

GEMEINDE VIEHDORF

Viehdorf verbindet gelebtes Brauchtum, ein familiäres Miteinander und aktives Vereinsleben mit moderner Infrastruktur, einer optimalen Verkehrsanbindung bei ländlicher Lebensqualität.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Juni 2025

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

WWW.DORF-STADTERNEUERUNG.AT

3 ORTSTEILE

1.368 MENSCHEN

EIN LEITBILD

INHALTSVERZEICHNIS

1 Präambel 7

2 Gemeindevision – Neue Ideen für Gemeinden 8

3 Übergeordnete Strategien und Zielsetzungen 9

3.1 Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung 9

3.2 Klimaziele 2030 (Land Niederösterreich) 10

3.3 Zentrumscheck für Neuprojekte (Stärkung von Ortskernen) 12

3.4 Haupt- und Kleinregionsstrategie 12

4 Unsere Gemeinde 14

4.1 Zahlen, Daten und Fakten 15

4.1.1 Lage 15

4.1.2 Bevölkerung 16

4.1.3 Gemeindegröße und -flächen 17

4.1.4 Wirtschaft 18

4.1.5 Klima 18

4.2 Zentralörtliche Funktion (Bedeutung für das Umland) 19

4.3 Programme, Netzwerke, Aktionen und raumrelevante Konzepte 19

5 Leitbild 21

5.1 Der Weg zur Gemeindevision 21

5.2 Grundlagen – Stärken und Schwächen 25

5.2.1 Stärken 25

5.2.2 Schwächen 26

5.3 Vision 27

5.4 Leitziele nach Themenbereichen 27

5.4.1 Bauen & Wohnen 28

5.4.2 Ortskernbelebung 30

5.4.3 Ortskernverschönerung 33
5.4.4 Mobilität, Verkehr & Umwelt 36
5.4.5 Soziales, Freizeit & Generationen 39
5.5 Projektideen im Detail 41
6 Dokumentation Ortskernabgrenzung 43
6.1 Plandarstellungen der Ortskernabgrenzungen 43
6.2 Infos zur Abgrenzung von kommunaldialog 45
6.3 Ansprechpersonen für die Ortskernabgrenzung 47
6.4 Anhang zur Ortskernabgrenzung 47
6.4.1 Gemeinderatsbeschluss 47
6.4.2 Plandarstellungen zur Ortskernabgrenzungen 47
7 Zusammenfassung und Ausblick 48
7.1 Beschluss des Gemeinderats 48
8 Abbildungsverzeichnis 49

Erarbeitet mit den Bürgerinnen und Bürgern aller Ortsteile der Gemeinde Viehdorf sowie dem ortsansässigen Dorferneuerungsverein.

Zeitraum: Dezember 2024 – Juni 2025

Prozessbegleitung: Maria Huemer, NÖ Dorf- und Stadterneuerung DORN GmbH

Die vorliegende Dokumentation wurde aufgrund der Vorgaben von Punkt 5.2. Umsetzung von nachhaltigen Projekten zur Gemeinde- und Ortsentwicklung der „Durchführungsbestimmungen der Dorf- und Stadterneuerung für Förderungen im Rahmen der NÖ Dorf-, Stadt- und Regionsentwicklungsrichtlinien 2024“ sowie der „Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“ der ÖROK erstellt.

(siehe www.raumordnung-noe.at)

Kontaktdaten der Gemeinde

Gemeinde	Viehdorf
	Dorfplatz 1 3322 Viehdorf
	07472/64114
	gemeinde@viehdorf.gv.at
	www.viehdorf.gv.at
Bürgermeister	Markus Burgstaller, MA
	0676/3841111
	markus.burgstaller@viehdorf.gv.at
Ansprechperson in der Gemeindeverwaltung	Maria Seisenbacher (Amtsleiterin)
	07472/64114-11
	maria.seisenbacher@viehdorf.gv.at
Dorferneuerungsvereine (Obfrau/-mann)	Viehdorf AKTIV Obfrau: Anna Nadlinger

1 PRÄAMBEL

Viehdorf ist eine wachsende und lebenswerte Gemeinde, die durch stabile Zuzugszahlen, eine gute Infrastruktur und eine engagierte Gemeinschaft überzeugt. Mit Zertifizierungen wie *„Gesunde Gemeinde“* und *„Familienfreundliche Gemeinde“* wird das soziale Engagement der Gemeinde sichtbar – ideale Voraussetzungen für Familien und alle, die ländliche Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt suchen.

Um diese Stärken weiter auszubauen, setzt Viehdorf auf nachhaltige und zukunftsgerichtete Entwicklungsmaßnahmen. Im Rahmen dieses Leitbildprozesses haben wir die Viehdorfer Bevölkerung zum Beispiel eingeladen, aktiv an der Gestaltung unserer Heimatgemeinde mitzuarbeiten.

Konkret sollen die Nutzbarmachung bestehender Baulandreserven und Leerparzellen künftig forciert werden. Die Erarbeitung eines neuen örtlichen Entwicklungskonzeptes soll zudem helfen, weitere Bodenversiegelung zu vermeiden und gezielt Innenentwicklung zu fördern.

Parallel dazu sollen Attraktivierungsmaßnahmen die Aufenthaltsqualität und Frequenz im Zentrum erhöhen. Grünraumgestaltung, Verschönerungen und gezielte Begrünungsmaßnahmen sollen die Ortskerne einladender und lebendiger machen.

Auch im Bereich Freizeit und Begegnung setzt die Gemeinde neue Impulse: Neue Spazier- und Wanderwege mit Sitzgelegenheiten sollen zum Verweilen einladen und den gesellschaftlichen Austausch fördern – ebenso wie revitalisierte Spielplätze für Kinder und Familien.

Mit dem entwickelten Leitbild und der dazugehörigen Vision gibt es eine neue Richtschnur für Entscheidungen in den nächsten 15 Jahren.

„Viehdorf. echt. herzlich. nah.“



Ihr Bürgermeister



Markus Burgstaller, MA
Bürgermeister

2 GEMEINDEVISION – NEUE IDEEN FÜR GEMEINDEN

Ein Perspektivenwechsel und ein Blick über den Tellerrand können viel dazu beitragen, visionäre Ideen für Gemeinden auf den Boden zu bringen. Mit geeigneten Werkzeugen und Strategien unterstützt die **NÖ Dorf- & Stadterneuerung** Gemeinden dabei, die vorhandenen Ressourcen – der örtlichen Gegebenheiten und ihrer Menschen – zu erkennen und zu bündeln. Mit aktiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entsteht eine Gemeindevision, also ein Leitfaden für langfristige Ziele, ein Ratgeber zur Prioritätensetzung und Kompass für künftige Gemeinde-Entscheidungen.



Abbildung 1: Vorteile einer Gemeindevision

3 ÜBERGEORDNETE STRATEGIEN UND ZIELSETZUNGEN

Bei der Erstellung der Gemeindevision wird auf vorhandene kommunale, regionale, landesweite bzw. nationale Strategien (wie etwa die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“, Klimaziele, Hauptregions- oder Kleinregionsstrategien) Rücksicht genommen. Das erstellte Leitbild leistet damit auch einen Beitrag zur Erreichung übergeordneter Zielsetzungen.

3.1 Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung

Bei einem Gipfeltreffen der Vereinten Nationen (United Nations, UN) im September 2015 wurde die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ beschlossen. Alle 193 Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen, darunter auch Österreich, verpflichten sich zur Umsetzung von 17 Zielen für Nachhaltige Entwicklung (**Sustainable Development Goals**, SDGs[1]) auf internationaler, nationaler und regionaler Ebene. Durch ihre universelle Gültigkeit und aufgrund des ganzheitlichen Entwicklungsansatzes, der die drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie gleichrangig berücksichtigt und dabei auch die Wahrung der Menschenrechte, Rechtsstaatlichkeit, Good Governance, Frieden und Sicherheit einfordert, stellt die Agenda 2030 ein Novum dar.



Abbildung 2: Agenda 2030 - 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung

[1] Quelle: https://www.bundeskanzleramt.gv.at/themen/nachhaltige-entwicklung-agenda-2030/ziele-der-agenda-2030.html

Auch das Land Niederösterreich nimmt in den **NÖ Dorf-, Stadt- und Regionsentwicklungsrichtlinien 2024** Bezug auf die UN-Nachhaltigkeitsziele. Konkret bedeutet dies etwa die Förderung der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Entscheidungsprozessen und die **Steigerung der Lebensqualität für die Bevölkerung**, die Förderung von regionalen Stärken und Wirtschaftskreisläufen, ein **verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen** und die **Stärkung von Ortskernen** und zentralen öffentlichen Bereichen.[2]

3.2 Klimaziele 2030 (Land Niederösterreich)

Im Juni 2019 wurde der Klima- und Energiefahrplan[3] im Niederösterreichischen Landtag beschlossen. Mit ambitionierten Zielen soll Orientierung und Planbarkeit für Menschen, Gemeinden und die Wirtschaft geschaffen werden. Niederösterreich will bis 2030 u. a. frei von Öl werden, verstärkt auf E-Mobilität setzen und die Energiewende weiter vorantreiben.

Gemeinden spielen bei der Umsetzung eine entscheidende Rolle und sind wichtige Motoren der Klimabewegung. Aus diesem Grund hat das Land Niederösterreich seine Ziele auf jede Gemeinde heruntergebrochen.

Die konkreten Zielvorgaben bis 2030 lauten[4]:

- **Ziel: Photovoltaik**
  - Für das gesamte Gemeindegebiet: 2 kWp/Einwohner (bei Gemeinden < 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner); 1 kWp/Einwohner (bei Gemeinden > 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern)
  - Für die Gemeinde: 10% der am Gemeindegebiet befindlichen Photovoltaik-Leistung wird von der Gemeinde selbst umgesetzt.

