Anzahl Gbde    | Anzahl WE    | Widmung                 | zus. Gbde | Anzahl WE    |
| Limbergstraße | 12 Gbde        | 12 WE        | BW 3WE                  | 10 Gbde   | 66 WE        |
| Eigelweg      | 10 Gbde        | 10 WE        | BW 2WE                  | 4 Gbde    | 28 WE        |
| <b>Summe</b>  | <b>22 Gbde</b> | <b>22 WE</b> |                         |           | <b>94 WE</b> |

Tabelle 7-3: Szenario 1: Abschätzung von Wohneinheiten

Dem Bestand können in den Siedlungsteilbereichen gesamt 22 WE zugeordnet werden. Details zur Erhebung können dem Anhang Nr. 12.1 entnommen werden.

Für das Szenario 1 können für den Ausbaufall rd. 94 WE zufolge des Ausbaus bestehender Wohngebäude und Bauparzellen abgeschätzt werden.

Die zusätzlichen Wohneinheiten im Szenario 1 können daher mit  $94 \text{ WE} - 22 \text{ WE} = \text{rd. } 72 \text{ WE}$  abgeschätzt werden.

Für die Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommens wird einer Wohneinheit (WE) eine mittlere Verkehrserzeugung von 6 Fahrten/d zugeordnet.



| Teilbereich                                     | Bestand   | Szenario 1 "BW-2WE/3WE"                                    |              |      |                      |
|---|-----------|--|--------------|------|----------------------|
|   | Anzahl WE | Anzahl WE  | WE Verkehr   | MIV  | induz. Verkehr       |
| <b>Verkehrserzeugung für den Bereich L 7080</b> |           | <b>Teilbereich Limbergstraße/ Eigelweg</b>                 |              |      |                      |
| Limbergstraße                                   | 12 WE     | 66 WE  | 54 WE        | 0,97 | 314 Fahrten/d        |
| Eigelweg  | 10 WE     | 28 WE  | 18 WE        | 0,97 | 105 Fahrten/d        |
| <b>Summe</b>                                    |           |  | <b>72 WE</b> |      | <b>419 Fahrten/d</b> |
| WE Verkehr                                      |           | .... im jeweiligen Szenario verkehrswirksame Wohneinheiten |              |      |                      |

Tabelle 7-4: Szenario 1 - Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommen

Für das Ausbauszenario 1 kann im Weiteren für die Landesstraße L7080 folgendes Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt werden:

- L7080 (Limbergstraße) rd. 419 Fahrten/d

#### 7.4. Verkehrserzeugung Szenario 2 - FWP „BW“ – „Großprojekte“

##### 7.4.1. Allgemeines

Im Szenario 2 werden die Wohneinheiten des Bestandes den Wohneinheiten eines möglichen Ausbaus auf sogenannte „Großprojekte“, d.h die Errichtung von Wohnkomplexen unter Zugrundelegung der Bebauungsart „offene Blockbebauung“, gegenübergestellt. Die Ermittlung erfolgt über die, für einen möglichen Ausbau zur Verfügung stehende, Nettogrundstücksfläche (Baulandfläche), aus der sowohl die zusätzlichen Wohneinheiten als auch das Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt werden.

Da Aussagen über künftige Ausbauvorhaben nur sehr schwer getätigt werden können, wird die Anzahl an Wohneinheiten je ha Baulandfläche über zwei Referenzplanfälle abgeschätzt, die die mögliche Bandbreite der erwartbaren Entwicklung der beiden Siedlungsbereiche darstellen sollen:

- Referenzplanfall 1: geplante Bauvorhaben
- Referenzplanfall 2: Bosserhoff (Programm Ver\_Bau)

In den beiden Siedlungsbereichen Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg und Alauntalweg und Limbergstraße/Eigelweg sind derzeit 6 Bauvorhaben mit 118 WE auf rd. 1,4 ha Baulandfläche geplant. Der Durchschnittswert dieser geplanten Bauvorhaben wird im Weiteren als Referenzplanfall 1 betrachtet.

Im Referenzplanfall 2 wird der Fall der Offenen Blockbebauung im Verkehrserzeugungsprogramm „Ver\_Bau“ (Bosserhoff) /4/ angewandt. Anhand der Nettobaulandfläche (in unserem Fall die Baugrundfläche) und der Bebauungsart „Offene Blockbebauung“ ist hier im Ausbaufall eine Einwohnerdichte von 200-250 Einwohner/ha zu erwarten. Im Mittel wird zwei Einwohnern je eine Wohneinheit zugeordnet.

| Programm Ver_Bau ( Bosserhoff)  |         |              |
|---------------------------------|---------|--------------|
| Freistehende Einfamilienhäuser: | 20-70   | Einwohner/ha |
| Doppelhäuser:                   | 40-100  | Einwohner/ha |
| Reihenhäuser:                   | 100-200 | Einwohner/ha |
| Offene Blockbebauung            | 200-250 | Einwohner/ha |
| Geschlossene Blockbebauung:     | 200-400 | Einwohner/ha |
| Hochhausbebauung:               | 200-600 | Einwohner/ha |

**Tab. 3.3: Netto-Einwohnerdichte in Abhängigkeit von der Bebauungsart**

Tabelle 7-5: Programm Ver\_Bau /4/ - Bebauungsarten u. Einwohnerdichte  
 In der nachfolgenden Tabelle 7-6 erfolgt die Ermittlung der Wohneinheiten je Hektar Baugrundfläche für die beiden Referenzplanfälle.

**Referenzplanfälle im Szenario 2 "Großprojekte" der Ermittlung von Wohneinheiten**

|  |   |        |
|--|---|--------|
| <b>Referenzfall 1: 6 Bauvorhaben dzt. nicht beilligt</b> | 118 WE  | 1,4 ha |
| Ermittlung der WE je ha:                                 | $118 \text{ [WE]} / 14.300 \text{ [m}^2\text{]} \times 10.000 \text{ [m}^2\text{]} =$ |        |
|  | <b>83 WE/ha</b>   |        |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Referenzplanfall 2: Bosserhoff</b>   | Offene Blockbebauung" mit 200-250 Einwohner/ha Nettobaulandfläche (dh. Grundfläche) |  |
| (Programm Ver_Bau) Offene Blockbebauung | i. M. $225 \text{ [Einwohner/ha]} / 2 \text{ [Einwohner je WE]} =$                  |  |
| Ermittlung der WE je ha:                | <b>113 WE/ha</b>  |  |

Tabelle 7-6: Ermittlung der Wohneinheiten WE/ha

Im Ergebnis zeigt die Tabelle 7-6 für die beiden Referenzplanfälle folgende Bandbreite an Wohneinheiten je ha Baulandfläche:

