



3/2023

# RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG  
IN NIEDERÖSTERREICH

**aktuell:**

Steuerung dringend  
benötigt:  
Freizeitwohnsitze  
in Österreich.

Seite 19

NÖ Windparks  
im UVP-Verfahren:  
Gesetzes-Novelle mit  
unklarer Wirkung.

Seite 7

Drehen sich nun auch  
bald in Salzburg  
die ersten Windräder?

Ausweisung von Vorrangzonen  
für Windenergie als Teil des  
Salzburger Landesentwick-  
lungsprogramms 2022.

Seite 12

Unser BODEN:  
funktionsreich oder  
VERBRAUCHt?

Seite 23

Mit  
frischem  
Wind zur  
blau-gelben  
Energie-  
wende!

# Inhalt Impressum



## IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumordnung und  
Raumentwicklung in Niederösterreich.

## MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,  
Gruppe Raumordnung, Umwelt und  
Verkehr – Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## REDAKTION:

Christina Ruland, Gilbert Pomaroli  
Amt der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten,  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,  
Tel.: 02742 / 9005 / 14128

E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

Redaktionelle Mitarbeit:

Dominik Dittrich, Alexandra Schlichting  
(beide Abteilung Raumordnung und  
Gesamtverkehrsangelegenheiten)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen  
nicht mit der Meinung der Redaktion  
übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte  
Beiträge wird keine Haftung übernommen.  
Die Redaktion behält sich das Recht vor,  
Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

## ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind,  
stammen aus unserem Archiv.

## GRAFISCHE KONZEPTION

### UND UMSETZUNG:

www.horvathgrafikdesign.com

## ÜBERSETZUNGEN:

Mandana Taban, www.translatingfilms.at

## DRUCK:

Gugler GmbH, 3390 Melk

## ABONNEMENTS UND EINZELBESTELLUNG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“

wird kostenlos abgegeben.

Abonnement- und Einzelbestellungen richten

Sie bitte an die Redaktionsleitung.

Tel.: 02742 / 9005 / 14128

E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at

## VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

## OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung,

Abteilung Raumordnung und

Gesamtverkehrsangelegenheiten,

Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

## ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift  
„Raumdialog“ informiert über den Stand und  
die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung  
der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

## THEMA WINDKRAFT

### Mit frischem Wind zur blau-gelben Energiewende:

Novelle des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung  
in Niederösterreich. .... 4

### NÖ Windparks im UVP-Verfahren:

Gesetzes-Novelle mit unklarer Wirkung. .... 7

### Zur Beschleunigung der Energiewende:

Neue Planungsregeln für die Windenergie in Deutschland. .... 9

### Drehen sich nun auch bald in Salzburg die ersten Windräder?

Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergie als Teil des  
Salzburger Landesentwicklungsprogramms 2022. .... 12

## DIALOG NÖ

### Unser BODEN:

funktionsreich oder VERBRAUCHT? ..... 15

### Für einen sorgsamem Umgang mit der Ressource „Boden“:

Flächenmanagement mittels Baulandmonitoring. .... 17

## DIALOG national

### Steuerung dringend benötigt:

Freizeitwohnsitze in Österreich. .... 19

## INFOS

Veranstaltungstipps: ..... 22

## ZUSAMMENFASSUNG

English Summary ..... 23

Der eilige Leser ..... 24

## Ausbau der Windkraft: auf dem Weg zur Vorzeigeregion.



Mehr als die Hälfte der in Österreich errichteten Windkraftanlagen stehen in Niederösterreich und decken damit bereits ein Drittel des NÖ-Verbrauchs mit Ökostrom. Österreichweit erzeugt Niederösterreich 4,3 Milliarden kWh aus Windkraft – mit Abstand mehr als jedes andere Bundesland. Damit ist Niederösterreich schon jetzt

Vorzeigeregion in Österreich! 2023 haben wir zum Rekordjahr der Erneuerbaren Energie ausgerufen, und die Zahlen – aktuell sind mehr als 200 neue Windräder im Bau, im Verfahren oder in Planung – bestätigen unseren Weg.

Der Ausbau der Windenergie macht uns auch unabhängig von fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas und somit von anderen Ländern. Ausbau und Repowering von Windkraft leisten zudem einen großen Beitrag zur Reduzierung der Emissionen, da beim Betrieb eines Windrades kein Ausstoß von Schadstoffen wie Schwefel, Stickstoffe oder Kohlendioxid anfällt. Weiters ermöglicht Windkraft eine maßvolle Flächennutzung, da eine Windkraftanlage mit 0,3 ha pro Windrad einen sehr geringen Flächenverbrauch hat. Und schließlich ist die im eigenen Land erzeugte Erneuerbare Energie ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor, da der Import von fossilen Energieformen minimiert wird und das Geld in Niederösterreich bleibt.

Wir wollen Vorzeigeregion nicht nur in Österreich, sondern auch in Europa werden. Unsere wichtigsten Partner auf diesem Weg sind unsere Gemeinden und Kleinregionen ebenso wie alle Landsleute. Gehen wir diesen erfolgreichen Weg in ein energieautarkes Niederösterreich gemeinsam weiter!

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

## Windkraft 2023+: Energiewende in vollem Gang.



Niederösterreich ist in vielerlei Hinsicht österreichischer Vorreiter auf dem Weg zur Energiewende. Das zeigt sich etwa in der Reduktion der Gesamtemissionen seit 2005 um 25 Prozent, womit wir Spitzenreiter unter allen Bundesländern sind. Einen wesentlichen Beitrag dazu leistet auch die Nutzung von Windenergie.

Schon das erste Windrad Österreichs wurde 1994 in Niederösterreich errichtet. Heute produzieren etwa 765 Windkraftanlagen Strom für 1,2 Mio. Haushalte. Das sind über 4 300 Gigawattstunden, und Niederösterreich nimmt damit vor dem Burgenland eine Spitzenstellung in Österreich ein. 2014 haben wir das Sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ erlassen. Dieses wird nun novelliert, um aktuellen Entwicklungen sowie dem Ziel, 2035 bereits etwa 12 000 Gigawattstunden Strom aus Windenergie zu erzeugen, gerecht werden zu können. Zudem sollen bestehende Windkraftanlagen maximale Leistung und Effizienz erbringen können. Deshalb haben wir massive Verfahrenserleichterungen beschlossen. Durch Repowering können modernisierte Windräder das Doppelte oder Dreifache an Leistung bringen. Alleine damit werden 300 bis 400 Megawatt mehr Windstrom erzeugt werden, ohne zusätzliche Windräder zu errichten.

Gemeinsam mit den Gemeinden und Kleinregionen erledigt Niederösterreich vorbildlich seine Hausaufgaben in Sachen Energiewende, sodass wir schon heute das Land mit der größten Kohlendioxid-Einsparung und mit dem meisten Ökostrom sind – ein guter Weg in die Zukunft!

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter



Foto: www.shutterstock.com

# MIT FRISCHEM WIND ZUR BLAU-GELBEN ENERGIEWENDE:

## Novelle des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung in Niederösterreich.

Seit dem Beschluss der Stammverordnung des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung in NÖ (SekROP Wind, LGBl. 8001/1-0) im Jahr 2014 haben sich verschiedene geopolitische, planungsfachliche und rechtliche Rahmenbedingungen geändert. Um die ambitionierten Ziele des NÖ Klima- und Energiefahrplans zu erreichen, gilt es unter anderem, Windkraftanlagen in Niederösterreich weiter auszubauen. Dies soll einerseits durch Repowering bestehender Windkraftanlagen und andererseits durch die Errichtung zusätzlicher Windkraftanlagen ermöglicht werden. Um den neuen energiepolitischen Zielen und geänderten Voraussetzungen zukünftig entsprechen zu können, wird nun das SekROP Wind überarbeitet bzw. novelliert.

Stromerzeugung mit Windkraftanlagen leistet einen wichtigen Beitrag bei der Vermeidung von Treibhausgasen und Luftschadstoffen. Auch hinsichtlich der angestrebten Energieunabhängigkeit gilt es, zusätzliche Möglichkeiten zu schaffen, um ausreichend Strom im eigenen Bundesland zu produzieren. Daher ist das erklärte Ziel, den mit Windkraft produzierten Strom von derzeit 4 300 GWh auf 8 000 GWh bis 2030 beinahe zu verdoppeln.

**Stichwort mehr Windkraft.** Einen wesentlichen Beitrag wird hierbei das laufende Repowering leisten. Darunter versteht man den Austausch von älteren Anlagen gegen moderne leistungsfähigere Windkraftanlagen nach neuestem Stand der Technik. Zusätzlich sollen zur Erreichung des gesetzten Ziels zu den derzeit in Niederösterreich bestehenden 765 Windkraftanlagen (Stand Februar 2023) ca. 250 weitere Windkraftanlagen errichtet werden.


In der gegenständlichen Novelle liegt der Bearbeitungsfokus prioritär auf Erweiterungen von bereits bestehenden Zonen. In begründeten Ausnahmefällen sind auch neue Zonenausweisungen ohne direkten räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Zonen möglich. Somit wird der Fokus der Bearbeitung auf die derzeit 68 verordneten Windkraftzonen inklusive Flächen ohne erhöhten Abstimmungsbedarf gelegt.

**Stichwort fachliche Kriterien.** Wie auch der Stammverordnung liegt der aktuellen Novelle ein umfassender digitaler GIS-Abschichtungsprozess zugrunde, der von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten bearbeitet wird. Dadurch können räumliche Daten aus diversen Fachmaterien bzw. -abteilungen integriert berücksichtigt werden. Die Grundlage für die dafür herangezogenen Kriterien bilden die Bestimmungen im NÖ Raumordnungsgesetz NÖ ROG 2014. Diese werden mit einem Kriterienet ergänzt, das in

einem abteilungsübergreifenden und iterativen Prozess festgelegt wurde. Die im Jahr 2013/2014 verwendete Abschichtungsmethodik mitsamt Konfliktkriterien wird grundsätzlich wieder angewendet. Jedoch gibt es nun auch Änderungen betreffend die Aufnahme von weiteren Kriterien. Der naturschutzfachlichen Perspektive folgend, werden nun Ramsargebiete, Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz und FFH) sowie Moorflächen als mögliche Ausschlussbereiche aufgenommen.