- **Ziel: Raus aus Öl**
  - Für das gesamte Gemeindegebiet: 70% weniger Ölheizungen am gesamten Gemeindegebiet bis 2030 im Vergleich zum Ausgangsjahr 2020
  - Für die Gemeinde: alle gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen sind ölfrei beheizt

[2] Quelle: https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/dorf_und_stadterneuerung_nafes/NOEDorf-_Stadt-undRegionsentwicklungsrichtlinie__2024.pdf
[3] Quelle: https://www.noe.gv.at/noe/Energie/Klima-_und_Energiefahrplan_2020_2030.pdf
[4] Quelle: Klimaziele 2030 | Energie in Niederösterreich (energie-noe.at)

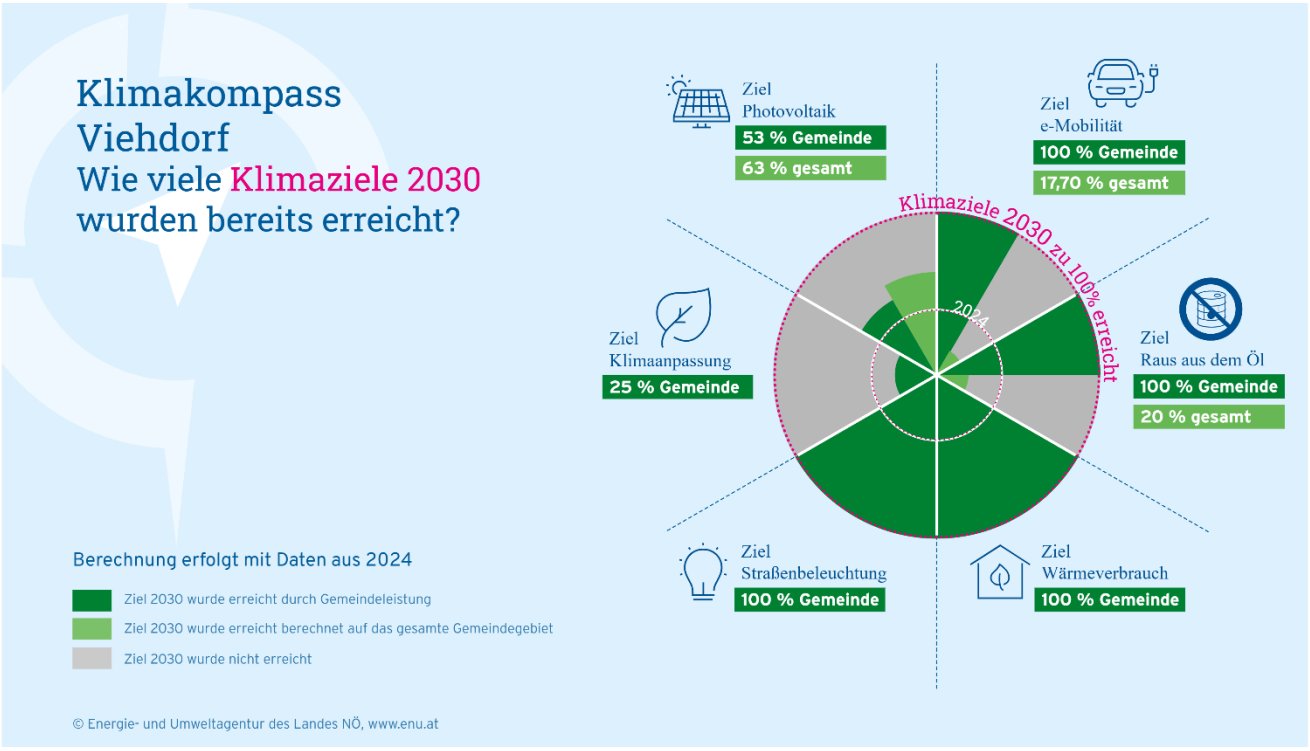
- **Ziel: Straßenbeleuchtung**
  Für die Gemeinde: 100% der Straßenbeleuchtung ist auf LED umgestellt

- **Ziel: Wärmeverbrauch**
  Für die Gemeinde: Wärmeverbrauch aller öffentlicher Gemeindegebäude max. 50 kWh pro m² und Jahr (denkmalgeschützte Gebäude ausgenommen)

- **Ziel: E-Mobilität**
  - Für das gesamte Gemeindegebiet: 50% Anteil an klimafreundlichen Fahrzeugen bei den Neuzulassungen bis 2030
  - Für die Gemeinde: 100% der Fahrzeuge M1 (PKW) + N1 (kleine Nutzfahrzeuge) im Gemeindefuhrpark sind klimafreundlich

- **Ziel: Klimaanpassung**
  Für die Gemeinde: 10 % der öffentlichen Flächen sind Biodiversitätsflächen (Flächen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde, auf denen biodiversitätsfördernde Maßnahmen gesetzt werden); z.B. Blumenwiesen, Baumgruppen, Hecken, angepasstes Mähmanagement bei Straßenböschungen etc.

Der **Klimakompass** zeigt an, wo sich Gemeinden auf dem Weg zu den Klimazielen 2030 befinden und was sie zur Erreichung der Klimaziele beitragen können.



Ziel	Ist-Stand 2024	Steigerung bis 2030	Zielwert 2030
Photovoltaik Gemeinde	144 kWp	128 kWp	272 kWp
Photovoltaik gesamt	1.705 kWp	1.017 kWp	2.722 kWp
e-Mobilität Gemeinde	1 KFZ	0 KFZ	1 KFZ
e-Mobilität gesamt	3,54 %	16,46 %	20 %
Raus aus dem Öl Gemeinde	ölfrei		ölfrei
Raus aus dem Öl gesamt	16 Umstellungen	66 Umstellungen	82 Umstellungen
Raus aus dem Gas Gemeinde		-	-
Wärmeverbrauch Gemeinde	38,75 kWh/m²a	0 kWh/m²a	max. 50 kWh/m²a
Straßenbeleuchtung Gemeinde	239 LED-Lichtpunkte	0 LED-Lichtpunkte	239 LED-Lichtpunkte
Klimaanpassung Gemeinde	25 %	75 %	100 %

Abbildung 3: Klimakompass Gemeinde Viehdorf (Stand: 04/2025; Quelle: eNu, www.enu.at)

3.3 Zentrumscheck für Neuprojekte (Stärkung von Ortskernen)

Ortskerne sind nicht nur wichtige Zentren der Verwaltung und des Handels, sie sind vor allem auch die Orte der Kommunikation und Plätze der Begegnung. Ortskerne und -zentren haben jedoch mit verstärkten Herausforderungen zu kämpfen (z.B. Leerständen). Das Land Niederösterreich hat daher einen „Zentrumscheck für Neuprojekte“ beschlossen, der die Anpassung von Förderrichtlinien oder gesetzlichen Bestimmungen vorsieht, mit dem Ziel, Ortskerne zu stärken. Auch die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) gibt Empfehlungen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen[5].

3.4 Haupt- und Kleinregionsstrategie

Die Hauptregionsstrategie ist ein auf mehrere Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion. Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar und gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.

[5] Quelle: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/publikationen/Broschueren/O__ROK-Empfehlung_Nr_58_Raum_fuer_Baukultur_final.pdf

Sollte eine Kleinregion, also eine freiwillige Kooperation von Gemeinden, bestehen, kann auf dieser Ebene ebenfalls ein Strategieplan erstellt werden, der die Grundlage für die interkommunale Kooperation darstellt.

Die Gemeinde Viehdorf gehört der Kleinregion „Donau-Ybbsfeld“ an. Diese Kleinregion hat zusammen mit der Kleinregion „Ostarrichi Mostland“ ein Kleinregionales Rahmenkonzept „Vision 2030“ erarbeitet. Es ist ein klares Commitment von insgesamt 14 Gemeinden zur strategischen, regionalen Abstimmung in Zukunftsfragen und bildet so den Rahmen für die gemeinsamen Entwicklungen dieser dynamischen Region. Es hilft, die sich bietenden Chancen zu nutzen und mögliche Fehlentwicklung zu vermeiden. Das Leitbild dient als „Richtschnur des gemeinsamen Handelns“ für eine abgestimmte Raumentwicklung.

Das Leitbild orientiert sich an Zielsetzungen der maßgeblichen Grundlagen:

- Raumordnungsziele gemäß NÖ Raumordnungsgesetz (ROG)
- Leitbild der Hauptregionsstrategie 2024 NÖ.West-Mostviertel
- Kleinregionaler Strategieplan Donau-Ybbsfeld, Arbeitsprogramm 2016–2020

Die Ziele und Inhalte zu den Qualitätsstrategien Siedlungsentwicklung, Standortentwicklung, Landschaft und Naturraum wurden im Zuge des Planungsprozesses gemeinsam mit den Gemeinden auf Basis fachlicher Vorschläge beraten.

4 UNSERE GEMEINDE



Abbildung 4: Hauptort Viehdorf (© Gemeinde Viehdorf)

Die Gemeinde Viehdorf liegt im niederösterreichischen Mostviertel, etwa 5 km nordöstlich von Amstetten im Hügelland des Alpenvorlandes. Der Hauptort befindet sich auf einem Plateau in 359 m Seehöhe, mit steilem Abfall zum Ybbsfeld im Südosten und sanftem Gefälle nach Nordosten. Die Entwässerung im Osten erfolgt durch den Seisenegger Bach, der im Nordosten auch die Gemeindegrenze bildet und später in die Ybbs mündet. Im Westen fließt der Holzbauernbach (Altbach), der in die Donau mündet.

Anzahl der Vereine (Stand: April 2025):	**31**

Viehdorf besteht aus drei Katastralgemeinden, die zugleich die drei Ortschaften sind: Hainstetten, Seisenegg und dem Hauptort Viehdorf.

Die Westautobahn A1 durchquert das Gemeindegebiet mit der Raststation Amstetten/Viehdorf. Die Westbahn verläuft an der Südgrenze, der nächste Bahnhof befindet sich in der Stadt Amstetten. Buslinien verbinden Viehdorf mit Amstetten, Neustadtl an der Donau und Umgebung. Mit dem VORflex wird das Mobilitätsangebot ergänzt.

Viehdorf bietet mehrere historisch bedeutsame Stätten, die Einblicke in die mittelalterliche und frühneuzeitliche Geschichte der Region geben:

Schloss Seisenegg: Ein kultureller Mittelpunkt mit Ursprüngen im 13. Jahrhundert, das als Landesgericht bis 1848 diente. Heute beherbergt es ein Kulturzentrum und wird als Hochzeitslocation genutzt.

Schloss Hainstetten: Ein Renaissancebau aus dem 16./17. Jahrhundert befindet sich seit 1931 im Eigentum der Kongregation der Schulschwestern vom III. OSF (Franziskanerinnen Amstetten). Der prächtige Bau dient derzeit als Kloster und beherbergt auch ein neuerrichtetes Haus für „betreutes Wohnen“.