- Referenzplanfall 1: 83 WE/ha
- Referenzplanfall 2: 113 WE/ha

7.4.2. Am Rosenhügel-Im Alauntal/Knappenweg/Alauntalweg

Ausgehend von einer Baulandfläche von rd. 6,1 ha kann im Szenario 2 für den Ausbaufall „Großprojekte“ eine Bandbreite von rd. 500 WE bis 681 WE zufolge eines flächenhaften Ausbaus bestehender Grundstücksflächen innerhalb der Wohngebietsgrenze abgeschätzt werden.

| Teilbereich               | Bestand      |         | Szenario 2 "Großprojekte" |                          |                          |
|---------------------------|--------------|---------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                           | Anzahl WE    | Widmung | vorhandene Baulandfläche  | Referenzplf. 1 Anzahl WE | Referenzplf. 2 Anzahl WE |
| Am Rosenhügel-Im Alauntal | 34 WE        | BW      | 35 916 m²                 | 297 WE                   | 405 WE                   |
| Alauntalweg               | 10 WE        | BW      | 18 886 m²                 | 156 WE                   | 213 WE                   |
| Knappenweg                | 5 WE         | BW      | 5 581 m²                  | 47 WE                    | 63 WE                    |
| <b>Summe</b>              | <b>49 WE</b> |         |                           | <b>500 WE</b>            | <b>681 WE</b>            |

Tabelle 7-7: Szenario 2: Abschätzung von Wohneinheiten

Die zusätzlichen Wohneinheiten im Szenario 2 ermitteln sich folgendermaßen:

- Referenzplanfall 1: rd. 500 WE – rd. 49 WE = rd. 451 WE
- Referenzplanfall 2: rd. 681 WE – rd. 49 WE = rd. 632 WE

Bei Zuordnung von im Mittel rd. 6 Fahrten/d je Wohneinheit (WE), kann das daraus resultierende Mehrverkehrsaufkommen wie folgt abgeschätzt werden.

| Teilbereich  | Bestand   |  | Szenario 2 "Großprojekte" |                          |                           |                           |      |                               |                               |
|--|-----------|--|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Anzahl WE |  | Anzahl WE Referenzplf. 1  | Anzahl WE Referenzplf. 2 | WE Verkehr Referenzplf. 1 | WE Verkehr Referenzplf. 2 | MIV  | induz. Verkehr Referenzplf. 1 | induz. Verkehr Referenzplf. 2 |
| <b>Verkehrserzeugung für den Bereich L 7085</b>                        |           |  |                           |                          |                           |                           |      |                               |                               |
| Am Rosenhügel-Im Alauntal  | 34 WE     |  | 297 WE                    | 405 WE                   | 263 WE                    | 371 WE                    | 0,90 | 1 420 Fahrten/d               | 2 003 Fahrten/d               |
| Alauntalweg  | 10 WE     |  | 156 WE                    | 213 WE                   | 146 WE                    | 203 WE                    | 0,97 | 850 Fahrten/d                 | 1 181 Fahrten/d               |
| Knappenweg   | 5 WE      |  | 47 WE                     | 63 WE                    | 42 WE                     | 58 WE                     | 0,90 | 227 Fahrten/d                 | 313 Fahrten/d                 |
| <b>Summe</b>   |           |  |                           |                          | <b>451 WE</b>             | <b>632 WE</b>             |      | <b>2 497 Fahrten/d</b>        | <b>3 498 Fahrten/d</b>        |
| WE Verkehr ..... im jeweiligen Szenario verkehrswirksame Wohneinheiten |           |  |                           |                          |                           |                           |      |                               |                               |

Tabelle 7-8: Szenario 2 - Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommen

Für das Ausbauszenario 2 kann für die Landesstraße L7085 folgendes Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt werden:

- L7085 (Referenzplanfall 1) rd. 2.497 Fahrten/d
- L7085 (Referenzplanfall 2) rd. 3.498 Fahrten/d

### 7.4.3. Limbergstraße/Eigelweg

Ausgehend von einer Baulandfläche von rd. 3,5 ha kann im Szenario 2 für den Ausbaufall „Großprojekte“ eine Bandbreite von rd. 289 WE bis 395 WE zufolge eines flächenhaften Ausbaus bestehender Grundstücksflächen innerhalb der Wohngebietsgrenze abgeschätzt werden.

| Teilbereich   | Bestand      |         | Szenario 2 "Großprojekte" |                          |                          |
|---------------|--------------|---------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|               | Anzahl WE    | Widmung | vorhandene Baulandfläche  | Referenzplf. 1 Anzahl WE | Referenzplf. 2 Anzahl WE |
| Limbergstraße | 12 WE        | BW      | 23 235 m²                 | 192 WE                   | 262 WE                   |
| Eigelweg      | 10 WE        | BW      | 11 742 m²                 | 97 WE                    | 133 WE                   |
| <b>Summe</b>  | <b>22 WE</b> |         |                           | <b>289 WE</b>            | <b>395 WE</b>            |

Tabelle 7-9: Szenario 2: Abschätzung von Wohneinheiten

Die zusätzlichen Wohneinheiten im Szenario 2 können daher folgendermaßen abgeschätzt werden:

- Referenzplanfall 1:           rd. 289 WE – rd. 22 WE = rd. 267 WE
- Referenzplanfall 2:           rd. 395 WE – rd. 22 WE = rd. 373 WE

Bei Zuordnung von im Mittel rd. 6 Fahrten/d je Wohneinheit (WE), kann das daraus resultierende Mehrverkehrsaufkommen wie folgt abgeschätzt werden.

| Teilbereich   | Bestand<br>Anzahl WE | Szenario 2 "Großprojekte"   |                             |                              |                              |      |                        | induz. Verkehr<br>Referenzplf. 1 | induz. Verkehr<br>Referenzplf. 2 |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   |                      | Anzahl WE<br>Referenzplf. 1 | Anzahl WE<br>Referenzplf. 2 | WE Verkehr<br>Referenzplf. 1 | WE Verkehr<br>Referenzplf. 2 | MIV  |                        |                                  |                                  |
| <b>Verkehrerzeugung für den Bereich L 7080</b>  |                      |                             |                             |                              |                              |      |                        |                                  |                                  |
| Limbergstraße   | 12 WE                | 192 WE                      | 262 WE                      | 180 WE                       | 250 WE                       | 0,97 | 1 048 Fahrten/d        | 1 455 Fahrten/d                  |                                  |
| Eigelweg  | 10 WE                | 97 WE                       | 133 WE                      | 87 WE                        | 123 WE                       | 0,97 | 506 Fahrten/d          | 716 Fahrten/d                    |                                  |
| <b>Summe</b>  |                      |                             |                             | <b>267 WE</b>                | <b>373 WE</b>                |      | <b>1 554 Fahrten/d</b> | <b>2 171 Fahrten/d</b>           |                                  |
| WE Verkehr <span style="float: right;">im jeweiligen Szenario verkehrswirksame Wohneinheiten</span> |                      |                             |                             |                              |                              |      |                        |                                  |                                  |

Tabelle 7-10: Szenario 2 - Abschätzung des Mehrverkehrsaufkommen

Für das Ausbauszenario 2 kann für die Landesstraße L7080 folgendes Mehrverkehrsaufkommen abgeschätzt werden:

- L7080 (Referenzplanfall 1)                           rd. 1.554 Fahrten/d
- L7080 (Referenzplanfall 2)                           rd. 2.171 Fahrten/d

### 8. Verkehrliche Auswirkungen der Änderung der Flächenwidmung

Als maßgeblicher Planfall für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen wird der Prognosefall 2030 aus der VTU Donaubrücke Mautern /2/ herangezogen.