**Stichwort Regionale Leitplanungen.** Auch die neuen Festlegungen aus den landesweit einheitlichen Regionalen Leitplanungen werden im Rahmen der gegenständlichen Novelle berücksichtigt: Insbesondere Multifunktionale Landschaftsräume, Regionale Grünzonen und Weinbauflächen sollen idealerweise nicht für Windkraftnutzungen herangezogen werden. Gegenüber der Stammverordnung unverändert bleiben insbesondere die gesetzlich festgelegten Mindestabstände zu Wohnbauland (1 200m) sowie bewohnten Gebäuden im Grünland (750m), der Ausschluss von alpinen Gebieten (ab 1 000m Seehöhe) und die Berücksichtigung militärischer Konfliktbereiche wie beispielsweise Tiefflugschneisen. Die Waldflächen werden hingegen von nun an gegenüber der Stammverordnung nicht mehr als strenges Konfliktkriterium behandelt. Dem Ausschlussprinzip folgend sind jene Flächen, auf die keine Konfliktkriterien zutreffen, potentielle Eignungsbereiche für die Ausweisung von Windkraftzonen.

**Stichwort relevante Themenbereiche.** Die für Windkraftnutzung hochrelevanten Themen wie die Bewertung des Landschaftsbildes sowie die lokale und regionale Ornithologie sind aufgrund fehlender Daten nicht im GIS-basierten Abschichtungsmodell enthalten. Dementsprechend müssen diese Datengrundlagen erst geschaffen werden. Für diese Themen wurden Bearbeitungsaufträge an externe Unternehmen vergeben. Die Berücksichtigung dieser Ergebnisse kann methodisch erst in nachgelagerten Bearbeitungsschritten erfolgen. Insbesondere im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden diese neuen Grundlagen in den Zonierungsentwurf eingearbeitet und die bis dahin erarbeiteten Zonenvorschläge entsprechend bewertet sowie gegebenenfalls geändert.



**Stichwort eingebundene Partner.** Die niederösterreichischen Gemeinden sind wichtige Partner bei der Energie-wende, da nur sie im Rahmen der örtlichen Raumordnung die notwendigen Widmungen für die Windkraftanlagen ausweisen können sollen. Somit sind sie die Normadressaten des gegenständlichen Sektoralen Raumordnungsprogramms. Daher konnten Gemeinden im Vorfeld laufend Änderungsvorschläge hinsichtlich der Überarbeitung des SekROP Wind an die Fachabteilung ein-melden. Auch Energieunternehmen konnten Änderungsvorschläge übermitteln, was wiederum einen Überblick über das realisierbare Windkraftpotential ermöglicht.

**Stichwort überlegte Zonenausweisung.** Flächen, die sowohl von Gemeinden, als auch von Energieunternehmen vorgeschlagen werden, weisen grundsätzlich eine besonders hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit auf. Einerseits ist die Widmungsbereitschaft der Gemeinde innerhalb einer Zone gegeben, und andererseits hat ein Energieunternehmen konkrete Projektplanungen für die Errichtung von Windkraftanlagen konzipiert. Wenn sich solche Projektflächen mit den potentiellen Eignungsflächen laut GIS-Abschichtung überlagern, werden diese angedachten Zonen(erweiterungen) für Windkraftnutzung fachlich weiterverfolgt.

Bestehende Zonen oder Teile davon, die aufgrund der aktualisierten GIS-Abschichtung keine Eignung für Windkraftnutzung mehr aufweisen, müssen entsprechend fachlich korrigiert werden. Das bedeutet, jene ausgewiesenen Zonenbereiche, auf die nunmehr keine fachliche Eignung mehr

**Zur Info:**

Die Empfehlung auf die Reduktion der bestehenden Windkraft-Zonen auf das Flächenausmaß, das auch tatsächlich zeitnah von den Gemeinden in Kombination mit Energieunternehmen realisiert werden soll, ist der im Jahr 2023 beschlossenen Novelle (BGBl. I Nr. 26/2023) des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVP-G 2000) des Bundes geschuldet. Der neu eingeführte § 4a des UVP-G 2000 regelt, dass Windkraftanlagen vorrangig auf Flächen mit der Widmung „Grünland-Windkraftanlage (Gwka)“ innerhalb von Windkraft-Zonen zu errichten sind. Wenn jedoch Windkraft-Zonen keine entsprechende Widmung aufweisen bzw. das Widmungspotential der Zonen nicht vollständig ausgeschöpft ist, sind Windkraftanlagen auch ohne Gwka-Widmung innerhalb der Zonen genehmigungsfähig. Daher sollten alle bestehenden Zonen, die das Widmungspotential nicht gänzlich ausschöpfen und für die eine alsbaldige Gwka-Widmung seitens der Standortgemeinde nicht geplant ist, mit etwas Puffer entsprechend reduziert werden.

zutrifft, werden aus der Zonierung entfernt. Zusätzlich werden jene Bereiche, die von Gemeinden aufgrund einer nicht absehbaren Realisierung für eine Reduzierung vorgeschlagen werden, entsprechend aus der Zonierung herausgenommen. Rechtskräftige Gwka<sup>1</sup>-Widmungen, die außerhalb von Zonen liegen bzw. jene, die nach einer Reduzierung außerhalb liegen würden, haben weiterhin gültigen Rechtsbestand. Eine Neu- bzw. Umwidmung von Gwka ist allerdings – wie bisher geregelt – nur in den ausgewiesenen Zonen des SekROP Wind möglich.

**Stichwort breite Kommunikation.** Der von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten erstellte Zonierungsentwurf wird nach dem Sommer 2023 bei regionalen Abstimmungsterminen den betroffenen Gemeinden vorgestellt. Die Termine bieten die Möglichkeit, Informationen zum aktuellen Stand der Bearbeitung und entsprechende Planunterlagen (Gemeindesteckbrief) zum Entwurf zu erhalten. Den Gemeinden wird nach diesen Terminen auch die Möglichkeit einer schriftlichen Nachmeldung innerhalb einer gegebenen Frist angeboten.

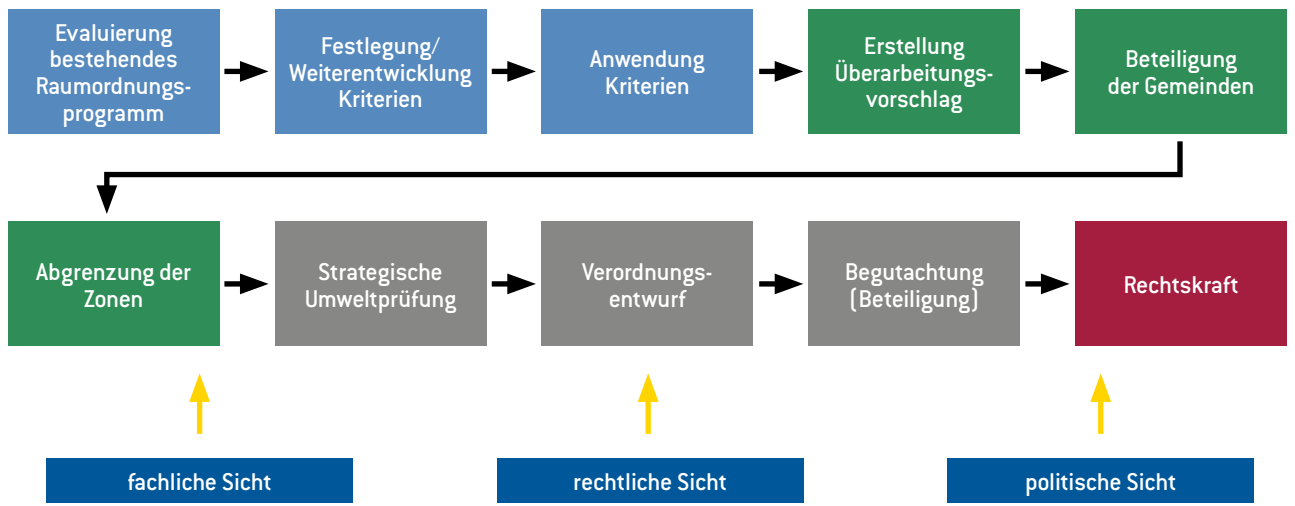
1) Grünland-Windkraftanlage

**Stichwort umfassende Prüfung.** Im weiteren Verlauf des Bearbeitungsprozesses wird der Zonierungsentwurf – in den die entsprechenden Gemeinderückmeldungen bereits eingearbeitet sind – einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Dabei werden alle neuen Zonen bzw. Zonenteilebereiche hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf diverse

Schutzgüter geprüft und im Falle einer Notwendigkeit entsprechend den Prüfergebnissen abgeändert. Daran anschließend erfolgt die sechswöchige öffentliche Begutachtung des Novellierungsentwurfs, die für Herbst/Winter 2023 anberaumt wird. Dabei kann jede interessierte Person eine schriftliche Stellungnahme abgeben. Alle eingelangten Stellungnahmen werden von der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten gesichtet und in Erwägung gezogen. Der finale Entwurf zum SekROP Wind soll zum Jahreswechsel 2023/2024 verordnet werden und folglich in Rechtskraft treten.

An die Rechtskraft der ersten Novelle anschließend, ist geplant, mit der Bearbeitung einer zweiten Novelle des SekROP Wind zu beginnen. Dabei soll der Fokus insbesondere auf neue Zonen mit einem erhöhten Abstimmungsbedarf (beispielsweise in Grenzregionen) liegen.

Abb. 1: Geplanter Ablauf der ersten Novellierung des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung in NÖ



Jänner 2023:  
Start der Novellierung

Jahreswechsel 2023/24:  
geplante Rechtskraft



# NÖ WINDPARKS IM UVP-VERFAHREN:

Gesetzes-Novelle mit unklarer Wirkung.

Bisher stellte das Vorliegen der Widmungen „Gwka“ für die einzelnen Standorte von Windkraftanlagen in Niederösterreich grundsätzlich auch im UVP-Verfahren eine (formale) Genehmigungsvoraussetzung dar, sodass Anlagenstandorte ohne Widmung nicht genehmigt werden durften. Nunmehr wurde durch die mit BGBl. I Nr. 26/2023 kundgemachte Novelle des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G-Novelle 2023) eine auch medial viel diskutierte Bestimmung in § 4a UVP G 2000 eingeführt, die komplexe Sonderregelungen betreffend die Flächenwidmung als Genehmigungsvoraussetzung festlegt.