4.1 Zahlen, Daten und Fakten

4.1.1 Lage

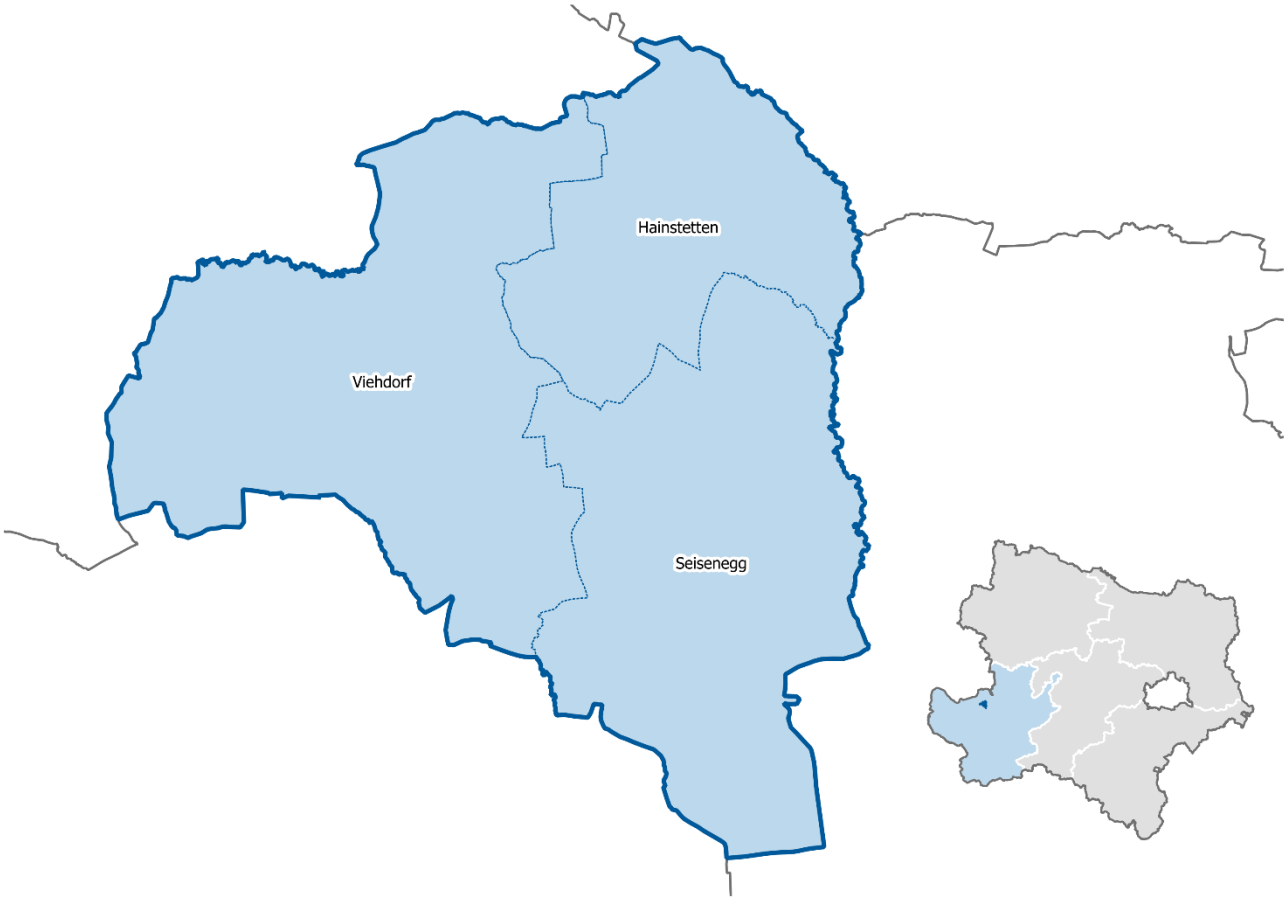


Abbildung 5: Lage der Gemeinde Viehdorf mit ihren Katastralgemeinden

Hauptregion:	Mostviertel
Politischer Bezirk:	Amstetten
Katastralgemeinden (Bevölkerungsanzahl Stand 1. Jänner 2025)	Viehdorf (643 EW) Hainstetten (417 EW) Seisenegg (308 EW)

4.1.2 Bevölkerung

Die Gemeinde Viehdorf hatte am 1. Jänner 2025 insgesamt 1.368 Einwohnerinnen und Einwohner und zeigt seit 1981 ein moderates Wachstum mit leichten Schwankungen.

Die Bevölkerung ist in den letzten zehn Jahren kontinuierlich leicht gestiegen, vor allem durch Zuzug, da die Geburtenbilanz meist negativ ist.

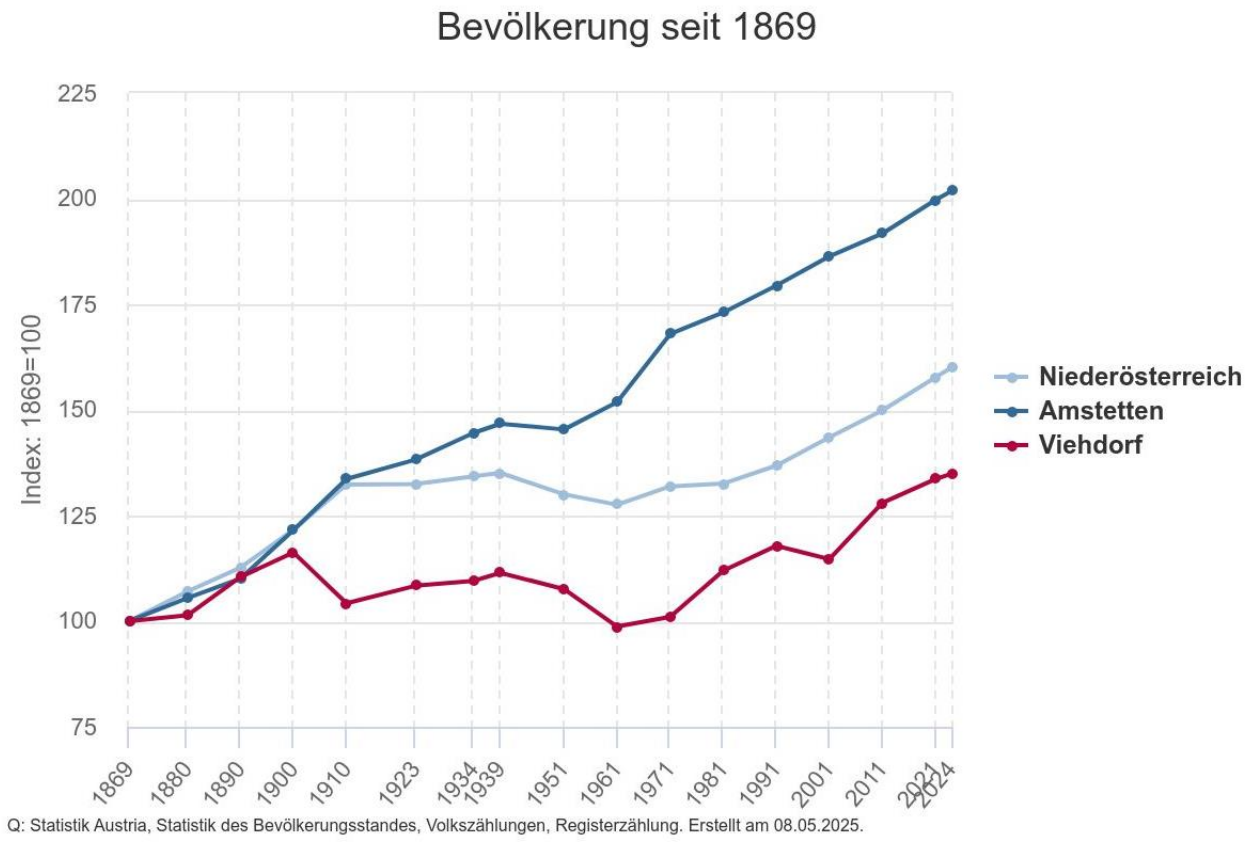
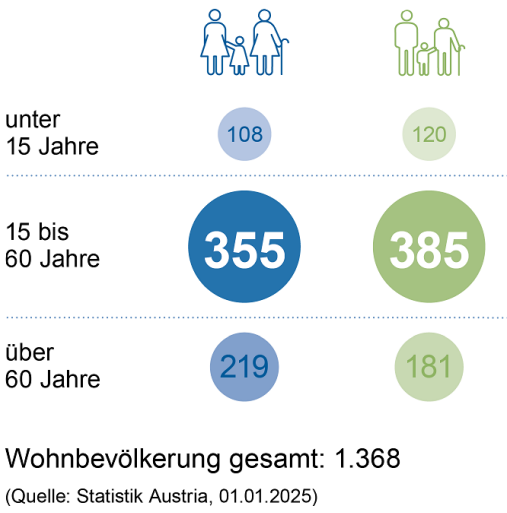


Abbildung 6: Index der Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2024 (Quelle: Statistik Austria)



Die Altersstruktur in Viehdorf ist ausgewogen, wobei etwa 28 % der Bevölkerung 60 Jahre oder älter ist.

Abbildung 7: Altersgruppen nach Geschlecht, Stand 01.01.2025 (Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes)

4.1.3 Gemeindegröße und -flächen

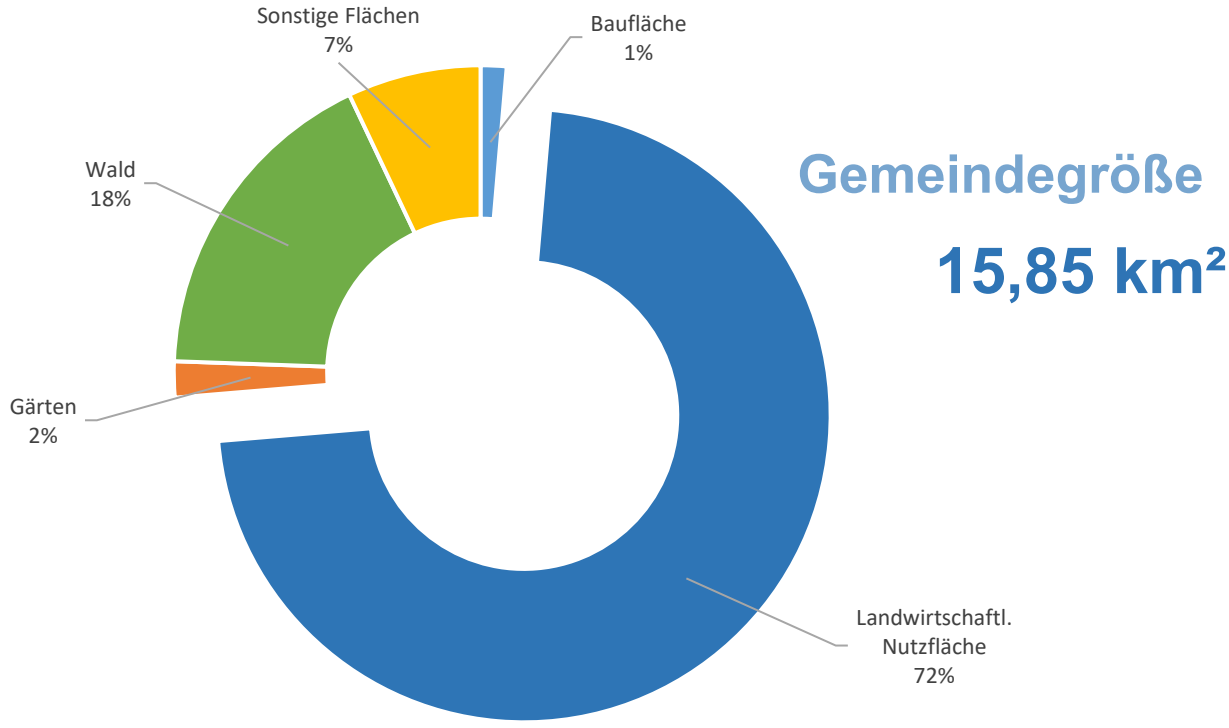


Abbildung 8: Flächenanteile in der Gemeinde Viehdorf (Quelle: Statistik Austria)

Die Gemeinde hat eine Fläche von rund 16 Quadratkilometer. Davon werden 72 Prozent landwirtschaftlich genutzt, 18 Prozent sind bewaldet.