Da der Alauntalweg und der Knappenweg in die Landesstraße L7085 (Am Rosenhügel-Im Alauntal) und der Eigelweg in die L7080 (Limbergstraße) münden, erfolgt die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen der Szenarien 1 und 2 über die beiden Landesstraßen.

Die beiden maßgebenden Straßenzüge der L7085 (Am Rosenhügel-Im Alauntal) und der L7080 (Limbergstraße) zeigen für den Bestand im Jahr 2030 folgende Verkehrswerte

- L7085   DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr = 5.400 Kfz/24h
- L7080   DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr = 5.800 Kfz/24h

Der durch das Szenario 1 "BW-2WE/3WE" induzierte Mehrverkehr führt zu einer Verkehrszunahme von rd. 12 % an der L7085 sowie von rd. 7 % an der L7080 gegenüber der Verkehrsprognose des Jahres 2030 der VTU Donaubrücke Mautern. Siehe dazu auch die nachstehende Tabelle 7-1.

| Straßenzug | DTV <sub>MO-FR 2030</sub><br>(VTU 2016) | Szenario 1 "BW-2WE/3WE" |                 |              |   |
|------------|---|-------------------------|-----------------|--------------|---|
|            |   | Mehrung FWP             | DTV FWP SZ_1    | Zunahme in % | Teilbereich   |
| L7085      | 5 400 Fahrten/d                         | 623 Fahrten/d           | 6 023 Fahrten/d | 12 %         | Am Rosenhügel-Im Alauntal/<br>Knappenweg/ Alauntalweg |
| L7080      | 5 800 Fahrten/d                         | 419 Fahrten/d           | 6 219 Fahrten/d | 7 %          | Limbergstraße/ Eigelweg                               |

Tabelle 8-1: Szenario 1: Beurteilung des Mehrverkehrs

Der durch das Szenario 2 "Großprojekte" induzierte Mehrverkehr führt zu einer Verkehrszunahme von rd. 46 % bis rd. 65 % an der L7085 sowie von rd. 27 % bis 37 % an der L7080 gegenüber der Verkehrsprognose des Jahres 2030 der VTU Donaubrücke Mautern. Siehe dazu auch die nachstehende Tabelle 8-2.

| Straßenzug | DTV <sub>MO-FR 2030</sub><br>(VTU 2016) | Szenario 2 "Großprojekte" |                           |               |   |
|------------|---|---------------------------|---------------------------|---------------|---|
|            |   | Mehrung FWP               | DTV FWP SZ_2              | Zunahme in %  | Teilbereich   |
| L7085      | 5 400 Fahrten/d                         | 2 497 Fahrten/d           | 7 897 bis 8 898 Fahrten/d | 46 % bis 65 % | Am Rosenhügel-Im Alauntal/<br>Knappenweg/ Alauntalweg |
| L7080      | 5 800 Fahrten/d                         | 1 554 Fahrten/d           | 7 354 bis 7 971 Fahrten/d | 27 % bis 37 % | Limbergstraße/ Eigelweg                               |

Tabelle 8-2: Szenario 2: Beurteilung des Mehrverkehrs

## 9. Verkehrliche Beurteilung der Änderung der Flächenwidmung

Die Siedlungsbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg und Limbergstraße/Eigelweg sind aktuell durch zunehmenden Siedlungsdruck vermehrt Interessen ausgesetzt, Grundstücke großflächig mit einer hohen Dichte an Wohnungen zu bebauen.

Daher wurde die zu erwartende künftige Verkehrsentwicklung der beiden Siedlungsbereiche anhand von zwei Szenarien zur Flächenwidmung im Sinne maximaler Ausbaufälle abgeschätzt.

- Szenario 1: FWP<sub>NEU</sub> BW-2WE/ BW-3WE
- Szenario 2: FWP<sub>ALT</sub> BW – „Großprojekte“

Als Grundlage der verkehrlichen Bewertung wird die Prognose des Jahres 2030 der verkehrstechnischen Untersuchung zur Donaubrücke Mautern 2016 des Büros areal consult /2/ herangezogen.

Für die Landesstraße L7085 (Am Rosenhügel-Im Alauntal) können aus der Abschätzung zu erwartender Bautätigkeiten in den beiden Szenarien 1 und 2 folgende Verkehrsmengen abgeleitet werden:

- L7085 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr = 5.400 Kfz/24h
- L7085 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr + Szenario 1 = 6023 Kfz/24h => + 12 %
- L7085 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr + Szenario 2 = 7.897/8.898 Kfz/24h=> + 46/65 %

Für die Landesstraße L7080 (Limbergstraße) können folgende Verkehrszunahmen abgeschätzt werden:

- L7080 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr = 5.800 Kfz/24h
- L7080 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr + Szenario 1 = 6.219 Kfz/24h => + 7 %
- L7080 DTV<sub>(2030)</sub> Mo-Fr + Szenario 2 = 7.354/7.971 Kfz/24h=> + 27/37 %

Wie unter Pkt. 6 beschrieben, fußt die Verkehrsprognose des Jahres 2030 im Wesentlichen auf allgemeinen Berechnungsansätzen. Die gegenständliche Untersuchung erfasst die untersuchten Teilbereiche des Kremser Stadtgebietes. Spezifische Auswirkungen die durch Siedlungstätigkeiten in anderen Siedlungsbereichen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Kremser Stadtgebietes, wie z.B. durch die Aktivierung von Baulandreserven, der Entwicklung von Ortsgebieten (wie beispielsweise Egelsee), o.ä. entstehen können, sind in der Verkehrsprognose des Jahres 2030 lt. /2/ nicht enthalten und werden somit auch mit gegenständlicher Untersuchung nicht erfasst.

### 9.1. Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg

Die Verkehrszunahme des Szenarios 1 von rd. 12 % an der L7085 gegenüber dem Prognosejahr 2030 kann in ihrer Größenordnung der möglichen Schwankungsbreite des täglichen Verkehrsaufkommens zugeordnet werden und im Weiteren in ihren Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufes als vernachlässigbar bis geringfügig beurteilt werden.

Die massive Verkehrszunahme an der L7085 im Szenario 2 eine Bandbreite von 46 % bis rd. 65 % gegenüber dem Prognosejahr 2030 bedeutet eine erwartbare Erhöhung der Verkehrsbelastung des Jahres 2030 um bis zu zwei Drittel, die zwar durch den bestehenden Straßenquerschnitt bewältigt werden kann, jedoch im Hinblick auf die hohe Zunahme an Verkehrskonfliktpunkten sowie auf den Doppelkreisverkehr Zellerplatz äußerst kritisch zu bewerten ist.