Die Verfassungskonformität dieser Regelung wurde allerdings durch die Lehre vielfach in Frage gestellt, weshalb bis zu einer allfälligen höchstgerichtlichen Klarstellung durch den Verfassungsgerichtshof aufgrund der nicht grundsätzlich bzw. von vornherein unbegründet erscheinenden Rechtsauslegungen eine gewisse Rechtsunsicherheit bestehen bleiben wird.

## Gesetzlicher Rahmen durch die Raumordnung.

Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) legt als Genehmigungsvoraussetzung für Windkraftanlagen (WKA) fest, dass die Fundamente von Windkraftanlagen mit einer Engpassleistung<sup>1</sup> von mehr als 20 kW nur auf solchen Flächen errichtet werden dürfen, die durch die Gemeinden als „Grünland-Windkraftanlagen“ („Gwka“) im Flächenwidmungsplan gewidmet sind.

Als Rahmen dazu hat laut NÖ ROG die Landesregierung durch die Erlassung eines Raumordnungsprogramms Zonen festzulegen, auf denen die Widmung „Gwka“ zulässig ist. Diese ausschließlichen Zonen, innerhalb derer Widmungen „Gwka“

<sup>1</sup>) höchstmögliche elektrische Dauerleistung (Quelle: Abwicklungsstelle für Ökostrom AG)

durch die Gemeinden erfolgen können, wurden für Niederösterreich durch die Erlassung der „Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ“ („SekROP Windkraft“) definiert. Außerhalb dieser Zonen sind die (Neu) Widmungen „Gwka“ unzulässig.

## Rechtliche Beurteilung durch die UVP-Behörde.

Zu den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen vertritt die NÖ Landesregierung als UVP-Behörde jedenfalls folgende Rechtsansicht: Windkraftanlagen sollen vorrangig auf den in einem Bundesland planungsrechtlich dafür bestimmten Flächen im Einklang mit einer aktuellen überörtlichen Windenergieraumplanung und im Einklang mit den Ausbauzielen des § 4 Erneuerbaren-Ausbau-Gesetzes (EAG) geplant und errichtet werden (§ 4a Abs. 1 UVP G 2000). In Niederösterreich liegen diese



Fotos: www.shutterstock.com



Foto: www.shutterstock.com

Voraussetzungen durch das „SekROP Windkraft“ und die darauf beruhenden konkreten Widmungen in den Gemeinden vor.

**Veränderte Rechtslage durch § 4a der UVP-G 2000-Novelle.** Wenn eine aktuelle Windenergieraumplanung auf Landesebene vorliegt, jedoch auf der örtlichen Ebene noch keine erforderliche Konkretisierung in Form einer Flächenwidmung als „Gwka“ erfolgt ist, so kommt § 4a Abs. 2 UVP G 2000 zur Anwendung. Dieser § 4a Abs. 2 UVP G 2000 gilt nicht für Gemeinden in Eignungszonen, die für Windkraftanlagen „ausreichend“ Flächen in ihrem Gemeindegebiet gewidmet haben. In solchen Gemeinden – und es dürfte sich dabei um die meisten Gemeinden in Eignungszonen handeln – können Windkraftanlagen weiterhin nur auf den gewidmeten Flächen genehmigt, errichtet und betrieben werden. Jedenfalls als ausreichend wird anzusehen sein, wenn im Gemeindegebiet in einer Eignungszone die technisch mögliche Höchstzahl an Standorten auf örtlicher Ebene als „Gwka“ gewidmet wurde.

Eine erforderliche Konkretisierung der Eignungszonen auf örtlicher Ebene im Sinne von § 4a Abs. 2 UVP G 2000 liegt nicht vor, wenn die Gemeinde, die in einer Eignungszone liegt, keine

oder keine ausreichenden Flächen für Windkraftanlagen gewidmet hat. Was unter „keine ausreichenden Flächen“ – reichen beispielsweise 50% der potentiellen Flächen? – zu verstehen ist, bleibt unklar und wird mangels gesetzlicher Konkretisierung im Zuge der Judikatur zu klären sein.

In diesen Fällen kann auch ohne die erforderliche Konkretisierung auf örtlicher Ebene in Form der Flächenwidmung „Gwka“ ein Vorhaben in einer Eignungszone genehmigt, errichtet und betrieben werden, sofern im Genehmigungsverfahren die näheren Vorschriften zum Schutz der Rechte Dritter und der öffentlichen Interessen gewahrt werden sowie den zwingenden Vorschriften des Unionsrechts nicht widersprochen wird.

Sollte eine Gemeinde in einer Eignungszone bisher keine oder keine ausreichenden Widmungen vorgenommen haben und das Instrument der örtlichen Raumplanung für Windkraftanlagen dennoch nicht aus der Hand geben wollen, scheint es sinnvoll, entsprechende Flächenwidmungen vorzunehmen.

### **Klare Schlussfolgerungen durch geleistete Vorarbeiten in NÖ.**

- In Niederösterreich existieren planungsrechtlich bestimmte Flächen im Einklang mit den Ausbauzielen des § 4 EAG (aktuelle überörtliche Windenergieraumplanung - SekROP Windkraft).
- Die aktuelle überörtliche Windenergieraumplanung wurde weitgehend auf örtlicher Planungsebene durch Flächenwidmungen „Gwka“ konkretisiert, wobei dies in einzelnen Gemeinden strittig sein kann.
- Windparks sind demnach in der Regel nach UVP G 2000 auch weiterhin nur genehmigungsfähig, wenn die Fundamente der Windkraftanlagen auf gewidmeten Flächen „Gwka“ errichtet werden sollen.
- Um Rechtsunsicherheiten hintanzuhalten, scheint es empfehlenswert, dass die in den Eignungszonen liegenden Gemeinden die überörtliche Raumplanung im Rahmen des SekROP Windkraft durch die Flächenwidmungen „Gwka“ konkretisieren. Dabei erleichtert eine nachvollziehbare Begründung, warum Flächen nicht als „Gwka“ gewidmet wurden, eine nachfolgende behördliche Entscheidung [Abweisung eines Antrags auf nicht als „Gwka“ gewidmeten Flächen innerhalb des SekROP Windkraft].
- Standorte von Windkraftanlagen außerhalb der Eignungszonen des SekROP Windkraft (ausgenommen davon sind nur „Altwidmungen“) und ohne Flächenwidmung „Gwka“ (nach Maßgabe einer „ausreichenden“ Konkretisierung) sind weiterhin nicht genehmigungsfähig. ■





Zur Beschleunigung der Energiewende:

# NEUE PLANUNGSREGELN FÜR DIE WINDENERGIE IN DEUTSCHLAND.

Wie schon im letzten Heft berichtet, ist die Energiewende ein zentrales Projekt der deutschen Bundesregierung. Mit dem sogenannten „Osterpaket“ 2022 wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Energiewende deutlich verändert, denn zur Flächensicherung für Windenergie wurde ein völlig neuer Planungsansatz eingeführt.

Nach dem novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz sollen bis Ende 2035 157 Gigawatt (GW) Windenergieleistung an Land installiert sein. Ende 2022 waren aber nur rund 58 GW Leistung installiert. Für den erforderlichen Zubau müssen daher die entsprechenden Flächen bereitgestellt werden.

**Erklärtes Ziel für das Bundesgebiet: 2% für Windenergie bis 2032.** Von der Bundesregierung veranlasste Berechnungen haben ergeben, dass in zehn Jahren 2% des Bundesgebiets (statt derzeit 0,8%) für Windenergie zur

Verfügung stehen müssen. Dieser Wert ist Grundlage für das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG). In der Anlage zu diesem Gesetz wird der 2%-Wert auf sogenannte Flächen-

beitragswerte der 16 Bundesländer heruntergebrochen. Grundlage ist eine bundesweite Untersuchung zu den Windflächenpotentialen.

Obwohl diese Untersuchung eine größere tatsächliche Spreizung der Potentiale ergeben hatte, wurde aus Gründen der Akzeptanz zwischen Bund und Ländern ein Korridor vereinbart, der in den Flächenländern zwischen 1,8% und 2,2% der jeweiligen Landesfläche liegt. Beispielsweise müssen Bayern und Baden-Württemberg bis Ende 2032 jeweils 1,8% ihrer Fläche für die Windenergie sichern, während Brandenburg und Niedersachsen jeweils 2,2% ausweisen müssen. Für die drei Stadtstaaten wurde jeweils ein Wert von 0,5% festgelegt. Für alle Länder wurden zudem Zwischenziele (bis 2027) festgelegt.



Foto: www.shutterstock.com

1) Prof. Dr. Axel Priebis ist Präsident der Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (ARL) in Hannover und lehrt am Geographischen Institut der Universität Kiel.

Fotos: Priebis



**Komplexe Forderung an regionale Planungsträger: Ausweisung konkreter Flächen.** Bei der Weitergabe der Flächen von der Landes- auf die Regionsebene sind zwei unterschiedliche Wege erkennbar. Während ein Teil der Länder ihren Prozentsatz pauschal an die Regionen weitergibt (so etwa Bayern und Baden-Württemberg), sind andere dabei, aufgrund der konkreten Raumstruktur individuelle Werte für die Planungsregionen zu ermitteln. Das führt beispielsweise nach jetzigem Stand in Niedersachsen (mit vielen kleinen Planungsregionen) dazu, dass eine Planungsregion mit verdichteter Siedlungsstruktur und einem großen Militärflugplatz nur knapp

**Klare Aufgabe für die Länder: Weitergabe der Flächenbeitragswerte an die Regionen.** Jetzt sind die Länder gefordert, die Flächenziele umzusetzen. Sie können Windenergiegebiete entweder selbst ausweisen oder Teilflächenziele für nachfolgende Planungsebenen vorgeben. Eine direkte Ausweisung auf Landesebene erfolgt nur durch das Saarland, wo es keine Regionalplanung gibt. Auch in Schleswig-Holstein wird das Land selbst tätig, da die Regionalplanung auf Landesebene angesiedelt ist. Alle anderen Flächenländer haben sich entschlossen, ihren regionalen Planungsträgern Flächenbeitragswerte vorzugeben, was entweder per Gesetz oder durch Festlegung von Zielen der Raumordnung erfolgen kann. Rechtlich möglich wäre auch ein Herunterbrechen auf die Gemeinden gewesen, aber die Tatsache, dass die Regionalplanung gewählt wurde, zeigt die Bedeutung dieser Planungsebene für die Energiewende. Die Gemeinden werden im Regionalplanverfahren beteiligt, die schließlich festgelegten „regionalen“ Windenergieflächen sind für sie verbindlich. Geändert wurde auch das Naturschutzrecht, so dass viele Landschaftsschutzgebiete für Windenergieerzeugung nutzbar sind.