4.1.4 Wirtschaft

Die Wirtschaft ist grundsätzlich traditionell landwirtschaftlich geprägt, hat aber auch Anteile im Produktions- und Dienstleistungssektor. In Viehdorf gibt es insgesamt 117 Arbeitsstätten (Stand 2021). 45 Arbeitsstätten verzeichnet der Bereich Land- und Forstwirtschaft 2021. Der Tertiäre Sektor mit 62 Arbeitsstätten ist die in Viehdorf 2021 wichtigste Branche bezogen auf die Anzahl der Arbeitsstätten.

Anzahl der Arbeitsstätten (Stand: 2021, Statistik Austria):	**117**
Anzahl der Beschäftigten (Stand: 2021, Statistik Austria):	**314**

4.1.5 Klima

Ein wesentlicher Aspekt im Zusammenhang mit Klimaveränderungen und Auswirkungen auf Natur und Umwelt ist die Bodenversiegelung. Bei versiegelten Flächen handelt sich um jene Flächen, die mit einer gänzlichen wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind.

Wie viel Fläche bereits intensiv durch den Menschen genutzt wird, zeigt der Anteil an versiegelter Fläche sowie die Flächeninanspruchnahme pro Einwohnerin und Einwohner. Mit einer versiegelten Fläche von 740m² liegt die Gemeinde Viehdorf über jener des Bezirks Amstetten (516m²/Einwohner) und deutlich über dem Durchschnitt von Niederösterreich 503m². Diesen Wert müsste man jedoch relativieren, da durch das Gemeindegebiet die Autobahn A1 führt.

Als „in Anspruch genommene“ Flächen gelten Flächen, die durch menschliche Eingriffe verändert und/oder bebaut sind. Sie stehen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung und können sowohl versiegelte, teilweise versiegelte als auch nicht versiegelte Flächen enthalten – auch nicht bebaute Grundstücke im Bauland fallen darunter. Die Flächeninanspruchnahme in Viehdorf beträgt derzeit 1.138 m², niederösterreichweit 960 m² pro Einwohner mit Hauptwohnsitz. Dabei ist zu beachten, dass freistehende Einfamilienhäuser deutlich mehr Fläche pro Person beanspruchen wie die flächeneffiziente Bauweise von Mehrfamilienhäusern. Generell zeigt sich, dass überall dort, wo Grund und Boden für eine weitere Siedlungsentwicklung knapp sind, u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen effizienter mit Flächen umgegangen wird, und die Inanspruchnahme pro Person geringer ist.

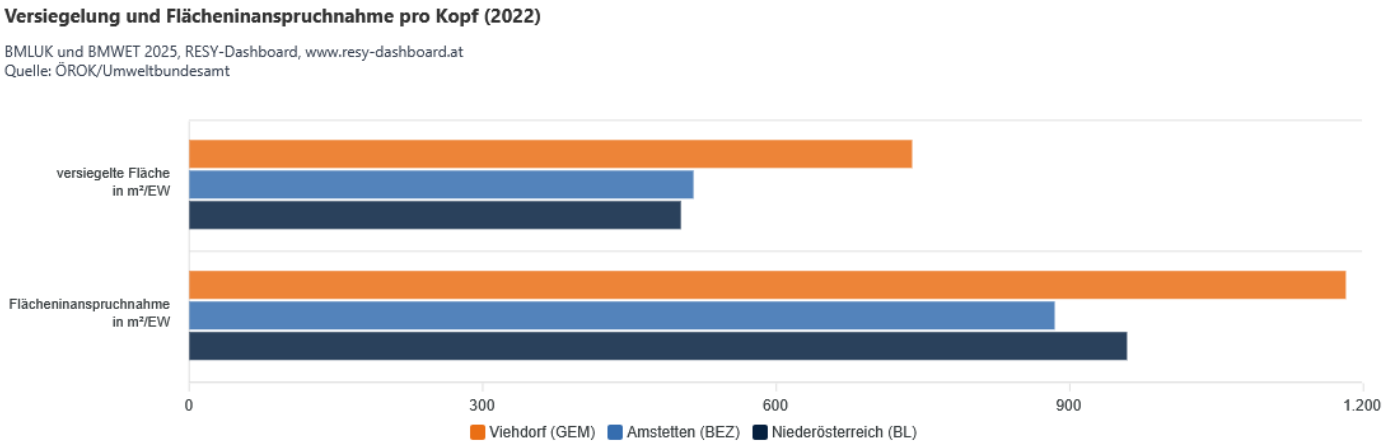


Abbildung 9: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme pro Kopf 2022 (Quelle: ÖROK, RESY-Dashboard)

4.2 Zentralörtliche Funktion (Bedeutung für das Umland)

Viehdorf erfüllt derzeit die zentralörtliche Funktion eines lokalen Grundversorgungszentrums für die eigene Bevölkerung und das unmittelbare Umland. Die Gemeinde bietet grundlegende Versorgungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, während spezialisierte Angebote in der nahegelegenen Stadt Amstetten genutzt werden. Leider wird der ansässige Nah & Frisch Supermarkt ab Juni voraussichtlich nicht mehr in der Form weitergeführt. Hier wird nach Alternativlösungen gesucht.

4.3 Programme, Netzwerke, Aktionen und raumrelevante Konzepte

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
NÖ Dorferneuerung	2003 - 2006	☒	☐	☐
Kleinregion: Donau-Ybbsfeld		☐	☒	☐
LEADERregion: Moststraße		☐	☒	☐
KEM Amstetten Nord	derzeit ruhend gelegt	☐	☐	☐
Gesunde Gemeinde		☐	☒	☐

Familienfreundliche Gemeinde		☐	☒	☐
Mobilitätsgemeinde		☐	☒	☐
e5 Gemeinde		☐	☐	☐
Bodenbündnis Gemeinde		☐	☐	☐
Fair Trade Gemeinde		☐	☐	☐
Klimabündnis Gemeinde		☐	☒	☐
Natur im Garten-Gemeinde		☐	☒	☐
Raus aus Öl-Gemeinde		☒	☐	☐
Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)	wird derzeit erarbeitet	☐	☐	☒

5 LEITBILD

5.1 Der Weg zur Gemeindevision

Der Leitbildprozess gliedert sich grundsätzlich in eine Analyse der IST-Situation und eine darauf aufbauende Definition von Entwicklungszielen.

Das vorliegende Leitbild wurde in Zusammenarbeit von Gemeindevertreterinnen und -vertretern und der Bevölkerung unter Moderation durch die Dorf- und Stadterneuerung erstellt.

Die Gemeinde Viehdorf hat mit einer intensiven Beteiligungsaktion den nächsten Schritt zur Weiterentwicklung ihrer Gemeinde gesetzt. In Viehdorf, Hainstetten und Seisenegg fanden im Zeitraum von 20. bis 26. März drei Workshops statt. Insgesamt beteiligten sich über 120 Viehdorferinnen und Viehdorfer am Workshopformat.



Abbildung 10: Bürgermeister Burgstaller mit Themenpaten und Mitarbeiterin der Dorf- und Stadterneuerung

Bereits im Sommer 2024 wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Workshops dienten. Ein virtueller Spaziergang durch den Ort führte den Anwesenden die Schätze und Wünsche für ihr Viehdorf 2040 vor Augen. Anschließend konnte proaktiv an zentralen Themenfeldern wie Bauen und Wohnen, Ortskernbelebung und -verschönerung, Mobilität, Verkehr und Umwelt sowie an Sozialem, Freizeit und Generationen diskutiert werden. Gemeinderäte wurden bei den sogenannten Thementischen eingesetzt, um die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger direkt aufzunehmen und diese zu klären oder als Projektidee zu notieren.

Parallel zur Gemeindevision wird 2025 auch an einem örtlichen Entwicklungskonzept gearbeitet. Das strategische Papier und die raumplanerische Ausrichtung bilden den

Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung und wird Viehdorf sicherlich in den kommenden Jahren positiv prägen.

Der Prozess umfasste folgende Projektschritte:

- Sommer 2024: gemeindeinterne Fragebogenaktion
- Winter 2024: Beschluss Gemeindevision
- 17. Jänner 2025: Abstimmungsgespräch mit Bürgermeister und Amtsleiterin; Fahrplan zur BürgerInnenbeteiligung.
- 20. März 2025: 1. Workshop im Hauptort Viehdorf; Ideen und Anliegen der BürgerInnen werden gesammelt.
- 23. März 2025: 2. Workshop in der KG Hainstetten; Ideen und Anliegen der BürgerInnen werden gesammelt.
- 26. März 2025: 3. Workshop in der KG Seisenegg; Ideen und Anliegen der BürgerInnen werden gesammelt.
- April und Mai 2025: Erstellung Leitbild, das als roter Faden für zukünftige Projekte in Viehdorf dient; Erarbeitung Vision/Slogan.
- Sommer 2025: Beschluss des Leitbildes im Gemeinderat; Info an BürgerInnen, Aussendung Flyer.

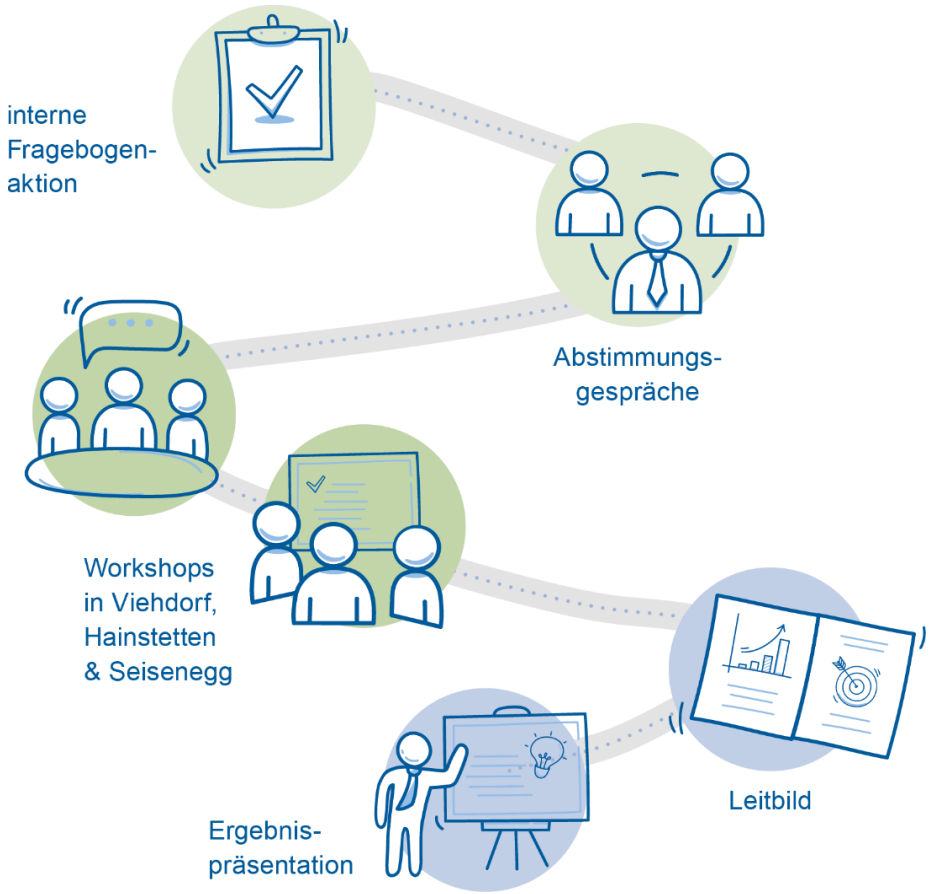


Abbildung 11: Der Weg zur Gemeindevision



Abbildung 12: 1. Workshop im Hauptort Viehdorf



Abbildung 13: 2. Workshop in der KG Hainstetten



Abbildung 14: 3. Workshop in der KG Seisenegg

5.2 Grundlagen – Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen wurden im Vorfeld mit der gemeindeinternen Fragebogenaktion im Sommer 2024 gesammelt und durch die Workshops ergänzt.