Die Zunahme an Verkehrskonfliktpunkten wird dabei vor Allem einer starken Erhöhung der Abbiege- und Querungsvorgängen an den Ein- und Ausfahrten der L7085 zugeordnet.

Eine deutliche Erhöhung der Anzahl an möglichen Verkehrskonfliktpunkten ist vor Allem auch im Hinblick auf die Bedeutung der L7085 als Fahrradroute sehr kritisch zu betrachten.

Der Bedarf an Rechts- und Linksabbiegestreifen wird im Anlassfall in Folge zu untersuchen sein, wobei darauf hinzuweisen ist, dass der bestehende Straßenraum der L7085 durch beidseitig hohe Stützmauern im Bestand stark eingengt ist und keinen Raum für Rechts- oder Linksabbiegestreifen aufweist.

Der Doppelkreisverkehr Zellerplatz wiederum weist im Bestand bereits regelmäßige Überlastungserscheinungen im Verkehrsablauf an den Morgen- und Abendspitzenstunden auf. Eine Verkehrszunahme von bis zu rd. 65 % an der L7085 kann bis zum Zusammenbruch des Verkehrsablaufes der Doppelkreisverkehrsanlage führen, und sollte tunlichst vermieden werden.

Für den Alauntalweg gilt, dass bereits die bestehenden Anlageverhältnisse einer Funktion als Anliegerstraße nicht gerecht werden und nur durch das geringe Verkehrsaufkommen und das Allgemeine Fahrverbot verkehrlich unauffällig ist. Im Falle des Szenarios 1 wird eine Verkehrszunahme von bis zu rd. 105 Fahrten/Tag lt. Tabelle 7-2 abgeschätzt. Im Anlassfall wird hier zu überprüfen sein inwieweit Ertüchtigungen der bestehenden Verkehrsinfrastruktur erforderlich werden. Im Falle des Szenarios 2 werden für den Alauntalweg bis zu rd. 850 / 1.181 Fahrten/Tag lt. Tabelle 7-8 abgeschätzt. In diesem Fall wird jedenfalls eine Verbreiterung des Alauntalweges auf einen zweistreifigen Querschnitt oder eine Einbahnführung mit Ertüchtigung der Kreuzungsanbindung an die L7085 zu erwarten sein.

Wie der Alauntalweg hat auch die Mazettistraße einen einspurigen, im Gegenverkehr befahrbaren, Straßenquerschnitt, der jedoch an den Lücken der einseitig vorhandenen PKW-Stellplätze ein Ausweichen im Begegnungsfall ermöglicht. In Teilabschnitten weist die Mazettistraße anlagebedingt einen auf eine Spur eingengten Querschnitt ohne seitliche PKW-Stellplätze auf.

Szenario 1 wird auch für die Mazettistraße keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf haben. Im Fall des Szenario 2 werden auch in der Mazettistraße wesentliche verkehrliche Auswirkungen zu erwarten sein, denen entweder durch die Ausbildung eines zweistreifigen Querschnittes unter Entfall der

Parkreihe und Verbreiterung des Straßenquerschnittes oder der Errichtung einer Einbahnführung begegnet werden kann.

## 9.2. Limbergstraße/Eigelweg

Die Verkehrszunahmen des Szenarios 1 von rd. 7 % an der L7080 gegenüber dem Prognosejahr 2030 kann ebenfalls der möglichen Schwankungsbreite des täglichen Verkehrsaufkommens zugeordnet werden. Dementsprechend wird ihre Auswirkung auf Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufes als vernachlässigbar bis geringfügig beurteilt.

Die hohe Verkehrszunahme an der L7080 im Szenario 2 von rd. 27 % bis 37 % gegenüber dem Prognosejahr 2030 bedeutet eine mittlere Erhöhung der Verkehrsbelastung um rund ein Drittel gegenüber den prognostizierten Verkehrswerten des Jahres 2030. Diese Verkehrszunahme kann zwar durch den bestehenden Straßenquerschnitt bewältigt werden, ist jedoch im Hinblick auf die Zunahme der Verkehrskonfliktpunkte eher kritisch zu bewerten.

Die Verkehrskonfliktpunkte können dabei vor Allem einer starken Erhöhung der Abbiege- und Querungsvorgängen an den Ein- und Ausfahrten der L7080 zugeordnet werden.

Der Bedarf an Rechts- und Linksabbiegestreifen wird im Anlassfall in Folge zu untersuchen sein. Wobei auch hier darauf hinzuweisen ist, dass der bestehende Straßenraum der L7080 auf der einen Seite durch hohe bewaldete Böschungen und auf der anderen Seite durch die bestehende Bebauung begrenzt ist und daher im Bestand keinen Raum für Rechts- oder Linksabbiegestreifen aufweist.

## 10. Empfehlung

### 10.1. Am Rosenhügel-Im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg

Im Szenario 1 kann die Verkehrszunahme an der L7085 gegenüber dem Prognosejahr 2030 der möglichen Schwankungsbreite des täglichen Verkehrsaufkommens zugeordnet werden, und wird dementsprechend vernachlässigbare bis geringfügige Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufes haben. Aus heutiger Sicht sind für diesen Fall keine Ausbauerfordernisse der Straßeninfrastruktur notwendig.

Im Hinblick auf die hohen bzw. massiven Verkehrszunahmen des Szenario 2 an der L7085 und den daraus resultierenden deutlich erhöhten Konfliktpotentialen wird, zufolge hoher Zahlen an Ein- und Abbiegevorgängen an den künftigen Grundstückszufahrten bei fehlendem Straßenraum für allfällig erforderliche Linksabbiegestreifen, weiters zufolge fehlender Verbreiterungsmöglichkeiten



an den Straßen Alauntalweg und Mazettistraße, und letztendlich zufolge einer möglichen Überlastung der Doppelkreisverkehrsanlage Zellerplatz bis zum möglichen Zusammenbruch des dortigen Verkehrsablaufes, aus verkehrstechnischer Sicht eine klare Empfehlung zur ehestmöglichen Umsetzung der Änderung der Flächenwidmung in den gegenständlichen Siedlungsbereichen von der derzeitigen Widmung „BW“ auf eine zukünftige Widmung „BW 2WE“ und „BW 3WE“ abgegeben.

## 10.2. Limbergstraße/Eigelweg

Auch für die L7080 kann die Verkehrszunahme gegenüber dem Prognosejahr 2030 der möglichen Schwankungsbreite des täglichen Verkehrsaufkommens zugeordnet werden. Dementsprechend sind auch hier vernachlässigbare bis geringfügige Auswirkungen auf Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufes zu erwarten. Ausbauerfordernisse für diesen Fall sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Im Hinblick auf die hohen Verkehrszunahmen des Szenario 2 an der L7080 und den daraus resultierenden deutlich erhöhten Konfliktpotentialen wird, zufolge hoher Zahlen an Ein- und Abbiegevorgängen an den künftigen Grundstückszufahrten bei fehlendem Straßenraum für allfällig erforderliche Linksabbiegestreifen, sowie den hohen Steigungsverhältnissen und dem kurvigem Verlauf dieses Straßenabschnittes, auch hier aus verkehrstechnischer Sicht eine klare Empfehlung zur ehestmöglichen Umsetzung der Änderung der Flächenwidmung in den gegenständlichen Siedlungsbereichen von der derzeitigen Widmung „BW“ auf eine zukünftige Widmung „BW 2WE“ und „BW 3WE“ abgegeben.

