



1/2025

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG
IN NIEDERÖSTERREICH

aktuell:

Digitaler Zwilling hilft
Gemeinden:

**Leerflächen auf
Knopfdruck
sichtbar machen.**

Seite 17

Bewährter
Kommunikationskanal
im neuen Gewand:
Ortsplaneraustausch
nach der Evaluierung.

Seite 6

Bodenschutz von A bis Z:
Das ABC des Bodensparens.

Seite 14

Erstmals landesweit
flächendeckend:
Ein regionaler Rahmen
für die örtliche
Raumordnung.

Seite 20

Dialog im Raum

Foto: www.shutterstock.com



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, Johannes Wolf
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, Gilbert Pomaroli,
Alexandra Schlichting
(alle 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

ONLINE-BEZUG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird als
online-Magazin herausgegeben und steht
mit der jeweils aktuellen Ausgabe als PDF auf
www.raumordnung-noe.at → Infostand →
Periodika zum Lesen bzw. zum Download bereit.

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 RAUM-DIALOG

RAUM-Dialog:

Eine Frage des Formats..... 4

Bewährter Kommunikationskanal im neuen Gewand:

Der Ortsplaneraustausch nach der Evaluierung. 6

Einzigartig – demokratisch – konstruktiv – wirksam:

Das Dialogforum Flughafen Wien. 8

DIALOG lokal

Vorhang auf für Praxisbeispiele:

Der „NIKK“ in der Projektplanung. 10

Bodenschutz von A bis Z:

Das ABC des Bodensparens. 14

DIALOG regional

Digitaler Zwilling hilft Gemeinden:

Leerflächen auf Knopfdruck sichtbar machen. 17

Erstmals landesweit flächendeckend:

Ein regionaler Rahmen für die örtliche Raumordnung. 20

Dialog und Raumordnung: für beides braucht es Partner.



Dialog und Raumordnung können nur gut funktionieren, wenn sie gemeinsam ausgeübt werden. Das Wort „Dialog“ steht für den Austausch von Worten ebenso wie für den Austausch der Gedankenräume zwischen den Worten.

Dieses Spiel mit Räumen, Worten und Gedanken macht – wie jedes Spiel – am meisten Spaß, wenn es mehrere Partner miteinander gestalten: Man äußert Meinungen, lässt Interpretationen zu, tauscht Erfahrungen aus, stimmt die Gedanken des Einzelnen mit der Gruppe ab und bietet damit auch eine gute Grundlage für ein mehrschichtig wirksames Verantwortungsbewusstsein.

Dieses Verantwortungsbewusstsein braucht es ganz besonders, wenn es um die Zukunft unseres Lebensraums geht. Für dessen Gestaltung ist die Raumordnung ein ebenso wichtiger Rahmen, wie der Dialog für ein funktionierendes Miteinander. Daher ist Raumordnung umso erfolgreicher und nachhaltig wirksamer, je mehr Strategien, Entwicklungsziele und passende Instrumente sowie Maßnahmen Gegenstand des Dialogs aller Beteiligten und Betroffenen sind.

In diesem Sinne hoffe ich, dass wir nie aufhören werden, einen konstruktiven und breiten Dialog über die Gestaltung unseres Lebensraums zu führen.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

Raum-Dialog: Raumordnung im Gespräch.



In der Raumordnung gilt es, nicht den kleinsten gemeinsamen Nenner, sondern das größte gemeinsame Vielfache zu suchen. Denn damit können wir positive Entwicklungen langfristig und für möglichst viele Menschen absichern.

Raumordnung steckt den Rahmen für die Entwicklung unseres Lebensraums. Der Dialog bildet einen Raum, in dem Fachwissen, Meinungen und Erfahrungen aus jeweils unterschiedlichen Blickwinkeln verknüpft werden. Verbinden wir den Gesprächsraum mit dem Lebensraum, ergibt sich jene Form des Raum-Dialogs, der für unser aller Zukunft von essentieller Bedeutung ist: das Gespräch, der Austausch, die Zieldefinition und letztlich die Strategieentwicklung für die Raumordnung in unserem Bundesland.

Diesen „Raum-Dialog“ führen wir in Niederösterreich nicht nur in Form unseres gleichnamigen Fachmagazins. Wir setzen ebenso auf den fachlichen Austausch bzw. die Abstimmung auf Expertenebene, mit anderen Bundesländern, zwischen Gemeinde-, Regions- und Landesebene sowie in vielerlei Hinsicht auch mit der Bevölkerung.

Bleiben wir im Gespräch über Raumordnung, verlieren wir auch nie die Zukunft unseres Lebensraums aus den Augen. Nutzen wir dafür gemeinsam die gebotenen Dialogformate!

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

RAUM-DIALOG:

Eine Frage des Formats.

Die Zeit verändert Mittel und Wege. Ziel bleibt, den Dialog zu pflegen. Das war in der Dezember-Ausgabe des Raumdialogs zu lesen. Wir widmen uns jetzt der nächsten Frage, nämlich jener nach dem Wie. Wie richten wir unsere Kommunikation aus? Welche Formate haben sich bewährt? Was kann und soll verbessert oder neu etabliert werden?