5.2.1 Stärken

In dieser Analyse werden die wichtigsten Stärken der Gemeinde beleuchtet, um ein umfassendes Bild ihrer Vorzüge zu zeichnen. Dabei wird auf viele verschiedene Themenfelder eingegangen und insbesondere jene Merkmale hervorgehoben, die die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort machen.



Abbildung 15: Stärken von Viehdorf

TOP 3:

1. Umlandgemeinde Amstetten
2. Vereinsleben
3. Dorfcharakter

5.2.2 Schwächen

Die Beurteilung der Schwächen einer Gemeinde ist ebenso wichtig wie die Analyse ihrer Stärken, um ein vollständiges Bild der Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten. Schwächen können auf Bereiche hinweisen, die verbessert werden müssen, und wo es gezielt gilt, Optimierungsmaßnahmen zu entwickeln.



Abbildung 16: Schwächen von Viehdorf

.

TOP 3:

1. Nahversorgung
2. Gasthaus
3. Spazier- und Radwege

5.3 Vision

Die zusammenfassende Vision der Gemeinde Viehdorf für die nächsten Jahre:

> *Viehdorf verbindet gelebtes Brauchtum, ein familiäres Miteinander und aktives Vereinsleben mit moderner Infrastruktur, einer optimalen Verkehrsanbindung bei ländlicher Lebensqualität.*

Zeitgleich wurde an einem Slogan gearbeitet hier entschied man sich für:

„Viehdorf. echt. herzlich. nah.“

5.4 Leitziele nach Themenbereichen

Die Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmer konnten proaktiv an zentralen Themenfeldern wie Bauen und Wohnen, Ortskernbelebung und -verschönerung, Mobilität, Verkehr und Umwelt sowie an Sozialem, Freizeit und Generationen Ideen einbringen und darüber diskutieren.



Abbildung 17: Übersicht der behandelten Themenbereiche

5.4.1 Bauen & Wohnen

Viehdorf ist eine wachsende, lebenswerte Gemeinde mit stabilen Zuzugszahlen, guter Infrastruktur und einer aktiven Gemeinschaft – ideal für Familien und alle, die ländliche Lebensqualität mit Nähe zu einer Stadt suchen. Aus diesem Grund ist der Themenschwerpunkt „Bauen & Wohnen“ besonders wichtig zu behandeln. Derzeit wird in Viehdorf ein örtliches Entwicklungskonzept erarbeitet – dies soll eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleisten.



Ziele

- Sicherstellung von angepassten und leistbaren Wohnformen für alle Generationen im Sinne einer nachhaltigen Nutzung von bestehenden Baulandreserven und Leerständen sowie die nachhaltige Entwicklung mithilfe eines örtlichen Entwicklungskonzeptes.
- Stärkung des Ortskerns mit Überlegungen zur Innenentwicklung und Verringerung der Bodenversiegelung.
- Nachnutzungskonzepte für historische Gebäude sollen erarbeitet werden.

Ideen, die bei den Workshops gesammelt und bewertet wurden:

Projektidee	Viehdorf	Hainstetten	Seisenegg	Summe
Leerstände nutzen	16	8	10	**34**
Jetzinger Grundstück: Café oben, Single/Wohnung + Nahversorger Idee: Wohnungen oben; unten Geschäft/Café → Mischnutzung	13		9	**22**
Erweiterung FW-Haus Viehdorf (Umbau/Ausbau)	16	5		**21**
Leerparzellen mobilisieren (Tauschgründe anbieten, Gründe als Wertanlagen vermeiden)	7	4	3	**14**
Bauland verfügbar machen	2	3	6	**11**
Weniger Bodenversiegelung	1	5	3	**9**
Zuzügler integrieren (Vereinsvorstellung, Treffen)	3	2	3	**8**
Pfarrhof nutzen (Café, Gasthaus, Paketshop, Bankomat)	4	3		**7**
Brauerei im Kloster		5		**5**
Bauland verringern in Hainstetten		3		**3**
Siedlungskonzept (derzeit bereits in Arbeit)	2		2	**4**
Leistbares Wohnen; Gemeinde baut Wohnungen; Reihenhäuser anbieten	3		1	**4**
Tankstelle	1			**1**
Mehrgenerationenwohnhausanlage		1		**1**

Maßnahmen:

- Erstellung örtliches Entwicklungskonzept (Vorarbeiten laufen, Start August 2025)
- Verfügbares Bauland nutzbar machen
- Leerstände nutzen

5.4.2 Ortskernbelebung

Derzeit ist der Ortskern nur bei diversen Veranstaltungen belebt (Kirche, Maibaumaufstellen, Spiel & Spaß, etc.). Der im Hauptort Viehdorf befindliche Nah & Frisch wird mit Juni geschlossen – hier soll eine Alternativlösung gefunden werden.

Ein großes Ziel der Bevölkerungsbeteiligung ist, den Ortskern langfristig zu beleben und die Lebensqualität zu steigern.



Ziele
Steigerung der Aufenthaltsqualität und Frequenz im Ortskern durch Verkehrsberuhigungs- und Attraktivierungsmaßnahmen.
Sicherstellung der Nahversorgung im Ort – Alternativlösungen werden gesucht. Regionale Produkte werden sichtbar gemacht und stärken die lokale Wirtschaft.
Schaffung von sozialen Treffpunkten für Jung und Alt (Gastronomie, Café, etc.).

Ideen, die bei den Workshops gesammelt und bewertet wurden:

Projektidee	Viehdorf	Hainstetten	Seisenegg	Summe
Gasthaus; Café im Hauptort / oder in Ortsteilen; mit Veranstaltungssaal z.B. Georgsaal	21	10	11 3	**45**
Thema Nahversorger: • Bestand (bewerben, ausschreiben) • Alternativen/Ideen: Selbstbedienungsladen, in the Box, Hybrid-Geschäft, Direktvermarkter wie z.B. D´Speis, über Genossenschaft, Bauernladen, Beteiligung der BürgerInnen an Arbeitsleistung/Umsatzverpflichtung der Gemeindebürger	23	7	8	**38**
Jetzinger Grundstück; Streifen zwischen Haupt- und Dorfstraße gewerblich nutzen (Nahversorger, Café, Parkplatz) Nachnutzung „Leitner“	1	3	8	**12**
Radweg ins Zentrum (mit Getränkeautomaten/Getränkebrunnen)		8	1	**9**
Erhalt der FF-Seisenegg = Treffpunkt			8	**8**
Nachnutzung Schloss/Kloster Hainstetten: Seminar- und Ausbildungszentrum, Bewegungszentrum für Alt und Jung, Hochzeitslocation		5		**5**
Spielplatz in Hainstetten revitalisieren, Geräte für alle Altersgruppen, Beschattung Neue Spielgeräte am Spielplatz		4	1	**5**

Kirche (9:00 Messe)	5			**5**
Nutzung von Liegenschaften im Zentrum als Generationenhaus, Veranstaltungssaal mit Wirt kombinieren	4			**4**
Eisstockbahn	3			**3**
Nutzung alter Telefonzellen als Bücherzelle	2	1		**3**
Funcourt		2		**2**
Walkingstrecke/Laufstrecke mit Start und Ziel im Ortskern Themenwege		1	 1	**2**
Laube hinter Doktorhaus für Zusammenkünfte nutzen, Beschilderung, dass Laube öffentlich genutzt werden kann; Sitzmöglichkeiten (überdacht – Sitzgelegenheit in Hainstetten bei Parkplatz)		2		**2**
Sitzmöglichkeiten z.B. auf der „Alm“			2	**2**
Kirchenplatz nicht befahren (grüne Fläche)	1			**1**
Verkauf von „ehem. Mutterberatung“	1			**1**
Nutzung „Moarhof“ als Ortszentrum			1	**1**

Maßnahmen:

- Multifunktionshaus

5.4.3 Ortskernverschönerung

Im Zuge der Ortskernbelebung soll auch der Ortskern verschönert werden. Die Gemeinde und der Dorferneuerungsverein „Viehdorf AKTIV“ rufen regelmäßig zur aktiven Beteiligung an Verschönerungsaktionen auf und koordinieren die Pflege öffentlicher Anlagen. Weitere Initiativen setzt der Dorferneuerungsverein „Viehdorf Aktiv“.



Ziele

- Gestalterische Maßnahmen sowie intensive Begrünung und Bepflanzung sollen den Ortskern stärken und verschönern – die Aufenthaltsqualität wird somit erhöht.
- Attraktive Ortseinfahrten sollen ein gepflegtes Viehdorf sichtbar machen (Kreisverkehre, etc.).
- Revitalisierte Spielplätze für Kinder und Familien in den Ortsteilen.

Ideen, die bei den Workshops gesammelt und bewertet wurden:

Projektidee	Viehdorf	Hainstetten	Seisenegg	Summe
Spazierwege mit Beschattung (Bäume), spirituelle Themenwege mit echter Kunst, Sitzgelegenheiten, Marterl in der Siedlung Hainstetten) Spazierwege & Radwege: von St. Georgen weiterziehen (Begleitweg reicht); Seisenegg – Schiltdorf – Viehdorf; Seisenegg nach Fünfhaus (Harter Kreuzung); zwischen Preinsbach und Seisenegger Kreuzung	1	9	12	**22**
Verkehrsberuhigung (Durchzug v. Kollmitzberg), 30km/h Zone, Geschwindigkeitsmessung, Verkehrsspiegel, von Reikersdorf/Hainstettner Straße	5	5	10	**20**
Leerstandbereinigung (alte Gebäude nachnutzen & beleben, wegreißen)	13		4	**17**
Kreisverkehre neugestalten (Hauptstraße, bei Volksschule) ev. begrünen, Blickfang setzen	11	3		**14**
Spielplatzgestaltung (auch im Ortszentrum), vor der Kirche Viehdorf mit Rutsche und Wasserelemente (Brunnen, Wasserspielplatz) Spielplatz: Spielsand wechseln, ev. neues Klettergerüst	2	10	1	**13**
Gehsteige im Ortskern (vor allem bei Schulweg), Strich ziehen bei Pfarrhof → Gehweg; Gehsteig bei Frimmel (Ortstafel versetzen)	9			**9**

Beetpatenschaften Blumenkästen bei Ortstafeln/Brückengeländer	2	1	 1	**4**
Flora & Fauna: (Pflanzen setzen, die übers Jahr grün sind/blühen; Zwischenräume für Kleintiere gestalten; Felder nicht übergroß machen; dort pflanzen, wo Grünraumpflege einfach)		4		**4**
Ortskern von Viehdorf gefällt mir so wie er ist			4	**4**
Ortseinfahrt von Hainstetten kommend – Böschung links/rechts öfters mähen	3			**3**
Grünraumpflege: Verschönerungsverein aktivieren	2	1		**3**
Getränkebrunnen			3	**3**
Mehr Entsorgungsmöglichkeiten (freie Hundekotsackerl)	2			**2**
Müllerziehung, Restmüllbehälter bei Radwegen		2		**2**
Keine freilaufenden Hunde	1			**1**
Eck (rechts von Amstetten kommend) neugestalten, Dorfschild verschönern	1			**1**
Neuer Zaun in Seisenegg			1	**1**
Weihnachtsbeleuchtung in Hainstetten		1		**1**
Gasthaus			1	**1**

Maßnahmen:

- Spazierweg/Themenweg
- Spielplatzgestaltung
- Beetpartnerschaften (bereits in beginnender Umsetzung)

5.4.4 Mobilität, Verkehr & Umwelt

Viehdorf bietet derzeit ein modernes, flexibles Mobilitätsangebot, das klassische und innovative Verkehrslösungen kombiniert. In Viehdorf ist das Mobilitätsangebot Teil des Projekts „VOR Flex Mostviertel West“. Dieses System ergänzt den Linienverkehr durch flexible Anrufsammeltaxis. Die Westautobahn A1 durchquert das Gemeindegebiet mit der Raststation Amstetten/Viehdorf. Die Westbahn verläuft an der Südgrenze, der nächste Bahnhof befindet sich in der Stadt Amstetten.