Krems, im November 2024

Erich Dvorak

## 11. Abbildungen

|                 |   |    |
|-----------------|---|----|
| Abbildung 4-1:  | Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal /Knappenweg und Alauntalweg    | 5  |
| Abbildung 4-2:  | Teilbereiche Limbergstraße und Eigelweg                               | 6  |
| Abbildung 5-1:  | Straßenzüge Am Rosenhügel-Im Alauntal /Alauntalweg/Knappenweg lt. /7/ | 7  |
| Abbildung 5-2:  | Am Rosenhügel-Im Alauntal – Straßenquerschnitt lt. /3/                | 8  |
| Abbildung 5-3:  | Alauntalweg am rechten Bachufer – Straßenquerschnitt lt. /3/          | 9  |
| Abbildung 5-4:  | Alauntalweg am linken Bachufer – Straßenquerschnitt lt. /3/           | 10 |
| Abbildung 5-5:  | Mazettistraße– Blick von der Alauntalstraße lt. /1//8/                | 11 |
| Abbildung 5-6:  | Gerlgasse– Blick von der Alauntalstraße lt. /1//8/                    | 11 |
| Abbildung 5-7:  | Einmündung Knappenweg, Quelle: www.google.at                          | 12 |
| Abbildung 5-8:  | Straßenzüge Limbergstraße/Eigelweg lt. /7/                            | 13 |
| Abbildung 5-9:  | Limbergstraße, L7080 – Straßenquerschnitt lt. /3/                     | 14 |
| Abbildung 5-10: | Eigelweg – Straßenquerschnitt lt. /3/                                 | 15 |
| Abbildung 6-1:  | Untersuchungsgebiet lt. /2/   | 16 |
| Abbildung 6-2:  | Nullplanfall P0 2015 – Bestand 2015 lt. /2/                           | 17 |
| Abbildung 6-3:  | Nullplanfall P0 2015 – Bestand 2015 lt. /2/                           | 17 |
| Abbildung 6-4:  | Prognosenußplanfall P0 2030 – Bestand 2015 lt. /2/                    | 18 |
| Abbildung 6-5:  | Prognosenußplanfall P0 2030 – Bestand 2015 lt. /2/                    | 18 |

## 12. Anhang

## 12.1. Erhebung der bestehenden Wohnbebauung



Projekt: 24137 - Änderung FWP Am Rosenhügel/ Limbergstraße

**Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg und Limbergstraße/ Eigelweg**  
**Erhebung der bestehenden Wohnheiten durch die Stadt Krems an der Donau vom 22.10.2024**

| lfde. Nr.                          | Gst. Nr | KG      | Anzahl bewilligte Wohnheiten | ELAK-Zahl  |   | Zuordnung     |
|------------------------------------|---------|---------|------------------------------|------------|---|---------------|
|                                    |         |         |                              |            |   |               |
| <b>Am Rosenhügel - Im Alauntal</b> |         |         |                              |            |   |               |
| 1.429                              |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 2026;   | Am Rosenhügel |
| 2.426                              |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 1668;   | Am Rosenhügel |
| 3.416                              |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 1200;   | Am Rosenhügel |
| 4.423/4                            |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 5239;   | Am Rosenhügel |
| 5.417                              |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 728;  | Am Rosenhügel |
| 6.423/6                            |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 743;  | Am Rosenhügel |
| 7.261/1                            |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 3372;   | Am Rosenhügel |
| 8.454                              |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 738;  | Am Rosenhügel |
| 9.401/1                            |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 737;  | Am Rosenhügel |
| 10.518                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 636;  | Am Rosenhügel |
| 11.259                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 4556; auf dem Gst.-Nr.: 324 Nebengebäude                        | Am Rosenhügel |
| 12.453                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 3908;   | Im Alauntal   |
| 13.374/15                          |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 1059;   | Im Alauntal   |
| 14.376                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 537;  | Im Alauntal   |
| 15.377                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 1367  | Im Alauntal   |
| 16.387/7                           |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 2618;   | Im Alauntal   |
| 17.387/2                           |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 3294;   | Im Alauntal   |
| 18.818                             |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 1214;   | Im Alauntal   |
| 19.734/9                           |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 827;  | Im Alauntal   |
| 20.1102                            |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 3854; auf den Gst.-Nr. 387/3 u. Nr. 391/3 KG Stein Nebengebäude | Im Alauntal   |
| 21.101                             |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 3399;   | Im Alauntal   |
| 22.70                              |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 1117; auf dem Gst.-Nr. 1101/1 Nebengebäude                      | Im Alauntal   |
| 23.68/1                            |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 609;  | Im Alauntal   |
| 24.68/2                            |         | Egelsee | 1                            | ELAK-Zahl: | 840;  | Im Alauntal   |
| 25.308                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 326;  | Im Alauntal   |
| 26.351                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 509;  | Im Alauntal   |
| 27.509                             |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 2400;   | Am Rosenhügel |
| 28.185/1                           |         | Stein   | 2                            | ELAK-Zahl: | 5940  | Am Rosenhügel |
| 29.185/2                           |         | Stein   | 1                            | ELAK-Zahl: | 1278;   | Am Rosenhügel |

Projekt: 24137 – Änderung FWP Am Rosenhügel/ Limbergstraße



**Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg und Limbergstraße/ Eigelweg**  
**Erhebung der bestehenden Wohneinheiten durch die Stadt Krems an der Donau vom 22.10.2024**

| lfde. Nr.    | Gst. Nr | KG    | Anzahl bewilligte Wohneinheiten | ELAK-Zahl        | Zuordnung     |
|--------------|---------|-------|---------------------------------|------------------|---------------|
| 30           | 186/2   | Stein | 1                               | ELAK-Zahl: 1277; | Am Rosenhügel |
| 31           | .520    | Stein | 1                               | ELAK-Zahl: 2481; | Am Rosenhügel |
| 32           | .519    | Stein | 1                               | ELAK-Zahl: 3190; | Am Rosenhügel |
| 33           | .348    | Stein | 1                               | ELAK-Zahl: 1432; | Am Rosenhügel |
| <b>Summe</b> |         |       | <b>34</b>                       |                  |               |