Die These war schnell aufgestellt: Als Landesabteilung mit Zuständigkeit für Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten wollen wir den Dialog insbesondere mit den in NÖ tätigen Ortsplanerinnen und Ortsplanern – als prägende Akteurinnen und Akteure der örtlichen Raumplanung – erneuern, zugehörige Formate zur Diskussion stellen und neu ausrichten sowie neue Impulse aufgreifen und ausprobieren. So weit so gut. Doch welchen Blick haben die vielfältig tätigen Akteurinnen und Akteure auf diese Themen? Inwiefern fallen derlei Ideen auf fruchtbaren Boden? Wir haben sie befragt, und ich darf mich an der Stelle sehr herzlich für ihr Mitwirken bedanken! Ich darf hier auch einige Ergebnisse dieser Erhebung zusammenfassen.

Stichwort Informationsträger. Gleich vorweg: Das als „Ortsplaneraustausch“ bekannte Format wird nach wie vor hochgeschätzt und soll wieder aufleben. Wir haben umfassendes Feedback zur Art und Weise erhalten und stellen diese Ergebnisse in einem eigenen Beitrag samt Vorankündigung für das nächste Austauschtreffen vor.

Nicht minder aufschlussreich waren die Rückmeldungen zu unseren Informationsträgern. Wir haben eine Auswahl zur Diskussion gestellt und ziehen folgendes Resümee: Der NÖ Atlas ist die klare Nummer 1 als Informationsquelle. 82 % der Feedbackgeber verwenden ihn „immer“. Fasst man „immer“ und „häufig“ zusammen, sind es gar 95 %. Platz 2 gehört den



Foto: www.shutterstock.com

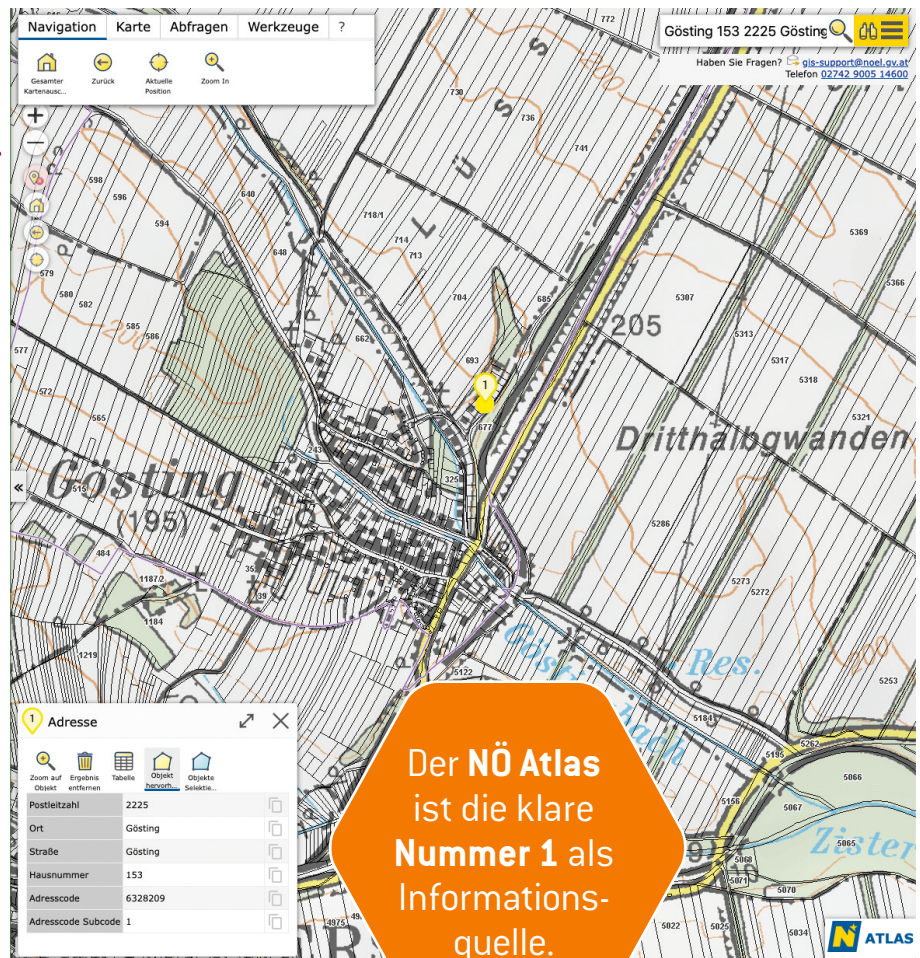
Leitfäden mit 79 %, wobei 25 % auf „immer“ und 54 % auf „häufig“ entfallen. Die Webseite raumordnung-noe.at ist mit 45 % (15 % „immer“ + 30 % „häufig“) bereits etwas abgeschlagen, was aber auch an ihrer Ausrichtung auf eine deutlich breitere Zielgruppe liegen mag. Ähnliches gilt auch für die „Infoblätter zur Örtlichen Raumordnung“, auf die nur jede/jeder Vierte „immer“ oder „häufig“ zugreift, zwei von drei aber immerhin „manchmal“ – allerdings sind hier die Gemeinden der eigentliche Hauptadressatenkreis.