Viehdorf wurde 2024 als Energie-Vorbildgemeinde ausgezeichnet. Die Gemeinde legt großen Wert auf effiziente Energiebuchhaltung und verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen, um Einsparpotenziale zu erkennen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.



Ziele
Verkehrsberuhigung im Ort wird angestrebt und Straßensanierungen werden durchgeführt.
Stärkung alternativer und bedarfsorientierter Mobilitätsformen durch Schaffung attraktiver Routen und adäquater Beschilderung.
Förderung von Begrünung im öffentlichen Raum als Klimawandelanpassungsmaßnahme. Schotterstraßen erhalten, um Versiegelung entgegenzuwirken.

Ideen, die bei den Workshops gewertet bzw. notiert wurden:

Projektidee	Viehdorf	Hainstetten	Seisenegg	Summe
Radwege + Lückenschlüsse (Radwegenetz)	2	21	11	**34**
Attraktive Spazier- und Wanderwege (Neugestaltung, Beschilderung, Rundwege durch Wälder, Ruheplätze, natürliche Wege/kein Asphalt) Gehwege neben Straße	13	6	5 8	**32**
Verkehrsberuhigung im Ort (30km/h Zonen, freiwilliger 30iger) Atzelsdorf 50km/h (LKW fahren viel zu schnell durch)	5	5	2 13	**25**
Lärm-Entschärfung Autobahn (100km/h Beschränkung im Raum Viehdorf) Idee: statt Lärmschutzwand Sträucher & Bäume pflanzen	8	6	2 2	**16**
Beschattung im Ortskern (Allee, Schattenbäume, Begrünung zwischen Asphalt, Entsiegelung)	12			**12**
Seisenegg FF Parkplatz erwerben			8	**8**
Verkehrsspiegel (Schmidberg/Haus Eder)		7		**7**
Klimaticket			7	**7**
Verbesserung ÖV (Stoßzeiten – Arztpraxis, Musikschule), billigeres Angebot Kindergartenbus	2	4		**6**

Radarmessgeräte aufstellen	5			**5**
Harrasbach regulieren bzw. für AnrainerInnen sicher gestalten			5	**5**
Bodenversiegelung minimieren		3	2	**5**
Seisenegg Autobahnbrücke 50km/h Beschränkung			4	**4**
Volksschule: Abholung der Kinder – Lösung suchen, Parkplatzsituation unübersichtlich	3			**3**
Sanierung Buswartehäuschen (Bäume für natürlichen Schatten, Solarbeleuchtung + USB-Anschluss), Verbesserungspotential Reikersdorf	1	1	1	**3**
Schwerverkehr verringern			3	**3**
Entschilderung	1			**1**
PV-Anlagen – keine Grünflächen für PVs	1			**1**
Thema Hundekot-Beseitigung		1		**1**
Lichtverschmutzung		1		**1**
Breitband/Glasfaser			1	**1**

Maßnahmen:

- Attraktive Spazier- und Wanderwege
- Verkehrsberuhigung: 30km/h Zone im Zentrum

5.4.5 Soziales, Freizeit & Generationen

Die Gemeinde Viehdorf legt einen starken Fokus auf soziale Angebote und Gemeinschaftsleben. Die Gemeinde ist als „Gesunde Gemeinde" und „Familienfreundliche Gemeinde" ausgezeichnet und bietet zahlreiche soziale und gesundheitsfördernde Aktivitäten für alle Altersgruppen an. Das „Haus der Gesundheit“ ist ein innovatives, offenes Zentrum für Therapie, Prävention und Beratung, das von verschiedenen Gesundheitsdienstleistern getragen wird und im Jänner 2024 eröffnet wurde.



Ziele

Schaffung von sozialen Treffpunkten von Jung und Alt (Kommunikationsplätze, Sitzmöglichkeiten, etc.)

Erweiterung und Modernisierung der Spiel-, Sport- und Freizeitangebote für alle Generationen.

Freiwilligenwesen und Pfarrgemeinschaft unterstützen und Zugezogene für die Mitarbeit begeistern.

Projektidee	Viehdorf	Hainstetten	Seisenegg	Summe
Sozialer Treff: Gasthaus, Café, Selbstbedienungsladen, Imbiss mit Gastgarten, Veranstaltungssaal, Wochenmarkt, Post, Bankomatstelle, Heuriger, Lokalität für private Feiern	29	23	31	**83**
Angebote für Senioren (soll erweitert werden, generationenübergreifend), Essen auf Rädern (auch an Wochenenden)		7	6	**13**

Öffentliches WC bei Spielplatz/Friedhof	1	6	5	**12**
Belebung Pfarrhof/Pfarrgarten	11			**11**
Markierte Wanderwege (durch Wälder), Mountainbike-Strecke, Radstrecke	9			**9**
Bücherzelle (alte Telefonzelle)	1	2	4	**9**
Förderung Vereinsnachwuchs		7	2	**9**
Diverse Anlagen (Pumptrack, Motorikpark, Bogenparcour, Basketball, Badesee)	3	4	1	**8**
Spielplatzgestaltung (z.B. neben Gastgarten) (Erneuerung, Renovierung, Ergänzungen) Besserer Zugang zum Bach am Spielplatz	1	5	1 1	**8**
Kommunikationsplätze schaffen		6		**6**
Kinderbetreuung (durchgängig, ganztägig, freitags)		4	1	**5**
Zugang zu öffentlichen Einrichtungen für Vereine (Dorfhaus, VS, Kulturhof, etc.) Kulturhof 2.0 attraktiver machen			5	**5**
Zuzügler abholen (mittels Vereinsvorstellung), mehr einbinden	1		1	**2**
Gemeinschaftsräume für Verein		2		**2**
Kursangebot: Skigymnastik/Turnen		1		**1**
Kooperationen bzgl. Kurse und Veranstaltungen mit Nachbargemeinden/Amstetten	1			**1**
Getränkebrunnen			1	**1**
Kursangebot für alle Generationen erhöhen			1	**1**

Maßnahmen:

- Bücherzelle (bereits in beginnender Umsetzung)
- Positive Begleitung von Gastronomie-Initiativen

5.5 Projektideen im Detail

Ausgewählte Projekte, bevorzugt jene, die am höchsten priorisiert wurden, wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Rahmen der Zukunftswerkstatt näher beschrieben. Sie werden hier je Themenfeld wiedergegeben.

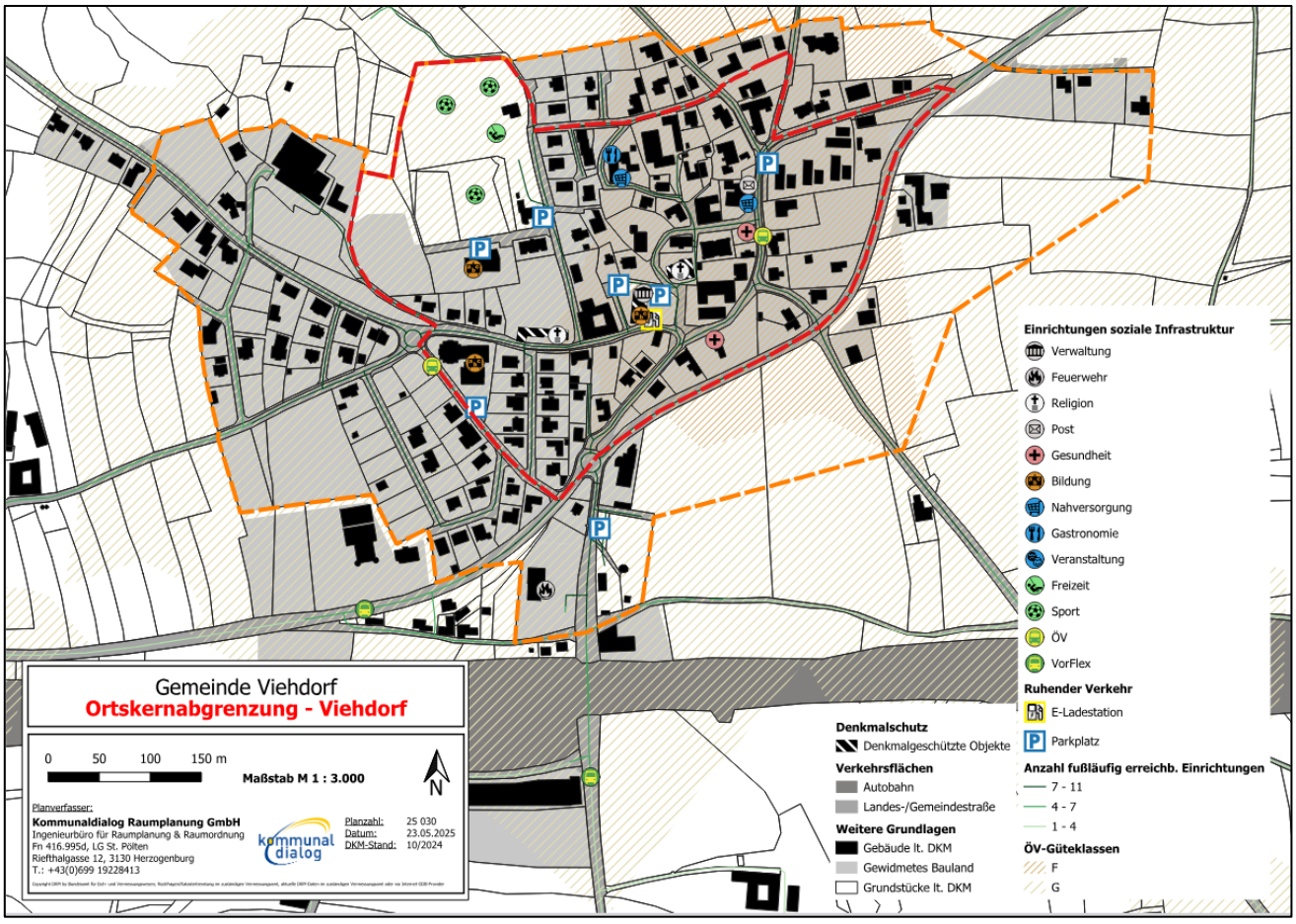
Projekt	**Öffentliches Bücherregal**
Ausgangslage/Bestand	In den Workshops war eine „Bücherzelle“ mehrmals genannt, um den Ortskern zu beleben.
Projektinhalt	In Anlehnung an Bücherzellen, die es schon in einigen Gemeinden im Umland gibt, soll auch bei uns ein ähnliches Projekt geschaffen werden. Weil es keine inaktiven und örtlich passenden Telefonzellen gibt, wurde das Projekt von einem Team aus dem Dorferneuerungsverein eher in Richtung „öffentliches Bücherregal“ gedacht, Funktionsweise gleich wie bei der Bücherzelle, aber in anderer Form.
Geplante BürgerInnenbeteiligung	Öffentliche Einladung an Interessierte – Besprechungs- und Planungstermin im Cafe Mistelbacher, Interessierte helfen beim Betreuen des Bücherregals.
Geplanter Beginn	06.05.2025
voraussichtlicher Abschluss	10.08.2025
voraussichtliche Kosten	€ 2.400,-
ortskernrelevant	Bücherregal soll in den Arkaden vor dem Dorfhaus aufgestellt werden – mitten im Ort – ergibt verbesserte Frequentierung des Dorfplatzes.