| <b>Knappenweg</b> |        |         |          |   |            |
|-------------------|--------|---------|----------|---|------------|
| 1                 | .118/1 | Egelsee | 1        | ELAK-Zahl: 955;                                       | Knappenweg |
| 2                 | .118/2 | Egelsee | 1        | ELAK-Zahl: 4292; auf dem Gst.-Nr. 1110/6 Nebengebäude | Knappenweg |
| 3                 | 1099/1 | Egelsee | 1        | ELAK-Zahl: 887;                                       | Knappenweg |
| 4                 | 1099/2 | Egelsee | 1        | ELAK-Zahl: 5719;                                      | Knappenweg |
| 5                 | 1110/5 | Egelsee | 1        | ELAK-Zahl: 361;                                       | Knappenweg |
| <b>Summe</b>      |        |         | <b>5</b> |   |            |

| <b>Alauntalweg</b> |       |       |           |   |             |
|--------------------|-------|-------|-----------|---|-------------|
| 1                  | 198/1 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 371; auf dem Gst.-Nr.: 508 Nebengebäude Garage | Alauntalweg |
| 2                  | 217/3 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 969; auf dem Gst.-Nr.: 216/4 Nebengebäude      | Alauntalweg |
| 3                  | .307  | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1280;  | Alauntalweg |
| 4                  | 219/2 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1270;  | Alauntalweg |
| 5                  | .331  | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1273;  | Alauntalweg |
| 6                  | 220/5 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 3902;  | Alauntalweg |
| 7                  | .347  | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1274;  | Alauntalweg |
| 8                  | 374/8 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 983;   | Alauntalweg |
| 9                  | 374/7 | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1276;  | Im Alauntal |
| 10                 | .514  | Stein | 1         | ELAK-Zahl: 1275;  | Im Alauntal |
| <b>Summe</b>       |       |       | <b>10</b> |   |             |



Projekt: 24137 – Änderung FWP Am Rosenhügel/ Limbergstraße

**Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg und Limbergstraße/ Eigelweg**  
**Erhebung der bestehenden Wohneinheiten durch die Stadt Krems an der Donau vom 22.10.2024**

| lfde. Nr.       | Gst. Nr | KG      | Anzahl bewilligte Wohneinheiten | ELAK-Zahl        | Zuordnung |
|-----------------|---------|---------|---------------------------------|------------------|-----------|
| <b>Eigelweg</b> |         |         |                                 |                  |           |
| 1               | 409/8   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 7336; | Eigelweg  |
| 2               | 409/12  | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 4400; | Eigelweg  |
| 3               | 409/13  | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 5904; | Eigelweg  |
| 4               | 411/4   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 5125; | Eigelweg  |
| 5               | 411/2   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 6015; | Eigelweg  |
| 6               | 411/3   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 4270; | Eigelweg  |
| 7               | 409/11  | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 4403; | Eigelweg  |
| 8               | 409/10  | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 5252; | Eigelweg  |
| 9               | 409/9   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 5272; | Eigelweg  |
| 10              | 409/4   | Rehberg | 1                               | ELAK-Zahl: 5148; | Eigelweg  |
| <b>Summe</b>    |         |         | <b>10</b>                       |                  |           |

|                      |       |         |           |   |               |
|----------------------|-------|---------|-----------|---|---------------|
| <b>Limbergstraße</b> |       |         |           |   |               |
| 1                    | 108   | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2491; auf dem Gst.-Nr.: 209 Nebengebäude Garage    | Limbergstraße |
| 2                    | 240   | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2500;  | Limbergstraße |
| 3                    | 214/4 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2502;  | Limbergstraße |
| 4                    | 214/7 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2334;  | Limbergstraße |
| 5                    | 255   | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 4353; auf dem Gst.-Nr.: 214/2 Nebengebäude Garagen | Limbergstraße |
| 6                    | 258   | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 109;   | Limbergstraße |
| 7                    | 223   | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2492;  | Limbergstraße |
| 8                    | 264/4 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2501;  | Limbergstraße |
| 9                    | 264/3 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2493;  | Limbergstraße |
| 10                   | 265/2 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 4039;  | Limbergstraße |
| 11                   | 265/3 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2496;  | Limbergstraße |
| 12                   | 270/5 | Rehberg | 1         | ELAK-Zahl: 2499;  | Limbergstraße |
| <b>Summe</b>         |       |         | <b>12</b> |   |               |

## 12.2. Erhebung unbebauter Grundstücke

**Teilbereiche Am Rosenhügel-Im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg und Limbergstraße/ Eigelweg  
Abschätzung unbebauter Grundstücke**

| Pos.Nr                             | Gst. Nr      | KG      | Zusätzliche WE | Szenario 1                                    | Zuordnung     |
|------------------------------------|--------------|---------|----------------|---|---------------|
| <b>Am Rosenhügel - Im Alauntal</b> |              |         |                |   |               |
| 1                                  | 199/2, 188   | Stein   |                | 3 BW-3  | Am Rosenhügel |
| 2                                  | 421/15       | Stein   |                | 3 BW3, Ausbau eines bestehenden Nebengebäudes | Am Rosenhügel |
| 3                                  | 190/1        | Stein   |                | 3 BW-3  | Am Rosenhügel |
| 4                                  | 421/1        | Stein   |                | 3 BW-3  | Am Rosenhügel |
| 5                                  | 391/4        | Stein   |                | 3 BW-3  | Am Rosenhügel |
| 6                                  | 387/6        | Stein   |                | 3 BW-3  | Am Rosenhügel |
| 7                                  | 374/15       | Stein   |                | 3 BW-3  | Im Alauntal   |
| 8                                  | 374/16       | Stein   |                | 3 BW-3  | Im Alauntal   |
|                                    | <b>Summe</b> |         |                | <b>24</b>                                     |               |
| <b>Knappenweg</b>                  |              |         |                |   |               |
| 1                                  | 1099/2       | Egelsee |                | 2 BW-2  | Knappenweg    |
|                                    | <b>Summe</b> |         |                | <b>2</b>                                      |               |
| <b>Alauntalweg</b>                 |              |         |                |   |               |
| 1                                  | 201/1        | Stein   |                | 2 BW-2  | Alauntalweg   |
| 2                                  | 198/2        | Stein   |                | 2 BW-2  | Alauntalweg   |
| 3                                  | 216/1        | Stein   |                | 2 BW-2  | Alauntalweg   |
| 4                                  | 374/3        | Stein   |                | 2 BW-2  | Alauntalweg   |
|                                    | <b>Summe</b> |         |                | <b>8</b>                                      |               |
| <b>Eigelweg</b>                    |              |         |                |   |               |
| 1                                  | 409/14       | Rehberg |                | 2 BW-2  | Eigelweg      |
| 2                                  | 409/15       | Rehberg |                | 2 BW-2  | Eigelweg      |
| 3                                  | 409/16       | Rehberg |                | 2 BW-2  | Eigelweg      |
| 4                                  | 411/1        | Rehberg |                | 2 BW-2  | Eigelweg      |
|                                    | <b>Summe</b> |         |                | <b>8</b>                                      |               |
| <b>Limbergstraße</b>               |              |         |                |   |               |
| 1                                  | 209          | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 2                                  | 210/1        | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 3                                  | 214/1        | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 4                                  | 269/1, 265/1 | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 5                                  | 267/1        | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 6                                  | 267/2        | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 7                                  | 401/3, 283   | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 8                                  | 287          | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 9                                  | 401/4        | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
| 10                                 | 401/15       | Rehberg |                | 3 BW-3  | Limbergstraße |
|                                    | <b>Summe</b> |         |                | <b>30</b>                                     |               |