Stichwort Qualität. Auch bei den Qualitätsaspekten schneidet der NÖ Atlas am besten ab. 85 % halten den NÖ Atlas als Infoträger und Hilfsmittel für passend (47 % „trifft zu“ + 38 % „trifft eher zu“), 78 % schätzen die Aktualität „hoch“ ein – genauer je 39 % als „hoch“ bzw. „eher hoch“. Als „passend“ werden sowohl die Leitfäden, als auch die „Infoblätter zur Örtlichen Raumplanung“ wahrgenommen. Im Gegensatz zu den Leitfäden wird die Aktualität der Infoblätter jedoch von weniger als der Hälfte als „hoch“ bzw. „eher hoch“ eingeschätzt – Grund genug für uns, sie umgehend zu überarbeiten, erste Überlegungen sind bereits im Lauf. In der Folge sollen weitere Aktivitäten und auch neue Impulse gesetzt werden.

Stichwort Update. Es wurden auch einige zusätzliche mögliche Angebote des Landes abgefragt. Stolz 87 % der Rückmeldungen begrüßen es, wenn Antworten zu häufig gestellten Fragen aus dem Bereich Raumordnung – etwa in Form von digitalen FAQ-Formaten – verfügbar gemacht werden. Fachspezifische Themen wären hier wohl ebenso abzudecken, wie Grundsätzliches als Information für eine breitere Öffentlichkeit. 60% sprechen sich für ein Newsletter-Service aus, das regelmäßig Updates liefert. Beides könne und solle etwa auch Anwendung finden, wenn es darum geht, auf Gesetzesnovellen oder fachlich relevante Verordnungen hinzuweisen. Zu den Anregungen, die im Zuge der Umfrage individuell eingebracht werden konnten, zählen, weitere Datengrundlagen zur Verfügung zu stellen bzw. auf Datenquellen – unter anderem des Bundes – in übersichtlicher Form hinzuweisen. Zu diesen Fragen werden wir uns am besten gemeinsam noch Gedanken machen – auch so soll „Dialog“ verstanden werden.

Stichwort Instrumente. Zwei Werkzeuge, die als wesentliche Planungshilfen in der Ortsplanung gedacht und geeignet sind, dürfen wir in Erinnerung rufen bzw. vorstellen. So werfen wir einen weiteren Blick auf die praktische Anwendung des NIKK, also des Niederösterreichischen Infrastrukturkostenkalkulators. Unter dem Begriff „digitaler Zwilling“ werden Konzepte zusammengefasst, die komplexe Daten und Wirkungsbeziehungen in der digitalen Welt abbilden und Zusammenhänge veranschaulichen. Anwendungsbereiche für „digital twins“ gibt es viele. In der und für die Ortsplanung bzw. -entwicklung lassen sich dank digitaler Modelle für Gemeinden hochinteressante Visualisierungen, aber auch Simulationen erstellen.

Stichwort Dialogformat. Über ein spezielles Dialogformat auf vorrangig regionaler Ebene haben wir vielfach berichtet: die Regionale Leitplanung. Nun liegen mit jenen 18 neuen Regionalen Raumordnungsprogrammen, deren Verordnungen mittlerweile auch in Rechtskraft sind, die wesentlichsten rechtswirksamen Ergebnisse dieses Planungs- und Dialogprozesses vor. Zwei weitere Regionale Raumordnungsprogramme werden übrigens noch folgen und somit die landesweite Wirksamkeit komplettieren.



Einen eher lokalen bis teilregionalen Bezug weist ein Dialogformat der besonderen Art auf: Seit nunmehr 20 Jahren bietet das Dialogforum Flughafen Wien eine – auch international gesehen – außergewöhnliche Plattform. Als Verein feiert das Dialogforum Flughafen Wien heuer ein Jubiläum, als Austausch-, Verhandlungs- und Beschlussplattform weitere gemeinsame Erfolge. Bemerkenswert ist, dass das Dialogforum bei allen Herausforderungen, die zu bewältigen waren, nie selbst in den Vordergrund getreten ist. In erster Linie hat man die erzielten Ergebnisse und die gemeinsamen Errungenschaften der Beteiligten sprechen lassen.