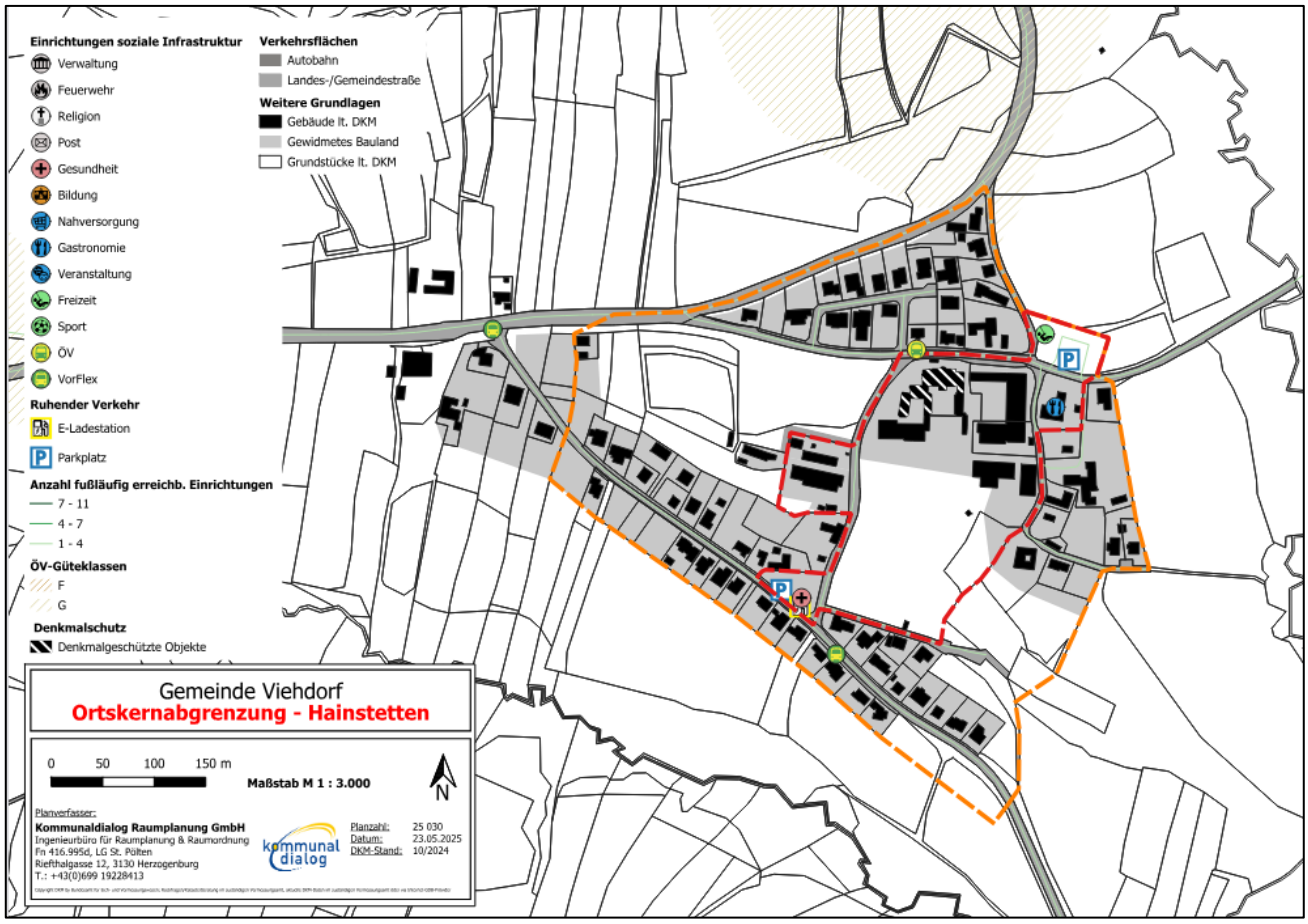
Projekt	Ötscherblickbankerl
Ausgangslage/Bestand	Auch außerhalb des Ortskerns soll die Möglichkeit geschaffen werden, sich zu einem Tratsch zusammenzusetzen. Zum Beispiel nach dem Gießen am Friedhof.
Projektinhalt	Möglichkeit für die Bevölkerung, sich am Ortsrand zu einem Plausch zusammenzugesellen. Es soll ein netter Kommunikationsplatz geschaffen werden, die Lage zwischen Friedhof und Entsorgungszentrum mag zwar nicht sehr attraktiv klingen, jedoch sind gerade dort an Sommertagen viele Menschen unterwegs, die sich über die sozialen Kontakte freuen.
Geplante BürgerInnenbeteiligung	Öffentlich ausgeschriebener Besprechungstermin, Idee wurde auch aus den Workshops aufgegriffen.
geplanter Beginn	14.07.2025
voraussichtlicher Abschluss	01.10.2025
voraussichtliche Kosten	€ 5.000,-

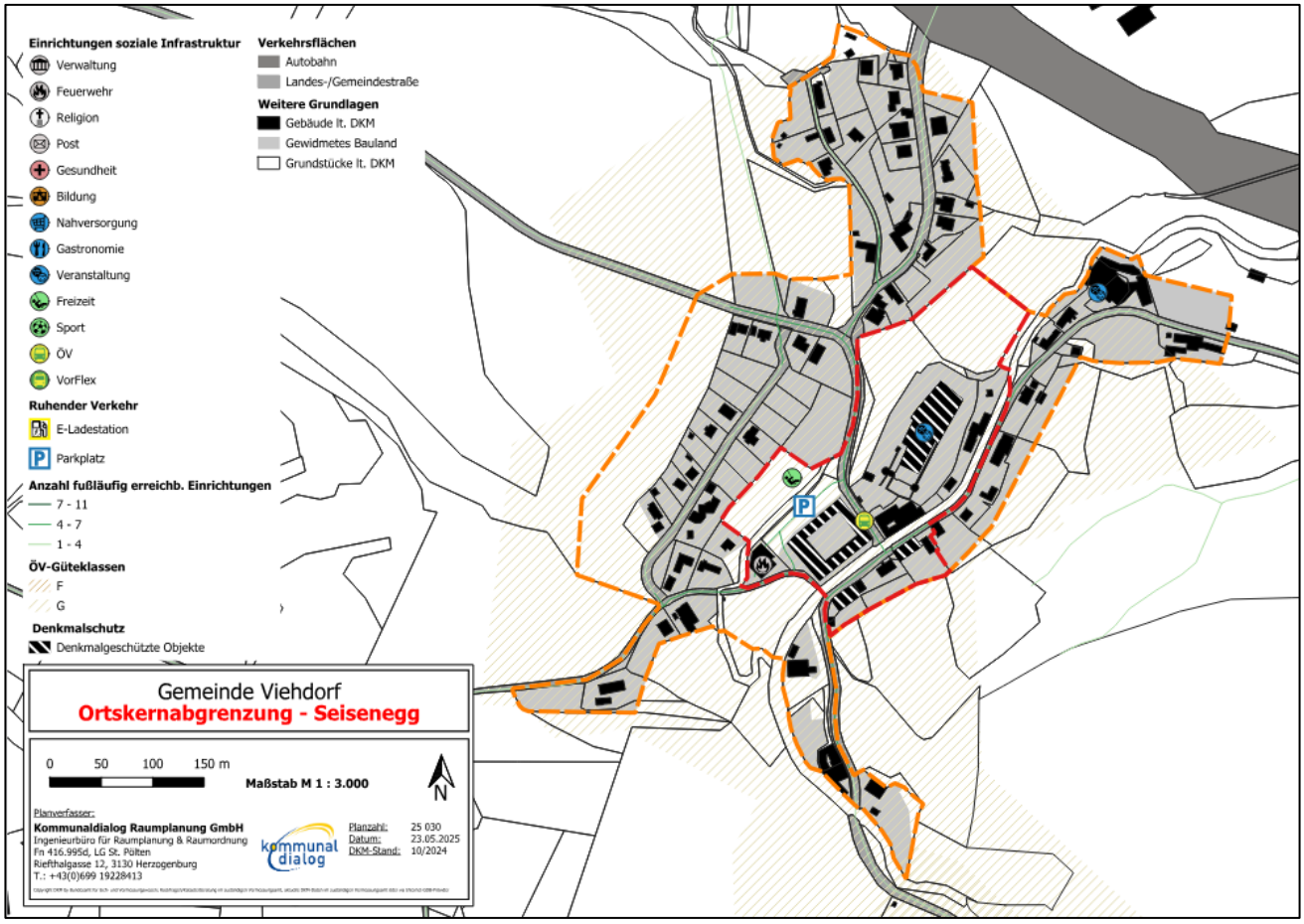
6 DOKUMENTATION ORTSKERNABGRENZUNG

Derzeit wird in Viehdorf ein örtliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Im Zuge dessen wurden auch die drei Ortskerne der Ortsteile Viehdorf, Seisenegg und Hainstetten durch die Firma kommunaldialog abgegrenzt. Im Anhang sind die Checklisten zu finden.