0,1% ihrer Fläche für Windenergie ausweisen muss, während in anderen Regionen bis zu 4% (auch hier ein gedeckelter Wert) auszuweisen sind. Aus Sicht des Verfassers sind jene Länder auf dem richtigen Weg, die regional differenzierte Werte festlegen. Bei pauschalen Regelungen können gerade verdichtete Regionen objektive Probleme mit der Zielerreichung bekommen – allerdings setzen sich die betreffenden Länder nicht dem Vorwurf aus, die ländlichen Gebiete zu Gunsten der Ballungsräume zu benachteiligen.

**Starker Druck für die Regionalplanung: Erreichung der Flächenbeitragswerte.** Bisher galt für Außenbereichsflächen, dass Windenergieanlagen planungsrechtlich privilegiert waren, also auch ohne Bebauungsplan dort grundsätzlich einen Anspruch auf Genehmigung hatten. Dies galt unter der Voraussetzung, dass alle sonstigen rechtlichen Voraussetzungen erfüllt waren und der Standort nicht in einem Ausschlussgebiet lag. Künftig gilt die Privilegierung nur noch innerhalb der festgelegten Windenergiegebiete, sofern in der betreffenden Planungsregion der vom Land festgelegte Flächenbeitragswert erreicht ist. Außerhalb der künftigen Windenergiegebiete ist die Privilegierung weitestgehend aufgehoben. Die Gemeinden können über Bebauungspläne jedoch zusätzliche Flächen festsetzen. Auf die Regionen wird nun gesetzlich ein doppelter Druck ausgeübt: Bei Nichterreichen des Flächenbeitragswerts gilt zum einen die bisherige Privilegierung für den gesamten Außenbereich des Planungsraums fort, zum anderen können einem privilegierten Windenergievorhaben Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegengehalten werden. Der letztgenannte Punkt kann de facto zu einer Unwirksamkeit des Regionalplans führen. Es wird aber auch Missbrauch befürchtet – etwa, dass vor Ort unpopuläre Vorranggebiete für andere Belange, etwa für den Bodenabbau, konterkariert werden. Dieser Druck auf die Regionalplanung dürfte

Fotos: Priebes

darin begründet sein, dass einige regionale Planungsträger in der Vergangenheit als Verhinderer der Energiewende wahrgenommen wurden.

**Deutlicher Mehrwert der neuen gesetzlichen Grundlagen: notwendige Klärungen.** Die Neuregelung war notwendig, weil das alte System durch eine wenig konkrete Gesetzeslage, eine überbordende Rechtsprechung und viele Unsicherheiten seine Grenzen erreicht hatte. Viele Windenergieplanungen in Regionalplänen und Flächennutzungsplänen wurden von den Obergerichtsurteilen für unwirksam erklärt. Faktisch waren auch leistungsfähige Planungsträger kaum noch in der Lage, rechtssichere Konzentrationszonen für die Windenergieerzeugung festzulegen. Die neuen Regelungen bringen mehr Klarheit, etwa durch eine Definition, welche Flächen als „Windenergiegebiete“ angerechnet werden können. Bisher war nicht immer klar, ob nur der Mastfuß oder die ganze vom Rotor überstrichene Fläche innerhalb der Gebietsgrenzen liegen musste. Nach neuer Gesetzesdefinition werden Rotor-innerhalb-Flächen nur anteilig angerechnet. Dies bedeutet etwa für das Land Schleswig-Holstein, dass es neu planen muss, obwohl schon 2% der Landesfläche ausgewiesen waren. Das Land will nämlich seine bisherige Regelung beibehalten, dass die ganze Rotorfläche innerhalb der ausgewiesenen Flächen liegt. Nach neuer Definition wird damit nur ein Flächenbeitrag von ca. 1,3% erreicht, und das Land muss zusätzliche Flächen ausweisen.

Die Neuregelung sorgt für viel Klarheit bei der Planung von Windenergieflächen. Nach einer Übergangsfrist, die am 1. Februar 2024 endet, sind nur noch Pläne nach neuem Recht möglich. Die Regionalplanung hat gute Chancen, ihre Bedeutung unter Beweis zu stellen. Sie steht aber auch unter erheblichem Druck, weil es nicht einfach sein wird, die erforderlichen politischen Beschlüsse für die Flächenziele zu bekommen, und weil die gesetzlichen Sanktionen sehr stark sind. ■

# DREHEN SICH NUN AUCH BALD IN SALZBURG DIE ERSTEN WINDRÄDER?

Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergie als Teil des Salzburger Landesentwicklungsprogramms 2022.

Die Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien am Gesamtenergiebedarf stellt ein zentrales Aktionsfeld bei der Bekämpfung des Klimawandels dar. Im Masterplan Klima und Energie des Landes Salzburg ist festgelegt, dass bis 2030 insgesamt 250 GWh an Windkraftanlagen umzusetzen sind. Nicht nur fachlich in diversen Arbeitsgruppen, sondern auch politisch wurde die Notwendigkeit von Windenergie im Bundesland Salzburg immer wieder und oft auch kontroversiell diskutiert. Im Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022 [LEP] wurden schließlich insgesamt elf Vorrangzonen für Windenergie festgelegt.

Diese Zonen sind das Ergebnis einer Interessensabwägung zwischen den konkurrierenden Nutzungsansprüchen in den sensiblen Lagen und bewaldeten Mittelgebirgslagen des Bundeslandes Salzburg. In diesen Standorträumen wird aus landesweiter Sicht ein raum- und naturverträglicher Ausbau der Windkraft für möglich erachtet. Durch die Festlegung im LEP wird das öffentliche Interesse am Ausbau der Windenergie in diesen Bereichen dokumentiert.

**Sorgfältig gewählte Vorrangzonen.** In einem Abstimmungsprozess innerhalb der Landesdienststellen wurde ein Kriterienkatalog bezüglich potentieller Konfliktbereiche auf Basis rechtlicher und fachlicher Vorgaben in seinen Grundzügen definiert. Dieser stellte im Jahr 2020 die Basis für die Entwicklung der Vorrangzonen für Windenergie dar. Die Analyse erfolgte auf Basis vorhandener Geobasis- und Fachdaten im SAGIS sowie auf Basis landesinterner Daten wie zum Beispiel Sonderdatensätzen zur Verbreitung windkraftsensibler Arten. Der vorhandene Kriterienkatalog wurde dabei zum Beispiel in Themencluster wie Windeignung/Technik/Zonenqualität oder Mensch/Nutzungen/Infrastruktur bzw. Naturraum/Ökologie etc. gegliedert.

Im Herbst 2020 wurden potentielle Standorträume bei der Abteilung Raumplanung gemeldet. Diese wurden basierend auf der Liste nach Kriterien und den vorliegenden GIS-Daten fachlich beurteilt (Standortscoping). Eine Priorisierung der bekannten Standorte nach anthropogener Vorbelastung, Artenschutz und Landschaft wurde in enger Abstimmung mit den beteiligten Landesdienststellen vorgenommen. Ein entsprechend vorbelasteter Bereich im Nahbereich der Standorte wurde entsprechend stärker berücksichtigt. Beispielsweise wurde ein Standort weniger sensibel eingestuft, wenn dieser die Nahelage zu einem Schigebiet o.Ä. aufwies. Die Einstufung von Zonen wurde basierend auf Detailprüfungen auf Standortebezugsebene und in landesinterner Abstimmung vorgenommen.

**Breit angelegter Prozess.** In den Prozess der Ausweisung wurden auch potentielle Betreiber, Energierreferat, das SAGIS sowie der amtliche Naturschutz eingebunden. Die Gespräche mit den potentiellen Betreibern wurden genutzt, um noch etwaige Zusatzinformationen zu potentiell geeigneten Flächen zu erhalten. Allgemeines Ziel war die Ausweisung von Vorrangzonen, die einerseits die entsprechenden fachlichen Kriterien erfüllen und bei denen andererseits eine gewisse Umsetzungswahrscheinlichkeit gegeben ist.