Stichwort „gemeinsam“. Natürlich lassen sich die Aufgabenstellungen und Rahmenbedingungen des Dialogforums Flughafen Wien nicht auf einen Dialogprozess der Akteurinnen und Akteure der örtlichen Raumplanung umlegen. Wenn es aber etwas gibt, dass wir hier mitnehmen wollen, dann sind es die Absicht und die gelebte Praxis, gemeinsam zu Ergebnissen zu kommen, die Wirkung zeigen – auch oder vielleicht vornehmlich im Stillen. Denn letztlich haben Gemeindevertretungen, Planungsbeauftragte und Landesdienststellen ein großes gemeinsames Interesse und Ziel: eine zielgerichtete und zukunftsfähige Raumentwicklung, die in effizienten und nachhaltig wirksamen Programmen mit Bürgernähe ihre Umsetzung findet.

Bewährter Kommunikationskanal im neuen Gewand:

DER ORTSPLANER-AUSTAUSCH NACH DER EVALUIERUNG.

Mit dem Jahr 2014 hatte einst der regelmäßige Informationsaustausch zwischen den Ortsplanerinnen und Ortsplanern sowie den NÖ Amtssachverständigen für Raumordnung Einzug gehalten. In der Folge brachten sich auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Rechtsabteilung ein, und für entsprechende Fachinputs wurden auch Kollegen oder Kolleginnen anderer Abteilungen des Landes dazu gebeten. Mit der Pandemie wurde dieses Format ins Netz verlegt und versiegte schließlich kurzzeitig. Nun soll es in aktualisierter Form nicht nur wiederbelebt, sondern auch zu neuen Qualitäten geführt werden. In einer Befragung konnten neben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von RU7 und RU1 auch Ortsplanerinnen und Ortsplaner dazu Wünsche und Anregungen einbringen.

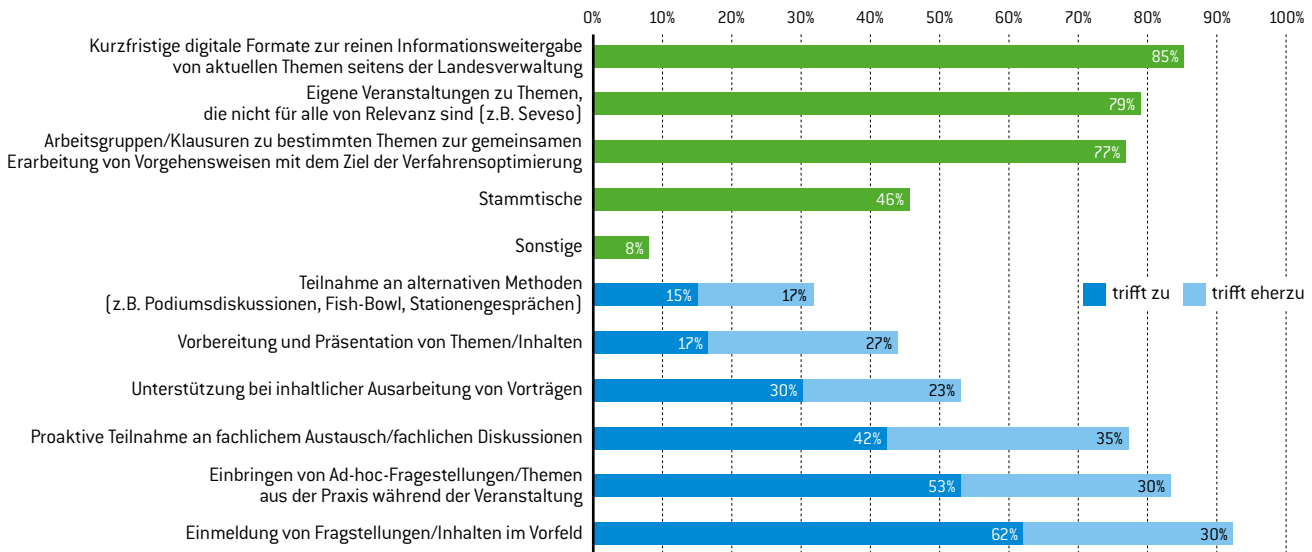
Mit dem Ziel, den Austausch und die Kommunikation unter den Akteurinnen und Akteuren der örtlichen Raumordnung mit evaluierten und neu ausgerichteten Kommunikationskanälen sowie Settings zu verbessern, wurde das bisherige Veranstaltungsformat „Ortsplaneraustausch“ einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Ideen x Austausch = Meinung x Abfrage. Im Rahmen einer Online-Umfrage konnten nicht nur zahlreiche in Niederösterreich tätige Ortsplanerinnen und Ortsplaner, sondern auch die Amtssachverständigen für die Örtliche Raumordnung und die Belegschaft der Rechtsabteilung RU1 Feedback, Anregungen sowie Wünsche einbringen. Im insgesamt fünfwöchigen Umfragezeitraum meldeten sich insgesamt 61 Ortsplaner und Ortsplanerinnen bzw. selbstplanende Städte und Gemeinden sowie aus der Landesverwaltung 100 % der Amtssachverständigen (RU7) und etwas über 50 % der Juristinnen und Juristen (RU1) zu Wort. Nahezu 100%ige Einigkeit herrschte darüber, dass der Ortsplaneraustausch als sinnvolle Veranstaltung beibehalten werden soll.