6.1 Plandarstellungen der Ortskernabgrenzungen




Einrichtungen soziale Infrastruktur
Verwaltung
Feuerwehr
Religion
Post
Gesundheit
Bildung
Nahversorgung
Gastronomie
Veranstaltung
Freizeit
Sport
ÖV
VorFlex
Ruhender Verkehr
E-Ladestation
Parkplatz
Anzahl fußläufig erreichb. Einrichtungen
7 - 11
4 - 7
1 - 4
ÖV-Güteklassen
F
G
Denkmalschutz
Denkmalgeschützte Objekte
Verkehrsflächen
Autobahn
Landes-/Gemeindestraße
Weitere Grundlagen
Gebäude lt. DKM
Gewidmetes Bauland
Grundstücke lt. DKM
Gemeinde Viehdorf
Ortskernabgrenzung - Hainstetten
0 50 100 150 m
Maßstab M 1 : 3.000
N
Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Rieffhalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699 19228413
kommunal dialog
Planzahl: 25 030
Datum: 23.05.2025
DKM-Stand: 10/2024


Einrichtungen soziale Infrastruktur
Verwaltung
Feuerwehr
Religion
Post
Gesundheit
Bildung
Nahversorgung
Gastronomie
Veranstaltung
Freizeit
Sport
ÖV
VorFlex
Ruhender Verkehr
E-Ladestation
Parkplatz
Anzahl fußläufig erreichb. Einrichtungen
7 - 11
4 - 7
1 - 4
ÖV-Güteklassen
F
G
Denkmalschutz
Denkmalgeschützte Objekte
Verkehrsflächen
Autobahn
Landes-/Gemeindestraße
Weitere Grundlagen
Gebäude lt. DKM
Gewidmetes Bauland
Grundstücke lt. DKM
Gemeinde Viehdorf
Ortskernabgrenzung - Seisenegg
0 50 100 150 m
Maßstab M 1 : 3.000
N
Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fn 416.995d, LG St. Pölten
Rieffhalgasse 12, 3130 Herzogenburg
T.: +43(0)699 19228413
kommunal dialog
Planzahl: 25 030
Datum: 23.05.2025
DKM-Stand: 10/2024

6.2 Infos zur Abgrenzung von kommunaldialog

Vorgehensweise:

Hinsichtlich der Bestimmung der Ortskerne in der Gemeinde Viehdorf wurden die Kriterien der Fachempfehlungen der ÖROK berücksichtigt, eine Grundlagenerhebung durchgeführt und entsprechend der Checkliste für die „Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen“ abgegrenzt. Als Grundlage wurden die Nutzungsdurchmischung, die Verteilung von öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Verwaltung, Bildungseinrichtungen, Nahversorgung,…), die Verkehrsanbindung sowie fußläufige Erreichbarkeiten (Straßen, Parkplätze und Haltestellen), ortsbildprägende Gebäude (Denkmalschutz, Historie), die Aufenthaltsqualität und Dichte betrachtet und dargestellt.

Untersuchungsraum: Viehdorf

Jener Bereich, der sich durch eine hohe Dichte sozio-infrastruktureller Einrichtungen in Form einer Mischnutzung aus diesem Angebot in Kombination mit einer Wohnnutzung auszeichnet, wurde als Ortskern Zone I ausgewiesen. Darüber hinaus wurde der historische Kern (Abgleich mit franziszeischem Kataster), dichtere Bebauungen (z.B. Dorfstraße, Genossenschaftswohnbau), das Sport-Freizeit-Areal und die in der Gemeinde höchste vorhandene Güteklasse F berücksichtigt und in Zone I miteingebunden.

Für die Abgrenzung des erweiterten Ortskerns (Zone II) wurde ausgehend von Grenze der Zone I eine fußläufige Erreichbarkeit (300m) errechnet und geringfügig abgerundet, um nicht einzelne Grundstücke eines Siedlungsblockes auszugrenzen. Ebenso wurden potentielle Siedlungserweiterungsflächen, welche direkt anschließend an den bebauten Ortsraum liegen und innerhalb oben genannter 300m liegen, miteinbezogen – hierfür wurde keine parzellen-/grundstücksscharfe Abgrenzung herangezogen, sondern entsprechend der potentiellen Entwicklungsflächen eingefasst. Ausgenommen wurden gravierende räumliche Barrieren (z.B. Hochspannungsleitung, Autobahn). Die Zone II zeichnet sich durch eine überwiegende (oder auch zukünftig geplante) Wohnnutzung aus.

Untersuchungsraum: Hainstetten

Neben dem Gemeindehauptort Viehdorf wurde auch der Ortsraum von Hainstetten hinsichtlich einer Ortskernzonenausweisung untersucht. Ausschlaggebend dafür, dass Hainstetten für eine Ortskernzonenausweisung in Betracht gezogen wurde, ist die Situierung der Hausärztin, der gastronomische Betrieb, der Spielplatz sowie das Kloster/Schloss mit seinen

Nebeneinrichtungen (Pflege, Betreuung, Kirche). Durch diese vielfältigen Nutzungen und dem historischen, prägenden Komplex eignet sich Hainstetten für eine Ortskernabgrenzung – Zone I.

Für die Abgrenzung des erweiterten Ortskerns (Zone II) wurde ausgehend von Grenze der Zone I eine fußläufige Erreichbarkeit (300m) errechnet und geringfügig abgerundet, um nicht einzelne Grundstücke eines Siedlungsblockes auszugrenzen. Ebenso wurden potentielle Siedlungserweiterungsflächen, welche direkt anschließend an den bebauten Ortsraum liegen, miteinbezogen. Die Zone II zeichnet sich durch eine überwiegende (oder auch zukünftig geplante) Wohnnutzung sowie innerörtliche Freiflächen aus.

Untersuchungsraum: Seisenegg

Darüber hinaus wurde auch der Ortsraum von Seisenegg hinsichtlich einer Ortskernzonen-ausweisung untersucht. Ähnlich wie Hainstetten wird Seisenegg von einem Schlosskomplex mit dazugehöriger Garten-/Teichanlage geprägt. Außerdem finden sich hier ein in den Hang gebauter Spielplatz und die Freiwillige Feuerwehr als Einsatzorganisation. Einige denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude untermalen den Ortskern (z.B. Schloss Seisenegg, Grafenstöckl, ehem. Feuerwehrgebäude). Darüber hinaus wurde die im Ort höchste vorhandene Güteklasse G berücksichtigt und in Zone I miteingebunden. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wurde die Zone I definiert.

Für die Abgrenzung des erweiterten Ortskerns (Zone II) wurde ausgehend von Grenze der Zone I eine fußläufige Erreichbarkeit (300m) errechnet und geringfügig abgerundet, um nicht einzelne Grundstücke eines Siedlungsblockes auszugrenzen. Ebenso wurden potentielle Siedlungserweiterungsflächen, welche direkt anschließend an den bebauten Ortsraum liegen, sowie Baulandreserven miteinbezogen – hierfür wurde keine parzellen-/grundstücksscharfe Abgrenzung herangezogen, sondern entsprechend der potentiellen Entwicklungsflächen eingefasst. Ausgenommen wurden gravierende räumliche Barrieren (z.B. Autobahn, Geländeanstieg). Die Zone II zeichnet sich durch eine überwiegende (oder auch zukünftig geplante) Wohnnutzung aus.

6.3 Ansprechpersonen für die Ortskernabgrenzung

Politik	Markus Burgstaller, MA
	Bürgermeister
	0676/3841111
	markus.burgstaller@viehdorf.gv.at

6.4 Anhang zur Ortskernabgrenzung

6.4.1 Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde Viehdorf hat die vorliegende Ortskernabgrenzung am 3. Juli 2025 im Rahmen der Gemeindevision (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) beschlossen, der Beschluss liegt als Anhang dieser Prozessdokumentation bei.

6.4.2 Plandarstellungen zur Ortskernabgrenzungen

Die Plandarstellungen sowie die Check-Listen der Ortskernabgrenzungen liegen als PDF der Prozessdokumentation bei.

7 ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Im Rahmen dieses Leitbildprozesses hat die Gemeinde und die Dorf- und Stadterneuerung die Viehdorfer Bevölkerung eingeladen, aktiv an der Gestaltung ihrer Heimatgemeinde mitzuarbeiten. Insgesamt fanden drei Workshops, die unter dem Motto „Mitreden statt zuschauen“ statt. Hier konnten wir um die 120 Viehdorferinnen und Viehdorfer begrüßen.

Ich möchte mich bei den Anwesenden bedanken, die die offenen Diskussionsrunden nutzten, um sich auszutauschen, Ideen zu spinnen und ganz konkret Themen weiterzudenken.

Ein Leitbild definiert die gemeinsame Richtung, wohin sich die Gemeinde entwickeln möchte. Die aktive Beteiligung so vieler Personen ist ein positives Zeichen, und die Ergebnisse sind ebenso herzeigbar.

Ich bin zuversichtlich, dass mit der aktuellen Gemeindevision an wichtigen und zukunftsorientierten Projekten weitergearbeitet wird und einige davon umgesetzt werden können.

Der Inhalt der vorliegenden Vision wurde im Sinne der NÖ Dorf- und Stadterneuerung in enger Abstimmung zwischen BürgerInnen, Politik und Verwaltung erstellt.

Für die Erstellung der Gemeindevision

Maria Huemer, BA

NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH

7.1 Beschluss des Gemeinderats

Die Gemeindevision mit Ortskernabgrenzung wird in der Sitzung vom 3. Juli im Gemeinderat beschlossen.

8 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorteile einer Gemeindevision 8

Abbildung 2: Agenda 2030 - 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung 9

Abbildung 3: Klimakompass Gemeinde Viehdorf (Stand: 04/2025; Quelle: eNu, www.enu.at) 12

Abbildung 4: Hauptort Viehdorf (© Gemeinde Viehdorf) 14

Abbildung 5: Lage der Gemeinde Viehdorf mit ihren Katastralgemeinden 15

Abbildung 6: Index der Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2024 (Quelle: Statistik Austria) 16

Abbildung 7: Altersgruppen nach Geschlecht, Stand 01.01.2025 (Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes) 17

Abbildung 8: Flächenanteile in der Gemeinde Viehdorf (Quelle: Statistik Austria) 17

Abbildung 9: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme pro Kopf 2022 (Quelle: ÖROK, RESY-Dashboard).....19

Abbildung 10: Bürgermeister Burgstaller mit Themenpaten und Mitarbeiterin der Dorf- und Stadterneuerung.....21

Abbildung 11: Der Weg zur Gemeindevision 22

Abbildung 12: 1. Workshop im Hauptort Viehdorf 23

Abbildung 13: 2. Workshop in der KG Hainstetten.....23

Abbildung 14: 3. Workshop in der KG Seisenegg 24

Abbildung 15: Stärken von Viehdorf 25

Abbildung 16: Schwächen von Viehdorf 26

Abbildung 17: Übersicht der behandelten Themenbereiche 27

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

GEMEINSAM ERNEUERN WIR UNSERE DÖRFER & STÄDTE.

PROZESSBEGLEITUNG:

Dorf- & Stadterneuerung

Maria Huemer
0676 885 91 337
maria.huemer@dorf-stadterneuerung.at

Clemens Griessenberger
0676 885 91 121
clemens.griessenberger@dorf-stadterneuerung.at

Informationen zur Gemeindevision auch online:

» Weitere Infos auf www.dorf-stadterneuerung.at

Impressum: **NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN,** 3100 St. Pölten
Stand September 2024 | Druck: Eigendruck