### 12.3. Abschätzung der Mehrung an Wohneinheiten

| Teilbereich   | Bestand        |              | Szenario 1 'BW-2WE/3WE' |                | Szenario 2 'Großprojekte' |               | Referenzplf. 1 |               | Referenzplf. 2   |               |
|---|----------------|--------------|-------------------------|----------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|
|   | Anzahl Gbde    | Anzahl WE    | Widmung                 | zus. Gbde      | Widmung                   | Anzahl WE     | Anzahl WE      | Anzahl WE     | Anzahl WE        |               |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Knappenweg/ Alauntalweg</b> |                |              |                         |                |                           |               |                |               |                  |               |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 33 Gbde        | 34 WE        | BW 3WE                  | 8 Gbde         | BW                        | 123 WE        | BW             | 297 WE        | 35 916 m²        | 405 WE        |
| Alauntalweg   | 10 Gbde        | 10 WE        | BW 2WE                  | 4 Gbde         | BW                        | 28 WE         | BW             | 156 WE        | 18 886 m²        | 213 WE        |
| Knappenweg  | 5 Gbde         | 5 WE         | BW 2WE                  | 1 Gbde         | BW                        | 12 WE         | BW             | 47 WE         | 5 581 m²         | 63 WE         |
| <b>Summe</b>  | <b>48 Gbde</b> | <b>49 WE</b> |                         | <b>13 Gbde</b> |                           | <b>163 WE</b> |                | <b>500 WE</b> | <b>60 383 m²</b> | <b>681 WE</b> |
| <b>Teilbereich Limbergstraße/ Eigelweg</b>                            |                |              |                         |                |                           |               |                |               |                  |               |
| Limbergstraße   | 12 Gbde        | 12 WE        | BW 3WE                  | 10 Gbde        | BW                        | 66 WE         | BW             | 192 WE        | 23 235 m²        | 262 WE        |
| Eigelweg  | 10 Gbde        | 10 WE        | BW 2WE                  | 4 Gbde         | BW                        | 28 WE         | BW             | 97 WE         | 11 742 m²        | 133 WE        |
| <b>Summe</b>  | <b>22 Gbde</b> | <b>22 WE</b> |                         | <b>14 Gbde</b> |                           | <b>94 WE</b>  |                | <b>289 WE</b> | <b>34 977 m²</b> | <b>395 WE</b> |



## 12.4. Abschätzung der Verkehrserzeugung

Änderung FWP Am Rosenhügel-im Alauntal/Alauntalweg/Knappenweg und Limbergstraße/Eigelweg  
Abschätzung der Verkehrserzeugung

| Teilbereich   | Szenario 1 "BW-2WE/3WE" |            |               | Szenario 2 "Großprojekte" |                      |        | induz. Verkehr | induz. Verkehr | induz. Verkehr |                |                        |                        |
|---|-------------------------|------------|---------------|---------------------------|----------------------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|------------------------|
|   | Anzahl WE               | WE Verkehr | MIV           | Anzahl WE                 | WE Verkehr           | MIV    |                |                |                | Referenzplf. 1 | Referenzplf. 2         | Referenzplf. 1         |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b> |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |
| <b>Teilbereich Am Rosenhügel-im Alauntal/ Alauntalweg/ Alauntalweg</b>              |                         |            |               |                           |                      |        |                |                |                |                |                        |                        |
| Am Rosenhügel-im Alauntal   | 34 WE                   | 123 WE     | 89 WE         | 0,90                      | 481 Fahrten/d        | 297 WE | 405 WE         | 263 WE         | 371 WE         | 0,90           | 1 420 Fahrten/d        | 2 003 Fahrten/d        |
| Alauntalweg   | 10 WE                   | 28 WE      | 18 WE         | 0,97                      | 105 Fahrten/d        | 156 WE | 213 WE         | 146 WE         | 203 WE         | 0,97           | 850 Fahrten/d          | 1 181 Fahrten/d        |
| Knappenweg  | 5 WE                    | 12 WE      | 7 WE          | 0,90                      | 38 Fahrten/d         | 47 WE  | 63 WE          | 42 WE          | 58 WE          | 0,90           | 227 Fahrten/d          | 313 Fahrten/d          |
| <b>Summe</b>  |                         |            | <b>114 WE</b> |                           | <b>623 Fahrten/d</b> |        |                | <b>451 WE</b>  | <b>632 WE</b>  |                | <b>2 497 Fahrten/d</b> | <b>3 498 Fahrten/d</b> |

WE Verkehr ..... im jeweiligen Szenario verkehrswirksame Wohneinheiten

| Parameter der Verkehrserzeugung |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Szenario 1 "BW-2WE/3WE"         | Szenario 2 "Großprojekte" |
| 2   Fzg/WE.d                    | 2   Fzg/WE.d              |
| 3   Fahrten/WE.Fzg.d            | 3   Fahrten/WE.Fzg.d      |
| 6   Fahrten/d.WE                | 6   Fahrten/d.WE          |

# BAULANDBILANZ - Gerundet

Katastral-/Gemeinde: **Krems an der Donau**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 30101

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |   |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|---------|---------|-----------|-----------------|---|----------------|--------------------------------|
|  | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                |
|  |         |         |           |                 |   |                |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |         |         |           |                 |   |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 302,96  | 240,35  | 62,61     | 2,90            | 0,00  | 0,00           | 20,67                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 0,60    | 0,60    | 0,00      | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   | 72,36   | 70,15   | 2,21      | 1,12            | 0,00  | 0,00           | 3,05                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 5,93    | 5,93    | 0,00      | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 112,71  | 92,10   | 20,62     | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 18,29                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   | 0,09    | 0,09    | 0,00      | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 494,65  | 409,22  | 85,44     | 4,02            | 0,00  | 0,00           | 17,27                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 111,62  | 86,64   | 24,98     | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 22,38                          |
| Bauland-Industriegebiet  | 141,95  | 101,62  | 40,34     | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 28,42                          |
| Bauland-Sondergebiet   | 64,43   | 60,06   | 4,37      | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 6,78                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |         |         |           |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 812,65  | 657,54  | 155,13    | 4,02            | 0,00  | 0,00           | 19,09                          |
|  |         |         |           | in ha:          |   |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |   |                |                                |
|  |         |         |           |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Egelsee**  
 Nummer: 12106