Dauer x Frequenz = $\frac{1}{2}$ x 2. Hierbei sprechen sich etwas weniger als die Hälfte der Teilnehmenden für ein Intervall von zweimal jährlich aus, gefolgt von rund einem Drittel, das eine einmal jährlich stattfindende Veranstaltung bevorzugen würde. Eine klare Präferenz ist hinsichtlich der Veranstaltungsdauer der einzelnen Termine erkennbar: Rund drei Viertel der Befragten sind der Meinung, dass ein halbtägiges Setting den passenden Zeitrahmen darstellt.

Virtuell x analog = hybrid x präsent. Auch in Bezug auf das zukünftig gewünschte Format zeigt sich eine klare Tendenz: Knapp neun von zehn Befragten haben sich für eine Kombination von Präsenz- und Digitalformat ausgesprochen. Ein hybrides Veranstaltungsformat, das auch eine aktive digitale Teilnahme mittels Chat- oder Videofunktion am Präsenztermin ermöglicht, weist hierbei mit etwas weniger als der Hälfte der Befragten die höchsten Zustimmungswerte vor. Danach folgt – jedoch mit deutlich geringerem Zuspruch von rund einem Viertel

Welche zusätzlichen Veranstaltungen und welche Möglichkeiten des aktiven Mitgestaltens sollte es geben?



der Teilnehmenden – die Präsenzveranstaltung mit Videoaufzeichnung und anschließender online-Bereitstellung.

Organisation x Gestaltung = rechtzeitig x fachlich.

Bei Organisation und Gestaltung des Ortsplaneraustausches wird vor allem folgenden vier Aspekten ein besonders hoher Stellenwert eingeräumt:

- dem fachlichen Austausch bzw. der fachlichen Diskussion als dem wichtigsten Faktor bei der Konzipierung
- der rechtzeitigen Bekanntgabe der Termine mittels Jahresplanung und Save-the-Date-Benachrichtigungen
- der Möglichkeit zur Einmeldung von Frage- und Themenstellungen im Vorfeld
- der Berücksichtigung von ausreichend Zeit für mögliche Ad-hoc-Fragestellungen/Themen aus der Praxis während der Veranstaltung.

Ergänzend dazu werden die rechtzeitige Bekanntgabe der Agenda/Inhalte, die Ausgestaltung als moderierte Veranstaltung mit vorgegebenem Zeitplan, die Vorstellung von Themen/Inhalten durch die Landesverwaltung bzw. Ortsplanungsbüros/selbstplanende Städte/Gemeinden sowie die Berücksichtigung von ausreichend Zeit und Raum für einen informellen Austausch als weitere, eher wichtige Aspekte bei der Konzipierung des Veranstaltungsformats bewertet. Bezüglich der Vortragenden beim Ortsplaneraustausch zeigt sich, dass der Präsentation von Inhalten bzw. Themen durch die Landesverwaltung eine erkennbar höhere Relevanz beigemessen wird.

Proaktiv x konstruktiv = Vorbereitung x Mitgestaltung. 81 % der Befragten ist es wichtig, beim Ortsplaneraustausch aktiv mitzuwirken und sich persönlich einzubringen. Hierbei konzentriert sich das präferierte aktive Mitgestalten

einerseits vor allem auf die Bereitschaft, im Vorfeld der Veranstaltung Fragestellungen und Inhalte einzumelden, sowie andererseits während der Veranstaltung Ad-hoc-Fragestellungen/Themen aus der Praxis einzubringen. Die proaktive Teilnahme am fachlichen Austausch bzw. sich an fachlichen Diskussionen während der Veranstaltung zu beteiligen, können sich insgesamt rund drei Viertel jener Umfrageteilnehmer, die aktiv mitwirken wollen, auch vorstellen bzw. eher vorstellen. Ergänzend dazu, kann sich rund die Hälfte der Befragten, denen das aktive Mitwirken wichtig ist, vorstellen bzw. eher vorstellen, bei der inhaltlichen Ausarbeitung von Vorträgen zu unterstützen.

Aktuell x bedarfsorientiert = online-Info x Präsenzformat.

Drei von fünf Befragten sind der Meinung, dass es neben dem Ortsplaneraustausch noch weitere ergänzende Veranstaltungen geben sollte. Hierbei erachten 85 % der Befragten, die sich zusätzliche Formate wünschen, kurzfristige digitale Formate zur reinen Informationsweitergabe von aktuellen Themen seitens der Landesverwaltung als sinnvoll. Des Weiteren sprechen sich etwas mehr als drei Viertel jener Umfrageteilnehmer, die einen Bedarf für weitere Veranstaltungen sehen, für zusätzliche themenbezogene Veranstaltungen (beispielsweise zu Seveso) sowie für Arbeitsgruppen bzw. Klausuren zu bestimmten Themen zwecks gemeinsamer Erarbeitung von Vorgehensweisen mit dem Ziel der Verfahrensoptimierung aus.