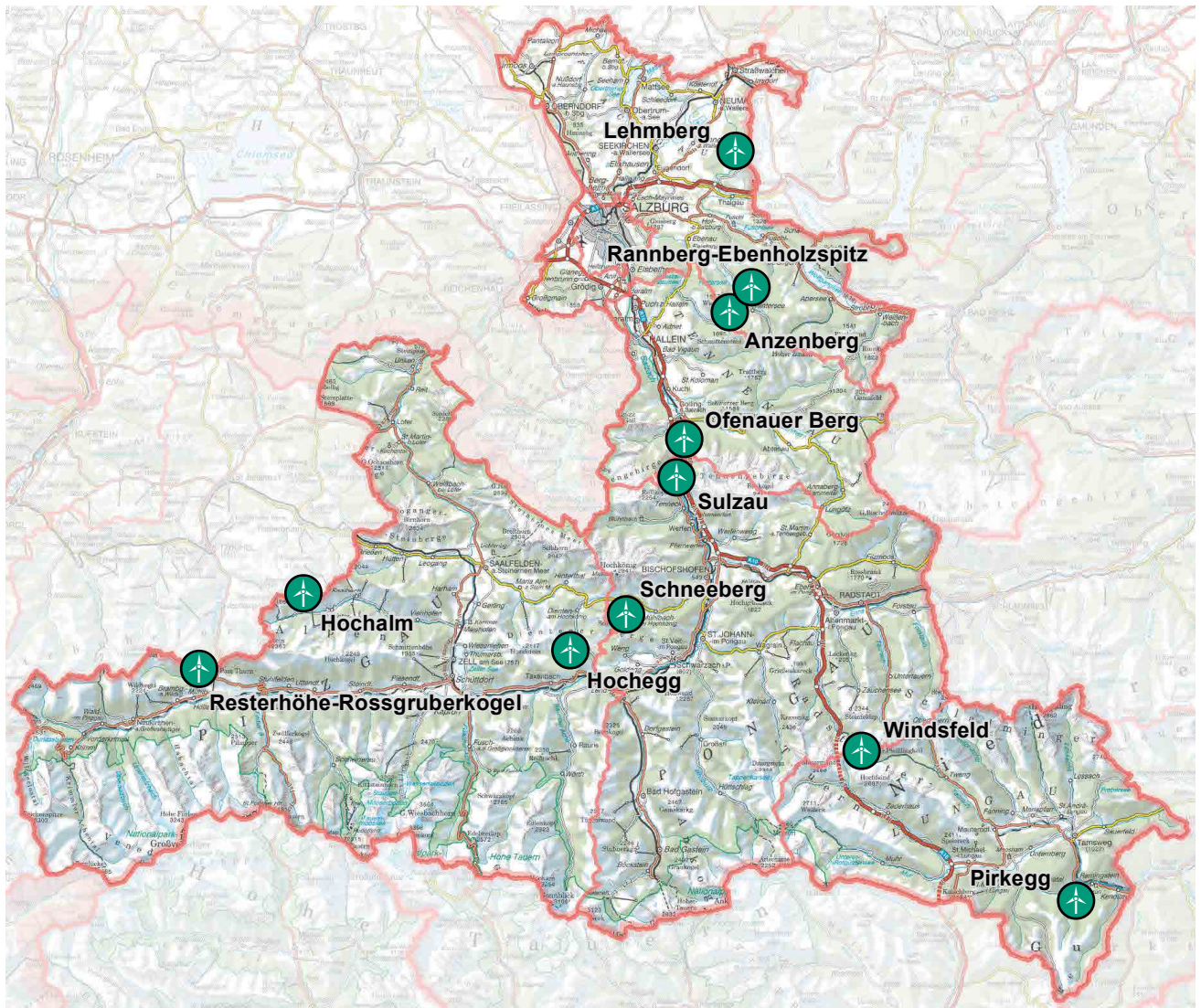
Fotos: www.shutterstock.com


Abb. 1: Prozessablauf zur Erarbeitung der Vorrangzonen

Bis 2020	<b>Kriterienkatalog Windenergie in Salzburg</b>	<b>Abstimmungs- und Kommunikationsprozess</b>
	<b>Landesweite Kriterien- und Raumanalyse</b>	
Frühjahr 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GIS-basierte Analyse potentieller Konflikt- und Synergiebereiche auf landesweiter Ebene</li> </ul>	
Sommer 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzende Abgrenzung und Klassifizierung von Natur- und Kulturlandschaften für das Bundesland Salzburg</li> </ul>	
	<b>Voranalyse potentieller Standorträume für Windenergie</b>	
Sommer 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung Standortscoping</li> </ul>	
Herbst 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortvergleich und landesinterne Rückkoppelung</li> </ul>	
Frühjahr 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzende Standortuntersuchungen und Ergebniszusammenführung</li> </ul>	
	<b>Rückkoppelung mit Betreibern und Informationsergänzung</b>	
Sommer 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreibergespräche</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einarbeitung ergänzender Informationen und Unterlagen</li> </ul>	
	<b>Finalisierung und Durchführung der Strategischen Umweltprüfung</b>	
Sommer 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortbegehungen und Detailbeurteilungen der Vorrangzonen</li> </ul>	
Herbst 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenstellung Umweltbericht für Vorrangzonen und LEP gesamt</li> </ul>	
	<b>Raumordnungsverfahren</b>	

Quelle: Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022, Seite 43

Abb. 2: Ausgewiesene Vorrangzonen für Windenergie im Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022



 Vorrangzonen

Bearbeitung: Referat Raumplanung | Datenquellen: Referat Raumplanung, Land Salzburg / Referat Geodateninfrastruktur, Land Salzburg / Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Nach dieser Projektphase wurden die Standortbegehungen bzw. die Strategische Umweltprüfung durchgeführt, und dann ging das Landesentwicklungsprogramm in Begutachtung. In dieser Projektphase wurden auch ausgewählte NGOs zum gemeinsamen Austausch eingeladen.

Parallel zu den im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Vorrangzonen für Windenergie wurde auch das Raumordnungsgesetz (ROG 2009) geändert. Für einen Planungsakt der Gemeinde ist damit keine vollinhaltliche Übereinstimmung mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept notwendig, es gilt das „Widerspruchsprinzip“.

**Vielseitig diskutiertes Ergebnis.** Bereits in der Begutachtungsphase und mit Rechtswirksamkeit des Landes-

entwicklungsprogramms wurden die Windkraft allgemein bzw. die im Landesentwicklungsprogramm vorgesehenen Standorte wieder verstärkt in den Gemeinden bzw. der breiten Öffentlichkeit diskutiert. Es darf angenommen werden, dass dieser Umstand nicht nur dem Landesentwicklungsprogramm und den darin enthaltenen Vorrangzonen für Windenergie geschuldet ist, sondern auch der Druck aus der Bevölkerung aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise für die Entscheidungsträger spürbar wurde. Aus Sicht der Raumplanung ist mit der Änderung des ROG und der Ausweisung der Vorrangzonen für Windenergie der Grundstein gelegt, dass sich im Bundesland Salzburg in absehbarer Zeit das erste Windrad zu drehen beginnt. Somit leistet auch Salzburg seinen Beitrag zur Klima- und Energiewende.

# UNSER BODEN:



Abbildungen: www.shutterstock.com

## funktionsreich oder VERBRAUCHt?

Die österreichweite sowie internationale Debatte um den „Bodenverbrauch“ ist seit einigen Jahren in Gang. Eine auch für diese Herausforderung grundlegende Weisheit brachte der chinesische Philosoph Konfuzius schon vor rund 2500 Jahren auf den Punkt: „Bevor ihr euch streitet, klärt die Begriffe“. Das gilt ungebrochen, denn die Begriffe und Zahlen rund um Bodenschutz und -nutzung werden heute nach wie vor regelmäßig vertauscht und vermengt – sehr zum Schaden einer konstruktiven Debatte. Zeit also für eine Begriffsklärung im Vorfeld der Bodenstrategie.

### **Bodenfunktionen – das alles kann Boden!**

Die Bedeutung unserer Böden für uns und für alles Leben ist riesig, ihre Wirkung enorm vielfältig. Um einen Überblick zu geben, hat die Wissenschaft Bodenfunktionen definiert. Zu den ökologischen Bodenfunktionen zählt etwa die Regulation des Naturhaushalts – also die Funktionen zu Stoffkreisläufen, zum Wasserhaushalt oder als Filter und Puffer. Als Grundlage und Lebensraum für Boden-Mikroorganismen, Tiere und Pflanzen liefern Böden wesentliche Beiträge zur Biodiversität und wirken auch als Genpool. Ihr Reinigungs- und Regenerationsvermögen ist essentiell, insbesondere für alle Gewässer. Für den Menschen haben Böden darüber hinaus hohe Bedeutung als Standort und gewichtiger Faktor für die land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie als Träger für Siedlungseinrichtungen aller Art. Ist diese Aufstellung auch keineswegs vollständig, so lässt sie doch die Bandbreite erahnen, welche unverzichtbare Ressource zu unseren Füßen liegt.



Sind die ökologischen Regenerations- und Ausgleichsfunktionen nachhaltig gewährleistet und weist ein Boden ein artenreiches wie auch biologisch aktives Bodenleben auf, so gilt er als gesund. Dabei sind nie alle Funktionen im Optimum. Je nach Bodentyp – und derer gibt es viele – sind manche ökologischen Funktionen stärker ausgeprägt, manche weniger. Umsichtige Konzepte berücksichtigen derlei Fakten.

### **Bodenverbrauch – auf die Verwendung kommt es an!**

Der Mensch nutzt Grund und Boden auf unterschiedlichste Weise. Einige dieser Nutzungen setzen auf die volle Funktionsfähigkeit der Böden und ihre nachhaltige Bewirtschaftung. Das Grundkonzept der biologischen Landwirtschaft darf hier wohl als Beispiel genannt werden und naturnahe Gärten – sei es nun mit oder ohne Obst- und Gemüsebau – wohl auch. Zielt der Mensch auch auf die Produktionsfunktion des Bodens ab und nimmt Einfluss auf andere Faktoren, so wäre es wohl überzogen, hier von „verbrauchtem Boden“ zu sprechen.

Anders ist das, wenn ein Fundament für eine Schule betoniert oder die Zufahrt zu einem Spital asphaltiert wird. Dann dient der Boden fast ausschließlich als Träger (und der Oberboden wird schon mangels Tragfestigkeit entfernt). Nicht immer liegen die Dinge so eindeutig. Vereinfacht gesagt lässt sich aber festhalten: Wo durch menschlichen Einfluss mehrere grundlegende Bodenfunktionen nicht länger in ausreichendem Maße bestehen, beginnt der Bodenverbrauch. Auf diesem Ansatz bauen die NÖ Bodenbilanzen, die seit 2015 jährlich erfasst werden, auf. Wir haben bereits mehrfach darüber berichtet.

**Flächeninanspruchnahme – darum geht es eigentlich!** Die Flächeninanspruchnahme ist auf dem besten Weg, sich als vorrangiger Begriff in Statistiken und Bodenschutzkonzepten durchzusetzen. Um diesen zu erläutern, dürfen wir aus dem Entwurf der Bodenstrategie für Österreich zitieren: Als „in Anspruch genommen“ im Sinne der Bodenstrategie gelten Flächen, die durch menschliche Eingriffe für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit- und Erholungszwecke sowie für Ver- und Entsorgungszwecke verändert und/oder bebaut sind und damit für die land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen.

Dabei werden unter Siedlungsflächen Gebäude und Freiflächen für unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten, Bildung und Verwaltung sowie Betriebsflächen für Gewerbe und Industrie verstanden. Zu den Verkehrsflächen zählen alle Straßen, befestigte befahrbare Wege, Schienen sowie funktional zugehörige Flächen für den ruhenden Verkehr (beispielsweise Parkplätze oder Bahnanlagen). Als Freizeit- und Erholungsflächen werden Flächen für intensive Freizeit- und Erholungsnutzungen wie etwa Park- und Sportanlagen, Golfplätze oder Campingplätze angesprochen. Selbstverständlich tragen auch intensiv genutzte Betriebsflächen von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur – darunter Kläranlagen, Umspannwerke, Kraftwerke sowie Deponien und Abbauflächen – zur Flächeninanspruchnahme bei.