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |   |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 29,23             | 22,12             | 7,11                | 0,86            | 0,00  | 0,00           | 24,33                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 13,01             | 11,61             | 1,40                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 10,75                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 42,25             | 33,73             | 8,51                | 0,86            | 0,00  | 0,00           | 20,15                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 42,25             | 33,73             | 8,51                | 0,86            | 0,00  | 0,00           | 20,15                          |
|  |                   |                   |                     | in ha:          |   |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
|  |                   |                   |                     |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Gneixendorf**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12109

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |                  |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 21,57             | 12,74             | 8,83                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 40,95                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   | 0,38              | 0,36              | 0,01                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 2,78                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 13,10             | 9,51              | 3,59                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 27,41                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 35,05             | 22,61             | 12,43               | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 35,48                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 35,05             | 22,61             | 12,43               | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 35,48                          |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |
|   |        | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |
|   |        | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Krems**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12114

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br><br>in ha: | bebaut:<br><br>in ha: | unbebaut:<br><br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-Reserve<br><br>in %<br>(D) |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|  |                       |                       |                         | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                       |                       |                         |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet   | 122,20                | 98,51                 | 23,70                   | 1,82            | 0,00             | 0,00           | 19,39                              |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 0,60                  | 0,60                  | 0,00                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Kerngebiet   | 48,41                 | 47,93                 | 0,48                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,99                               |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 2,55                  | 2,55                  | 0,00                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet  | 6,57                  | 4,79                  | 1,78                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 27,11                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   | 0,09                  | 0,09                  | 0,00                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 180,42                | 154,46                | 25,96                   | 1,82            | 0,00             | 0,00           | 14,39                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                       |                       |                         |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 15,79                 | 12,90                 | 2,89                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 18,32                              |
| Bauland-Industriegebiet  |                       |                       |                         |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet   | 37,93                 | 34,68                 | 3,26                    | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 8,59                               |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                       |                       |                         |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>  | 234,15                | 202,04                | 32,11                   | 1,82            | 0,00             | 0,00           | 13,71                              |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: |   |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Landersdorf**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12115

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |   |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 15,96             | 14,35             | 1,61                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 10,11                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   | 2,56              | 2,37              | 0,19                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 7,51                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 1,70              | 1,70              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 4,90              | 4,24              | 0,67                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 13,66                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 25,14             | 22,66             | 2,48                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 9,85                           |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 3,36              | 3,36              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   | 1,21              | 1,21              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 29,71             | 27,23             | 2,48                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 8,33                           |
|  |                   |                   |                     | in ha:          |   |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
|  |                   |                   |                     |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Scheibenhof**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12128

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |                  |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 3,92              | 3,39              | 0,53                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 13,56                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 3,92              | 3,39              | 0,53                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 13,56                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   | 0,29              | 0,29              | 0,00                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 4,21              | 3,68              | 0,53                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 12,63                          |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |
|   |        | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |
|   |        | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Rehberg**  
 Nummer: 12123

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet   | 37,72             | 28,72             | 9,00                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 23,87                              |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Kerngebiet   | 0,74              | 0,72              | 0,02                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 3,33                               |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet  | 9,55              | 9,24              | 0,30                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 3,16                               |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 48,01             | 38,68             | 9,33                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 19,43                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 5,61              | 2,80              | 2,81                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 50,09                              |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet   | 1,06              | 0,53              | 0,53                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 50,07                              |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>  | 54,68             | 42,01             | 12,67               | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 23,17                              |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |
|   |        | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |
|   |        | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Stein**  
 Nummer: 12132

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |                  |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 19,81             | 16,66             | 3,14                | 0,22            | 0,00             | 0,00           | 15,87                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   | 15,16             | 14,00             | 1,16                | 1,12            | 0,00             | 0,00           | 7,66                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 5,94              | 5,55              | 0,39                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 6,52                           |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 40,92             | 36,22             | 4,69                | 1,35            | 0,00             | 0,00           | 11,47                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 1,38              | 1,16              | 0,22                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 16,04                          |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   | 12,80             | 12,68             | 0,11                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,90                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 55,09             | 50,06             | 5,03                | 1,35            | 0,00             | 0,00           | 9,13                           |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |
|   |        | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |
|   |        | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Weinzierl bei Krems**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12138

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |   |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---|----------------|------------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |   |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet   | 38,44             | 37,10             | 1,34                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 3,48                               |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                               |
| Bauland-Kerngebiet   | 6,66              | 6,32              | 0,34                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 5,18                               |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            | 1,68              | 1,68              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet  | 8,03              | 7,08              | 0,95                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 11,78                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 54,82             | 52,19             | 2,63                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 4,80                               |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 84,21             | 66,42             | 17,80               | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 21,13                              |
| Bauland-Industriegebiet  | 141,95            | 101,62            | 40,34               | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 28,42                              |
| Bauland-Sondergebiet   | 2,23              | 2,23              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>  | 283,21            | 222,45            | 60,76               | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 21,46                              |
|  |                   |                   |                     | in ha:          |   |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |                   |                   |                     |                 |   |                |                                    |
|  |                   |                   |                     |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                    |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Angern**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12146

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |                  |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |                  |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 1,28              | 1,10              | 0,18                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 14,19                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 9,50              | 8,57              | 0,92                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 9,73                           |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 10,77             | 9,67              | 1,10                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 10,26                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   | 1,26              | 0,00              | 1,26                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 100,00                         |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   | 0,95              | 0,48              | 0,46                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 48,87                          |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |                  |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 12,98             | 10,15             | 2,82                | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 21,76                          |

|   |        |   |
|---|--------|---|
|   | in ha: | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude |        | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |
|   |        | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |
|   |        | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Hollenburg**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12158

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |   |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 12,14             | 5,66              | 6,48                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 53,39                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   | 0,12              | 0,12              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 18,12             | 12,72             | 5,40                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 29,82                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 30,38             | 18,49             | 11,88               | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 39,12                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   | 7,97              | 7,97              | 0,00                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 38,34             | 26,46             | 11,88               | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 30,99                          |
|  |                   |                   |                     | in ha:          |   |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
|  |                   |                   |                     |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Thallern**

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

Nummer: 12172

| Stand:<br>10.12.2024<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:<br>in ha: | bebaut:<br>in ha: | unbebaut:<br>in ha: | davon:          |   |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---|----------------|--------------------------------|
|  |                   |                   |                     | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)  | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>  |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet   | 4,61              | 3,40              | 1,21                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 26,21                          |
| Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung                            |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Agrargebiet  | 20,06             | 15,38             | 4,68                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 23,34                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>  | 24,67             | 18,78             | 5,89                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 23,87                          |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Industriegebiet  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Sondergebiet   |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| Bauland-Einkaufszentrum  |                   |                   |                     |                 |   |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>  | 24,67             | 18,78             | 5,89                | 0,00            | 0,00  | 0,00           | 23,87                          |
|  |                   |                   |                     | in ha:          |   |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |                   |                   |                     |                 |   |                |                                |
|  |                   |                   |                     |                 | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4<br>(B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1<br>(C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2<br>(D): (unbebaut/gesamt) * 100 |                |                                |