Die repräsentativen Umfrageergebnisse stellen die Grundlage sowohl für die Weiterentwicklung der bestehenden Formate, als auch für die Neuetablierung von zusätzlichen bzw. neuen Kommunikationskanälen dar. Das bisherige Veranstaltungsformat „Ortsplaneraustausch“ wird dementsprechend neu ausgerichtet, adjustiert und zeitnah fortgeführt. ■

Einzigartig – demokratisch – konstruktiv – wirksam:

DAS DIALOGFORUM FLUGHAFEN WIEN.

Der gemeinnützige Verein Dialogforum Flughafen Wien beschäftigt sich seit 20 Jahren mit aktuellen Entwicklungen im Flugverkehr und den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Flughafenregion, ihre Bevölkerung sowie auf die Umwelt. Mit diesen zwei Jahrzehnten an Erfahrung ist das Dialogforum das einzige Gremium europaweit, in dem erfolgreich alle Interessen zum Thema Flugverkehr an einem Tisch diskutiert und gemeinsam tragfähige Lösungen für alle Betroffenen gefunden werden. Der Schlüssel zum Erfolg liegt dabei im Interessenausgleich, denn Entlastungen auf der einen Seite führen häufig zu Belastungen auf der anderen Seite.

Alle bestehenden Maßnahmen, um Belastungen durch Flugverkehr so gering wie möglich zu halten, wurden von den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Anrainergemeinden, von den Bürgerinitiativen der ARGE gegen Fluglärm sowie von den Vertreterinnen und Vertretern der Länder Wien, Niederösterreich und Burgenland im konstruktiven Verhandlungsprozess mit der Flugverkehrswirtschaft erarbeitet.

Gemeinsame Plattform: lösungsorientierter Dialog.

2005 aus dem größten Mediationsverfahren Europas hervorgegangen, entwickelt und realisiert das Dialogforum weiterhin zahlreiche Entlastungsmaßnahmen zum Flugverkehrsgeschehen am Standort Flughafen Wien. Die Mitglieder vertreten die Region um den Flughafen Wien, die rund 130 Gemeinden aus den Bundesländern Wien, Niederösterreich sowie Burgenland umfasst und Lebensraum für mehr als zwei Millionen Menschen ist. In fairen Verhandlungen werden im Konsens wirksame Maßnahmen gegen die Lärmbelastungen vereinbart und umgesetzt. Das Dialogforum ist als Konfliktbehandlungsplattform entstanden und steht allen Personen sowie Institutionen offen, die auf freiwilliger Basis bereit sind, für die Flugverkehrsbelastung gemeinsam Lösungen zu

suchen. Die allparteiliche Prozessleitung unterstützt die Mitglieder bei allen Vorbereitungen zur Dokumentation ihrer Interessen, aber auch bei der Beschaffung der erforderlichen Unterlagen.

Gemeinsames Ziel: kontinuierliche Verbesserungen.

Die Mitglieder im Dialogforum beschäftigen sich mit Lärmschutzmaßnahmen im aktuellen Zwei-Pisten-System, und zwar mit dem Ziel, die Belastung so gering wie möglich zu halten. Ob eine dritte Piste gebaut wird, ist eine Entscheidung der Flughafen Wien AG, die nach aktuellen Aussagen im Jahr 2026 gefällt werden soll. Im Dialogforum wird kontinuierlich und erfolgreich an weiteren Verbesserungen gearbeitet, die zur Verringerung der Fluglärmbelastung für die betroffenen Anrainerinnen und Anrainer der Flughafenregion beitragen. Damit ist das Dialogforum nach wie vor die einzige basisdemokratische Diskussionsplattform zwischen Zivilgesellschaft und Flugverkehrswirtschaft, die konkrete Ergebnisse vorzuweisen hat und bis heute Erfolge publizieren kann.

Gemeinsamer Meilenstein: wirksames Lärmschutzprogramm.

Im Jahr 2024 wurde ein wesentlicher

Mehr Information zum Dialogforum Flughafen finden sich auf www.dialogforum.at.

Das Dialogforum wurde von der Flughafen Wien AG, den Austrian Airlines, der Austro Control, der Arbeitsgemeinschaft von Siedlervereinen und Bürgerinitiativen um den Flughafen Wien („ARGE gegen Fluglärm“), den Ländern Wien, Niederösterreich und Burgenland sowie von den zehn Anrainergemeinden des Flughafen Wien als Diskussions- und Verhandlungsplattform für die gesamte Flugverkehrsthematik gegründet.

Neben den NÖ-Anrainergemeinden Enzersdorf an der Fischa, Fischamend, Groß-Enzersdorf, Himberg, Klein-Neusiedl Rauchenwarth, Schwadorf, Schwechat und Zwölfaxing sind viele weitere Gemeinden im Dialogforum vertreten.