**Bodenversiegelung – ein bedenklicher Nebeneffekt!** Unter Bodenversiegelung versteht man die Abdeckung des Bodens mit einer weitgehend wasser- und luftundurchlässigen Schicht. Im Vordergrund steht hier allein die Trägerfunktion des Bodens. Nahezu alle anderen Funktionen – von der Produktionsfunktion bis hin zur Fähigkeit, Wasser zu speichern oder zu verdunsten – gehen in versiegelten Abschnitten verloren. Tritt die Versiegelung auch häufig gemeinsam mit der Flächeninanspruchnahme auf, so sind sie doch keineswegs ident. Die Flächeninanspruchnahme ist umfassender zu sehen. Sie kann daher sowohl versiegelte, teilweise versiegelte, aber

auch nicht versiegelte Flächen wie beispielsweise Gärten, Parkanlagen, Sportplätze oder Straßenbegleitgrünstreifen enthalten. Daher ist die Summe der versiegelten Flächen stets deutlich geringer als die in Anspruch genommene Gesamtfläche. Unter dem Begriff Entsiegelung wird der Abbruch der Versiegelung – in der Regel in Verbindung mit nachträglichen Begrünungen – verstanden. In Niederösterreich werden derartige Maßnahmen durch den blau-gelben Bodenbonus gefördert.

### Gebot der Stunde – sorgsamer Umgang ist nötig!

Was für die Böden selbst gilt, gilt auch für diesbezügliche Begriffe und Zahlen: Man sollte sorgsam damit umgehen! Umgangssprachlich, aber auch in weniger seriösen Schriften werden die oben genannten Begriffe leider häufig vertauscht, bisweilen sogar willkürlich kombiniert. Beides stiftet reichlich Verwirrung, weil ja auch unterschiedliche Zahlenmodelle dahinterstehen. Wortkreationen wie „Flächenverbrauch“ sorgen für Kopfschütteln. Denn Fläche kann nicht verbraucht werden, sie wird lediglich durch bestimmte Nutzungen in Anspruch genommen. Der Boden hingegen kann verbraucht werden, da Bodenhorizonte abgegraben, umgelagert und transportiert werden können.

Über Daten, Zahlen und quantitative Ziele wollen wir ein anderes Mal berichten. Hier sei nur erwähnt: Flächenangaben zum gegenständlichen Thema werden zumeist in Hektar angegeben (manchmal seltsamerweise auch in Fußballfeldern) und beziehen sich stets auf eine Zeitspanne sowie einen Bezugsraum. Beim Vergleichen von Daten aus dem EU-Raum, von Mitgliedsstaaten, Bundesländern oder Gemeinden über verschiedene Zeiträume hinweg hat schon so manche (hoffentlich) gut gemeinte Analyse die Bodenhaftung verloren.



Fotos: www.shutterstock.com



Für einen sorgsamem Umgang mit der Ressource „Boden“:

# FLÄCHENMANAGEMENT MITTELS BAULANDMONITORING.

Flächensparende Siedlungsentwicklung gelingt dann, wenn bereits erschlossene Flächen im Ortsinneren besser genutzt werden, bevor neues Bauland am Ortsrand ausgewiesen wird. Um dieses Ziel effizient unterstützen zu können, braucht es ein realitätsnahes Bild darüber, in welchem Ausmaß die Nachfrage nach baulichen Nutzungen durch ein vorhandenes Angebot gedeckt werden kann und wo allenfalls Defizite bestehen. Ein solches Baulandmonitoring bietet somit nicht nur strategisches Controlling über strukturelle Entwicklungen innerhalb des Bestands, sondern ermöglicht auch Aussagen über künftige Anforderungen an eine öffentliche Bauland- bzw. Bodenpolitik.

derlei Grundstücken unabhängig von allfälligen Anstrengungen der Gemeinde stattfindet. Diese soll durch Baulandmonitoring aufgezeigt werden.

**Entwicklung steuern – Zukunft sichern.** Durch das Baulandmonitoring können Gemeinden und Regionen fundierte Entscheidungen in Bezug auf die Raumplanung treffen, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern, Überbelegung zu vermeiden, den Wohnraum zu steuern, Umweltauswirkungen zu minimieren und die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Es ermöglicht auch eine vorausschauende Identifizierung von Engpässen und Chancen auf dem Baulandmarkt, um frühzeitig angemessene Maßnahmen zu ergreifen und effektive Stadtentwicklungspolitikern umzusetzen.

### Instrument optimieren – Flächen identifizieren.

Ein modernes Flächenmanagement erfordert nicht immer neue Instrumente, sondern zunächst einmal ein Umdenken im Rahmen der bereits vorhandenen Möglichkeiten, denn bestehende Nutzungsstrukturen sind in den wenigsten Fällen statisch. Vernünftiges Baulandmonitoring setzt sich daher mit den tatsächlich laufenden Entwicklungen auseinander. So werden Flächen erfasst, die beispielsweise durch den Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus, durch das Bebauen einer alten Baulücke im Ortsinneren oder durch das

Immer wieder werden Aufrufe gegen Bürgermeisterinnen und Bürgermeister laut, sie sollen doch bitte etwas gegen das Bauen auf der grünen Wiese unternehmen. Braucht es wirklich noch einen zweiten Supermarkt am Ortsrand? Es wurde doch erst der Nahversorger im Ort ausgebaut! Auch wenn es mögliche nutzbare Flächen im Gemeindegebiet gibt, die wieder einer Nutzung zugeführt werden könnten, scheitert es oft an den Besitzverhältnissen bzw. der Verfügbarkeit dieser Flächen für die Gemeinde. Unterschätzt wird hierbei oft die Entwicklung und Nachverdichtung, die währenddessen auf

Abreißen eines leerstehenden Bauernhauses mit anschließendem Neubau einer kleinen Wohnhausanlage neu genutzt werden. Das Hauptziel des Baulandmonitorings ist es, diese Dynamiken des bebauten und unbebauten Baulands einer Gemeinde zu beobachten und aufzuzeigen, welche Entwicklungen stattgefunden haben.



### Entwicklung beobachten – Bestand erheben.

Im ersten Schritt wird daher untersucht, wie das vorhandene Bauland derzeit genutzt wird und welche Entwicklungen in den letzten fünf, zehn bzw. fünfzehn Jahren stattgefunden haben, um so die Veränderungen im bebauten und unbebauten Bauland der Gemeinde zu erfassen. Die Dokumentation kann in verschiedenen Kategorien stattfinden, die Darstellung mittels eines Plans hilft, die Entwicklungsdynamiken graphisch zu veranschaulichen.



Fotos: www.shutterstock.com

Grundlegend für alle weiteren Schritte ist eine Einschätzung darüber, wo bzw. in welchem Ausmaß Nutzungsänderungen im Bestand erwartet werden können. Im Zuge einer entsprechenden Erhebung werden nicht nur verfügbare Baulandreserven in einer Gemeinde ermittelt, sondern auch künftige Nachnutzungen, wenn

etwa ein Betrieb aus dem Siedlungsgebiet in eine Gewerbezone übersiedelt. Darüber hinaus ist auch eine plausible Abschätzung darüber zu treffen, in welchem Ausmaß solche Baulandreserven auf den Markt kommen, die – scheinbar – nicht verfügbar sind.

**Potentiale definieren – Bedarf ermitteln.** Aufbauend auf eine solche Analyse, werden im nächsten Schritt mögliche Entwicklungspotentiale im Bestand bilanziert. Diese sind zum einen von den Möglichkeiten einer angemessenen Nachverdichtung im Baubestand abhängig und zum anderen von der Reaktivierung

von Leerständen sowie von der Aktivierung von Baulandreserven. Daraus lässt sich eine möglichst realitätsnahe Abschätzung über die Entwicklung des Angebots zur Schaffung von Wohneinheiten im Gemeindegebiet treffen. In Verbindung mit der aktuellen Bevölkerungs- bzw. Haushaltsprognose gibt das festgestellte Entwicklungspotential Aufschluss darüber, in welchem Ausmaß bzw. wie lange die Nachfrage nach Bauland zur Erfüllung der Bedürfnisse von Wohn- und Gewerbeentwicklung in der Gemeinde gedeckt werden kann. Erst wenn der Bedarf über die Potentialflächen hinausgeht, sind ergänzende Überlegungen gefragt.

**Strategien festlegen – Maßnahmen setzen.** Durch die Erfassung der Potentialflächen wird aufgezeigt, in welchen Bereichen bzw. Teilen einer Gemeinde Handlungsmöglichkeiten zur Baulandmobilisierung bestehen. Durch die Abschätzung der weiteren Entwicklung am Bodenmarkt ohne steuernde Eingriffe lässt sich darüber hinaus abschätzen, welche Handlungsnotwendigkeiten für eine Gemeinde bestehen. Diese müssen nicht immer in Bemühungen zur Vergrößerung des Baulandangebots liegen. In Gemeinden mit einer überhitzten Dynamik kann es auch notwendig sein, bremsend in die Entwicklung einzugreifen. Baulandmobilisierung bezieht sich auf Maßnahmen und Strategien, die ergriffen werden, um ungenutztes oder untergenutztes Bauland für die Entwicklung von Wohn- oder Gewerbebezwecken verfügbar zu machen. Mögliche Schritte zur Baulandmobilisierung können etwa Widmungsmaßnahmen, eine Beteiligung am Bodenmarkt durch Grundstückskauf und Grundstückstausch durch die Gemeinde, finanzielle Anreize zur widmungsgemäßen Nutzung am privaten Bodenmarkt bzw. finanzielle Belastungen bei nicht widmungsgemäßer Nutzung oder ein Baurechtsmodell sein. Die Möglichkeiten sind vielfältig und variieren je nach lokalem Kontext bzw. speziellen Herausforderungen der Gemeinde. Eine Kombination mehrerer Ansätze erzielt oft die besten Ergebnisse bei der Mobilisierung von Bauland.

**Tatsachen richtig einschätzen – Bauland richtig nutzen.** Häufig wird davon ausgegangen, dass Flächen und Gebäude aufgrund der Eigentumsverhältnisse für die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen. Der Anteil der Mobilisierung von „alten“ Baulandreserven ist jedoch wesentlich höher, als angenommen wird. Stichproben haben gezeigt, dass 60 bis 80% des Bedarfs an neuen Siedlungsflächen durch „alte“ Baulandreserven gedeckt werden und somit auch die Nachnutzung bzw. Verdichtung höher ist, als bisher angenommen wurde. Das Narrativ der „Nichtverfügbarkeit“ von Bauland kann daher einer kritischen Überprüfung unterzogen werden. Gemeinden haben als Baubehörden grundsätzlich alle notwendigen Informationen für Baulandmonitoring in der eigenen Hand.