Meilenstein erzielt, indem für die Region ein neues Lärmschutzprogramm beschlossen wurde: Bis zu 24 Mio. Euro stellt die Flughafen Wien AG innerhalb der nächsten acht Jahre für Schallschutzmaßnahmen für Anrainerinnen und Anrainer in den Gemeinden rund um den Airport Wien bereit. Je nach Lärmbelastung und -zone sind damit Förderungen von bis zu 800 Euro pro Quadratmeter Fensterfläche möglich. Die Antragstellung ist seit Jänner möglich, Interessierte finden alle Informationen auf der Website www.laermschutzprogramm.at.

Das neue Lärmschutzprogramm gilt von 2025 bis 2032 und folgt damit auf bisherige Schallschutzförderprogramme des Flughafens. Der Airport schützt damit weitreichend stark vom Fluglärm betroffene Gebiete, und zwar in den Norden bis Aderklaa, im Osten bis Parndorf, im Süden bis Purbach und im Westen bis Himberg. Das Lärmschutzprogramm richtet sich dabei an Haushalte, die in den definierten Tag- und Nachtfluglärmmzonen mit einem Dauerschallpegel von 54 dB(A) am Tag bzw. 45 dB(A) in der Nacht liegen. Mit technischen Maßnahmen wie dem Austausch von Fenstern, der Verbesserung der Dichtheit von Türen oder dem Einbau von Schalldämmlüftern wird eine deutliche Lärmmentlastung erreicht.

Gemeinsamer Erfolg: spürbarer Mehrwert. Das Dialogforum erreicht mit diesem Lärmschutzprogramm erneut einen Mehrwert für die betroffene Bevölkerung. Während gesetzliche Vorschriften in Österreich erst ab einem nächtlichen Dauerschallpegel von 55 dB(A) Maßnahmen vorsehen, setzt der Flughafen Wien bereits ab 45 dB(A) in der Nacht bzw. 54 dB(A) am Tag an. Zudem berücksichtigt das Programm die sechs verkehrsreichsten Monate, wodurch verkehrsarme Zeiten aus der Berechnung herausgenommen werden. Damit profitieren

deutlich mehr Menschen vom Lärmschutz des Flughafens als gesetzlich gefordert, wobei die festgelegten Grenzwerte auch strenger als die Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation (WHO) sind.

Gemeinsame Bedeutung: internationales Vorzeigeprojekt. Die Mitglieder im Dialogforum sind bestrebt, den intensiven, aber konstruktiven Diskurs fortzusetzen und auf Basis breiter Partizipation im Konsens weitere Maßnahmen für die betroffene Bevölkerung zu erreichen. Dafür stehen die Mitglieder des Dialogforums auch im laufenden Informationsaustausch mit zahlreichen europäischen Flughafenregionen. Von Vertreterinnen bzw. Vertretern aus London (Heathrow) und Amsterdam wurde das Dialogforum mehrfach als alternativlos und vorbildhaft bezeichnet, sodass sich das Dialogforum als Vorzeigeprojekt für Lärmschutz auch auf internationaler Ebene bewährt.

Tagfluglärmmzonen

LSP_Zone

■ TAG-Fluglärmmzone 1: 54–57dB(A)

■ TAG-Fluglärmmzone 2: >57dB(A)

Nachtfluglärmmzonen

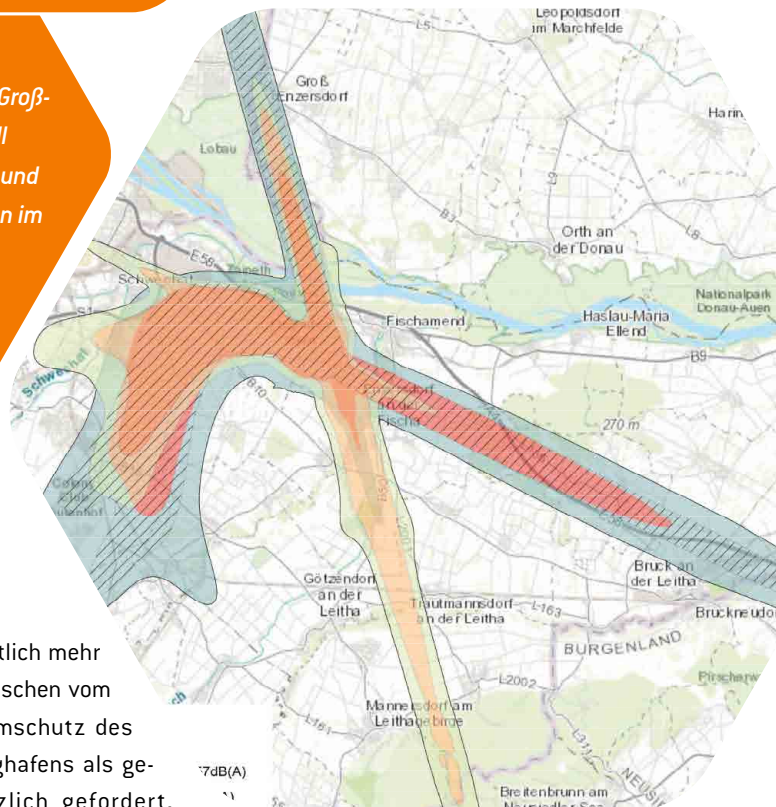
LSP_Zone

■ NACHT-Fluglärmmzone 1: 45–50dB(A)

■ NACHT-Fluglärmmzone 2: >50dB(A)

LSP_Zone

■ Fläche NAT > 68dB = 6



Vorhang auf für Praxisbeispiele:

DER „NIKK“ IN DER PROJEKTPLANUNG.