Steuerung dringend benötigt:

# FREIZEITWOHNSITZE IN ÖSTERREICH.

Die Nachfrage nach Freizeitimmobilien erfuhr in den vergangenen Jahren eine Dynamik, die die Raumplanung vor neue Herausforderungen stellt und insbesondere in touristisch geprägten Regionen zusätzlichen Handlungsbedarf aufzeigt. Die Steuerung von Freizeitwohnsitzen rückte daher mehr und mehr in den öffentlichen Diskurs, und es bedurfte einer Weiterentwicklung sowie Ausdifferenzierung geeigneter Steuerungsansätze. Im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz wurden dazu Fachempfehlungen erarbeitet.

Freizeit- und Zweitwohnsitze sind in vielen Teilen Österreichs ein bereits seit Jahrzehnten intensiv diskutiertes Phänomen. Während Planungsziele in den jeweiligen Raumordnungsgesetzen der Bundesländer einhellig Aspekte der Daseinsvorsorge, einer verträglichen wirtschaftlichen Entwicklung und der Ressourcenschonung betonen, gibt es in keinem Bundesland ein Planungsziel zur Schaffung von Freizeit- und Zweitwohnsitzen. Sie sind also nicht erklärtes raumordnungspolitisches Ziel und stehen ganz offensichtlich oftmals im Konflikt zum sparsamen Umgang mit Ressourcen sowie mit Flächen für dauerhaftes Wohnen oder gewerbliche Vermietung. Entsprechende Steuerungsinstrumente sind in den Bundesländern unterschiedlich ausgeprägt. Herausforderungen für die örtliche und überörtliche Planung sind vor allem die

## 1. Einschränkung von Freizeitwohnsitzen als Raumordnungsziel

*Das öffentliche Interesse an der Steuerung und Einschränkung von Freizeitwohnsitzen soll in den raumordnungsgesetzlichen Zielen dahingehend ergänzt werden, dass die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs sowie für touristische Beherbergung benötigten Flächen nicht für Freizeitwohnsitze verwendet werden dürfen.*

## 2. Freizeitwohnsitze als überörtliche Planungsaufgabe

*Die überörtliche Raumordnung soll durch überörtliche Vorgaben die Entwicklung von Freizeitwohnsitzen – abhängig von den örtlichen Gegebenheiten – begrenzen:*

- Obergrenzen durch Freizeitwohnsitzquoten
  - Vorbehaltsgemeinden und Beschränkungszonen
- Regelungen für Freizeitwohnsitze in überörtlichen Raumplänen

## 3. Strategische Aussagen zu Freizeitwohnsitzen in Örtlichen Entwicklungskonzepten

*Abhängig von den spezifischen kommunalen Herausforderungen sollen Örtliche Entwicklungskonzepte restriktive Aussagen zum strategischen Umgang mit Freizeitwohnsitzen enthalten, die als planerische und insbesondere standörtliche Vorgaben für entsprechende (Sonder-) Widmungen gelten sollen.*



Foto: www.shutterstock.com

1) www.oerok.gv.at

engen rechtlichen Rahmenbedingungen und der hohe Ressourcenaufwand in der Kontrolle und Sanktionierung.

**Fachempfehlungen und Begleitstudie.** Im Jahr 2022 wurden im Rahmen der ÖROK unter der fachlichen Leitung von Univ.-Prof. Dr. Arthur Kanonier von der TU Wien (Institut für Raumplanung, Forschungsbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement) die rechtlichen Rahmenbedingungen bearbeitet und Fachempfehlungen für die Steuerung von Freizeitwohnsitzen in Österreich entwickelt. Die Fachempfehlungen sind eine Sammlung von Maßnahmen, auf die bei der Erweiterung der bestehenden Regelungsansätze zurückgegriffen werden kann. Sie stehen Bund, Ländern, Städten und Gemeinden für die Umsetzung in ihren Tätigkeitsbereichen zur Verfügung. Die Empfeh-

#### 4. Steuerung der Freizeitwohnsitze durch örtliche (Sonder-)Widmungen

*Die Errichtung und Schaffung von Freizeitwohnsitzen sollen als planungsrechtliche Grundlage eigene (Sonder-)Widmungen voraussetzen, um eine räumliche Steuerung und Einschränkungen durch die Gemeinden zu ermöglichen.*

#### 5. Einschränkende Widmungskriterien

*Die planungsrechtlichen Kriterien für die Zulassung von Freizeitwohnsitz(gebiet)en sollen präzisiert werden und praxisrelevante Vorgaben für kommunale Planungsentscheidungen darstellen.*

#### 6. Differenzierte Sonderwidmungen

*Aufgrund der unterschiedlichen räumlichen und siedlungsstrukturellen Wirkung soll widmungsrechtlich zwischen Apartmenthäusern, Feriendörfern und sonstigen Freizeitwohnsitzen differenziert werden können.*

#### 7. Einschränkung der Ausnahmeregelungen

*Rechtliche Ausnahmetatbestände für die Zulässigkeit von Freizeitwohnsitzen sollen möglichst eindeutig und insgesamt geringgehalten sowie nachträgliche Deklarierungen bzw. Legalisierungen von Freizeitwohnsitzen vermieden werden.*

#### 8. Bebauungspläne für Freizeitwohnsitzprojekte

*Bei künftigen Freizeitwohnsitzprojekten sollen die Möglichkeiten der Bebauungsplanung verstärkt genutzt werden, um die bauliche Ausgestaltung ortsspezifisch zu definieren.*

#### 9. Führung eines Freizeitwohnsitzverzeichnisses

*Gemeinden sollen – nach entsprechenden Freizeitwohnsitzerhebungen – ein Freizeitwohnsitzverzeichnis führen, in denen die existierenden Freizeitwohnsitze (differenziert nach rechtlicher Grundlage) dokumentiert werden.*

#### 10. Erklärungs- pflicht über eine wid- mungskonforme Nutzung

*Die widmungskonforme Verwendung von Liegenschaften in Gemeinden, die unter besonderem Nutzungsdruck hinsichtlich leistbaren Wohnens oder touristischer Beherbergung stehen (insbesondere in Vorbehaltsgemeinden), soll durch Erklärungspflichten abgesichert werden.*



### Tipp:

Die Fachempfehlungen in der Langfassung sowie die dazugehörige Studie wurden in der ÖROK-Schriftenreihe veröffentlicht. Diese ist zum Download und zur Bestellung auf [oerok.gv.at](https://www.oerok.gv.at) verfügbar.

### Zur Info:

Die Fachempfehlungen wurden im Rahmen einer ÖROK-Veranstaltung im Mai 2023 in Klagenfurt vorgestellt. Dort brachte einerseits ein Experte des Amtes für Raumentwicklung in der Schweiz Erfahrungen zum Umgang mit Zweitwohnungen ein, andererseits präsentierte eine Expertin des Österreichischen Instituts für Wirtschaftsforschung (WIFO) regionalökonomische Betrachtungen zu Freizeitwohnsitzen. Die anschließende Diskussion widmete sich aktuellen Herausforderungen aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Die Aufzeichnung der Veranstaltung und die Präsentationen stehen online auf <https://www.oerok.gv.at/raum/themen/freizeitwohnsitze/fachveranstaltung-kaernten> zur Verfügung.

## 11. Absicherung durch Vertragsraumordnung

Durch Nutzungsverträge soll eine widmungskonforme Nutzung bei Planänderungen abgesichert werden, um zivilrechtlich konsenswidrige Nutzungen von Wohngebäuden als Freizeitwohnsitz auszuschließen.

## 13. Adäquate Freizeitwohnsitzabgaben

Die Gemeinden sollen zur Einhebung von Freizeitwohnsitzabgaben ermächtigt werden, deren Höhe sowie allfällige Differenzierungen sachlich zu begründen sind.

## 12. Bestehende Freizeitwohnsitze

Durch restriktive Bestandsregelungen soll eine überdimensionale Erweiterung von bestehenden Freizeitwohnsitzen verhindert werden.

## 15. Kontrolle und Sanktionen

Die Raumordnungsgesetze sollen Kontrollmöglichkeiten sowie Strafbestimmungen enthalten, um eine rechtliche Handhabe gegen die widmungswidrige Nutzung von Wohnobjekten zu ermöglichen.

## 14. Einschränkung von Mobilheimen auf Campingplätzen

Um Freizeitwohnsitze auf Campingplätzen zu vermeiden, sollen klare rechtliche Regelungen für die Aufstellung von Mobilheimen geschaffen werden, die eine dauerhafte ortsgebundene Nutzung von Mobilheimen verhindern.

## 16. Einschränkung gewerblicher Beherbergung insb. in Wohnungseigentumsobjekten

In Wohnungseigentumsobjekten sollte die gewerbliche Beherbergung (sowohl freies Gewerbe, als auch reglementiertes Gewerbe) eingeschränkt werden bzw. an spezifische Widmungen nach dem jeweiligen Raumordnungsgesetz gebunden sein.



lungen beruhen auf Expertisen der Forschung sowie auf Praxiserfahrungen, insbesondere aus den Planungssystemen jener Bundesländer, die bereits über ein ausdifferenziertes Instrumentarium verfügen. In den fachlichen Diskussionen hat sich gezeigt, dass eine an die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten angepasste

Auswahl und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zielführend ist.

Die begleitende Studie behandelt den Status Quo der bestehenden Steuerungsansätze und umreißt die aktuellen Herausforderungen. Die beschriebenen Maßnahmen dienen zur Ergänzung der Fachempfehlungen und liefern wichtige Erkenntnisse, die in der Umsetzung dieser herangezogen werden können.

# VERANSTALTUNGSTIPPS:

## „Erfolgsmodell Stadtregion – Lebensräume gemeinsam klimagerecht gestalten“

Seit zehn Jahren ist der Österreichische Stadtregionstag eine geschätzte Plattform für den regelmäßigen österreichweiten Austausch zum Thema Stadt-Umland-Kooperation.

● **Was:** 2023 lädt die **Stadtregion Salzburg** zum 8. Österreichischen Stadtregionstag, um diesen in der Grenzregion zu Bayern gelegenen Lebensraum von knapp 350 000 Menschen – einer der dynamischsten Räume Österreich – kennenzulernen.

Unter dem Motto „Erfolgsmodell Stadtregion – Lebensräume gemeinsam klimagerecht gestalten“ thematisiert

der 8. Österreichische Stadtregionstag Maßnahmen zur Stärkung der Stadtregionen in Hinblick auf die gemeinsamen Herausforderungen des Klimawandels. Ein Schwerpunkt widmet sich der **stadtregionalen Mobilität** (u.a. Nahverkehrsplan Salzburg, stadtregionaler Radverkehr etc.).

Ein zweiter Fixpunkt ist die **Klimawandelanpassung durch regionale Grün- und Freiflächen. Bodensparen und Innenentwicklung** werden im Rahmen der Tagung ebenfalls beleuchtet. Dabei sollen **leistbares Wohnen** sowie die **Stadt- und Ortskernentwicklung** diskutiert werden.

Nicht zuletzt stehen auch wieder Governance-Themen und Finanzierungsmodelle auf dem Programm. Der Abendempfang auf Einladung der Stadt Salzburg am 16. Oktober 2023 lädt zum Netzwerken und Get together ein. Wie üblich wird das Programm

durch Exkursionen abgerundet (Programm und aktuelle Infos siehe [www.stadtregionen.at](http://www.stadtregionen.at)).

- **Wann:** 16. und 17. Oktober 2023
- **Wo:** Schloss Hellbrunn, Stadt Salzburg
- **Wie:** Anmeldung bis 21. September 2023 auf [www.staedtebund.gv.at/anmeldung/oesterreichischer-stadtregionstag](http://www.staedtebund.gv.at/anmeldung/oesterreichischer-stadtregionstag)



Foto: G. Prokop | Umweltbundesamt

## Zweiter Brachflächen-Gipfel und ERDREICH-Preis

Bereits zum zweiten Brachflächen-Gipfel mitsamt Verleihung des ERDREICH-Preises lädt das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). Nach fast zweijähriger Tätigkeit hat der Brachflächen-Dialog viel zu berichten: **35 Förderprojekte**, Webinare, Bund-Länder-**Vernetzungstreffen**, Schaffung von **Fachgrundlagen**, **Zusammenarbeit** mit Studierenden, **Praxisberichte** aus Flandern, dem Baskenland und Deutschland zum Thema Flächen-Recycling und vieles mehr werden den Teilnehmenden geboten (Infos siehe [www.umweltbundesamt.at/veranstaltungen/2023/zweiter-brachflaechen-gipfel](http://www.umweltbundesamt.at/veranstaltungen/2023/zweiter-brachflaechen-gipfel)).

- **Wann:** 27. November 2023, 10.00 – 18.00
- **Wo:** Ankersaal (ehem. Ankerbrotfabrik), Absberggasse 27, 1100 Wien
- **Wie:** Anmeldung ab August 2023



Foto: www.shutterstock.com



Foto: www.shutterstock.com

# English Summary



Foto: www.shutterstock.com

**With a breath of fresh air toward the blue-yellow energy transition: Amendment of the sectoral spatial planning programme on the use of wind power in Lower Austria.** In order to achieve the targets of the current Lower Austrian climate and energy roadmap, it is necessary, among other things, to accelerate the expansion of wind power plants in Lower Austria. This is to be achieved by repowering existing wind power plants on the one hand, and by constructing new wind power plants on the other. The sectoral spatial planning programme on the use of wind power is currently being revised and amended, with the aim of fulfilling the energy policy goals and meeting the changed conditions.

**Lower Austrian wind farms in the EIA procedure: Legislative amendment with an unclear impact.** Until now, securing a designation for an individual location for wind power plants in Lower Austria has always represented a (formal) approval requirement, also in the EIA procedure. As a result, locations without a designation could not be approved for such installations. Now, with the amendment to the Environmental Impact Assessment Act 2000 (UVP-G Amendment 2023), announced in Federal Law Gazette I No. 26/2023, a provision that has also received much coverage in the media has been introduced in Section 4a UVP G 2000, laying out complex special regulations relating to land use as a prerequisite for approval.

**Accelerating the energy transition: New planning regulations for wind power in Germany.** Energy transformation is one of the central projects of the German federal government. The so-called “Easter Package” 2022 brought a major change to the legal framework conditions for the energy transition in the form of a completely new planning approach for securing land for wind power generation.

**Will the first wind turbines start turning in Salzburg soon? Designation of priority zones for wind power as part of the Salzburg State Development Programme 2022.** The Climate and Energy Master Plan of the

State of Salzburg stipulates that a total of 250 GWh of wind power capacity must be installed by the year 2030. In the Salzburg State Development Programme 2022, a total of eleven priority zones for wind energy were ultimately established.

**Our land: multifunctional or overused?** The Austria-wide and international debate revolving around “land use” has been underway for several years now. Confucius already said: “If you wish to converse with me, define your terms.” This still applies, because the terms and figures relating to land conservation and land use continue to be confused and mixed up – much to the detriment of a constructive debate. It is time, therefore, for a clarification of terms in the run-up to the Austrian land strategy.

**In support of a careful stewardship of land as a resource: Land management by way of building land monitoring.** One aim of land conservation in settlement development is to achieve a better utilisation of already developed areas within city limits before new areas are designated for construction on the periphery of a city. In order to be able to fully measure this potential, there must be an accounting of land allocation and of actual land use. Such a system of monitoring building land enables the strategic controlling of structural development on existing land and allows for conclusions about the future effects of construction and land policies.

**Steering urgently needed: Secondary residences in Austria.** The demand for secondary properties has undergone a dynamic development in recent years that poses new challenges for spatial planning and underlines an additional need for action, especially in regions shaped by tourism. There has, as a result, been increasing public discussion about the need to steer the development of secondary residences, with a recognised need for ongoing development and differentiation in the approaches for such steering mechanisms. Within the framework of the Austrian Conference on Spatial Planning, expert recommendations have been drawn up.

## Der eilige Leser

### Mit frischem Wind zur blau-gelben Energiewende: Novelle des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Wind-

**kraftnutzung in Niederösterreich.** Um die Ziele des aktuellen NÖ Klima- und Energiefahrplans zu erreichen, gilt es unter anderem, Windkraftanlagen in Niederösterreich weiter auszubauen. Dies soll einerseits durch Repowering bestehender Windkraftanlagen und andererseits durch die Errichtung zusätzlicher Windkraftanlagen ermöglicht werden. Um den energiepolitischen Zielen sowie veränderten Voraussetzungen entsprechen zu können, wird nun das Sektorale Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung überarbeitet bzw. novelliert.

**NÖ Windparks im UVP-Verfahren: Gesetzes-Novelle mit unklarer Wirkung.** Bisher stellte das Vorliegen der Widmungen für die einzelnen Standorte von Windkraftanlagen in Niederösterreich grundsätzlich auch im UVP-Verfahren eine (formale) Genehmigungsvoraussetzung dar, sodass Anlagenstandorte ohne Widmung nicht genehmigt werden durften. Nunmehr wurde durch die mit BGBl. I Nr. 26/2023 kundgemachte Novelle des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 (UVP-G-Novelle 2023) eine auch medial viel diskutierte Bestimmung in § 4a UVP G 2000 eingeführt, die komplexe Sonderregelungen betreffend die Flächenwidmung als Genehmigungsvoraussetzung festlegt.

### Zur Beschleunigung der Energiewende: Neue Planungsregeln für die Windenergie in Deutschland.

Die Energiewende ist ein zentrales Projekt der deutschen Bundesregierung. Mit dem sogenannten „Osterpaket“ 2022 wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Energiewende deutlich verändert, denn zur Flächensicherung für Windenergie wurde ein völlig neuer Planungsansatz eingeführt.

### Drehen sich nun auch bald in Salzburg die ersten Windräder? Ausweisung von Vorrangzonen für Windenergie als Teil des Salzburger Landesentwicklungs-

**programms 2022.** Im Masterplan Klima und Energie des Landes Salzburg ist festgelegt, dass bis 2030 insgesamt 250 GWh an Windkraftanlagen umzusetzen sind. Im Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2022 wurden schließlich insgesamt elf Vorrangzonen für Windenergie festgelegt.

### Unser BODEN: funktionsreich oder VERBRAUCHT?

Die österreichweite sowie internationale Debatte um den „Bodenverbrauch“ ist seit einigen Jahren in Gang. Schon Konfuzius sagte: „Bevor ihr euch streitet, klärt die Begriffe“. Das gilt ungebrochen, denn die Begriffe und Zahlen rund um Bodenschutz und -nutzung werden heute nach wie vor regelmäßig vertauscht und vermengt – sehr zum Schaden einer konstruktiven Debatte. Zeit also für eine Begriffsklärung im Vorfeld der österreichischen Bodenstrategie.

### Für einen sorgsamen Umgang mit der Ressource „Boden“: Flächenmanagement mittels Baulandmonitoring.

Ein Ziel der flächensparenden Siedlungsentwicklung ist es, bereits erschlossene Flächen im Ortsinneren besser zu nutzen, bevor neues Bauland am Ortsrand ausgewiesen wird. Um diese Potentiale in vollem Umfang erfassen zu können, braucht es eine Bilanzierung von Flächenbereitstellung sowie tatsächlicher Flächeninanspruchnahme. Ein solches Baulandmonitoring bietet strategisches Controlling über strukturelle Entwicklungen innerhalb des Bestands und ermöglicht Aussagen über künftige Wirkungen der Bauland- bzw. Bodenpolitik.

### Steuerung dringend benötigt: Freizeitwohnsitze in Österreich.

Die Nachfrage nach Freizeitimmobilien erfuhr in den vergangenen Jahren eine Dynamik, die die Raumplanung vor neue Herausforderungen stellt und insbesondere in touristisch geprägten Regionen zusätzlichen Handlungsbedarf aufzeigt. Die Steuerung von Freizeitwohnsitzen rückte daher mehr und mehr in den öffentlichen Diskurs, und es bedurfte einer Weiterentwicklung sowie Ausdifferenzierung geeigneter Steuerungsansätze. Im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz wurden dazu Fachempfehlungen erarbeitet.