Der in Niederösterreich entwickelte Infrastrukturkostenkalkulator (NIKK¹) arbeitet vorausschauend, bewusstseinsbildend, objektiv sowie transparent und hat sich damit als praxistaugliches Instrument in der örtlichen Raumplanung etabliert.

In den vorangegangenen Raumdialog-Ausgaben wurde gezeigt, wie der NIKK in der örtlichen Entwicklungsplanung (3/2024) sowie auf der Ebene des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (4/2024) eingesetzt werden kann. Doch auch bei Detailfragen in der Projektplanung kann der NIKK Unterstützung bieten, wie der folgende Anwendungsfall² verdeutlicht.

Praxisbeispiel Projektebene: Korneuburg. Auf dem Gelände der ehemaligen Schiffswerft in Korneuburg ist ein neuer Stadtteil geplant, der neben Angeboten für Bildung, Kultur und Gastronomie auch Wohnraum für 1 500 Bewohnerinnen und Bewohner schaffen soll. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wird dieses Projekt in der Form zwar nicht umgesetzt, es veranschaulicht aber hervorragend, welche Spezialfragen mit dem NIKK beantwortet werden können.

Berechnung sozialer Infrastruktur: Bedarf an Kindergarten- und Volksschulgruppen. Basierend auf dem Planungsstand aus dem Jahr 2022, erfolgt die Abschätzung des Bedarfs an Kindergartengruppen und Volksschulklassen sowie der damit in Verbindung stehenden sozialen Infrastrukturkosten, die durch das Stadtentwicklungsgebiet entstehen würden. Die Erkenntnisse können die Basis weiterer

Planungen sein, etwa für die Suche nach einem Schulstandort mit entsprechender Dimensionierung oder die Beteiligung von Bauträgern an den Errichtungskosten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.

Abbildung 1: **Entwicklungsgebiet „Alte Werft“ Korneuburg**



1) entwickelt als „Niederösterreichischer InfrastrukturKostenKalkulator“

2) Das Praxisbeispiel ist folgender Diplomarbeit zum Einsatz des NIKK in der örtlichen Raumplanung entnommen: Obmann, Ramon (2023): Der Niederösterreichische Infrastrukturkostenkalkulator (NIKK) und seine Einsatzmöglichkeiten in der örtlichen Raumordnung als ein Instrument zur Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, S. 119 ff. Diplomarbeit inkl. Präsentation, TU Wien; PDF: www.themenboerse.at/themenmarktplatz/details/TB0187/

Abbildung 2: NIKK Eingabewerte: „Alte Werft“ Korneuburg

Kennwerte	Alte Werft	NIKK-Standardwert	Anmerkung
GESAMTFLÄCHEN			
Bruttobauland (in m²)	154 170	---	Für die Fragestellung nur als Basis für die Abbildbarkeit der BGF über das Nettobauland relevant
Öffentliche Verkehrsflächen (in m²)	12 976	---	
Öffentliche Grünflächen (in m²)	4 000	---	
Nettobauland (in m²)	137 194	---	
BEBAUUNGSSTRUKTUR			
Bebauungstyp	Mehrfamilienhaus	---	Relevanz für die Besiedlungskennwerte
Bauklasse	IV	---	Ergibt sich aus der Wahl der Geschoßanzahl
Anteil Nettobauland (in %)	100	---	Theoretischer Wert (ohne direkte Relevanz für die Fragestellung)
Bebaute Fläche (in m²)	23 750	---	Theoretischer Wert; Division der BGF mit der Geschoßanzahl
Geschoßanzahl	4	---	Durchschnittswert der Gebäudehöhen lt. Projektbeschreibung
Bruttogeschoßfläche (in m²)	95.000	---	Gesamt-BGF lt. Projektbeschreibung
BESIEDLUNG			
Besiedlungsgrad (in % nach 20 Jahren)	98,5	97	Für den Bebauungstyp Mehrfamilienhaus
Umzug innerhalb der Gemeinde (in %)	30	60	
Haushaltsgröße Beginn (in Einwohner pro Wohneinheit im Startjahr)	2,2	1,8	
Haushaltsgröße Ende (in Einwohner pro Wohneinheit nach 20 Jahren)	1,9	1,76	
Flächenbedarf Wohnen (in m² BGF/WE)	100	80	

Abbildung 3: Abschätzung der Kindergartengruppen für das Areal der „Alten Werft“

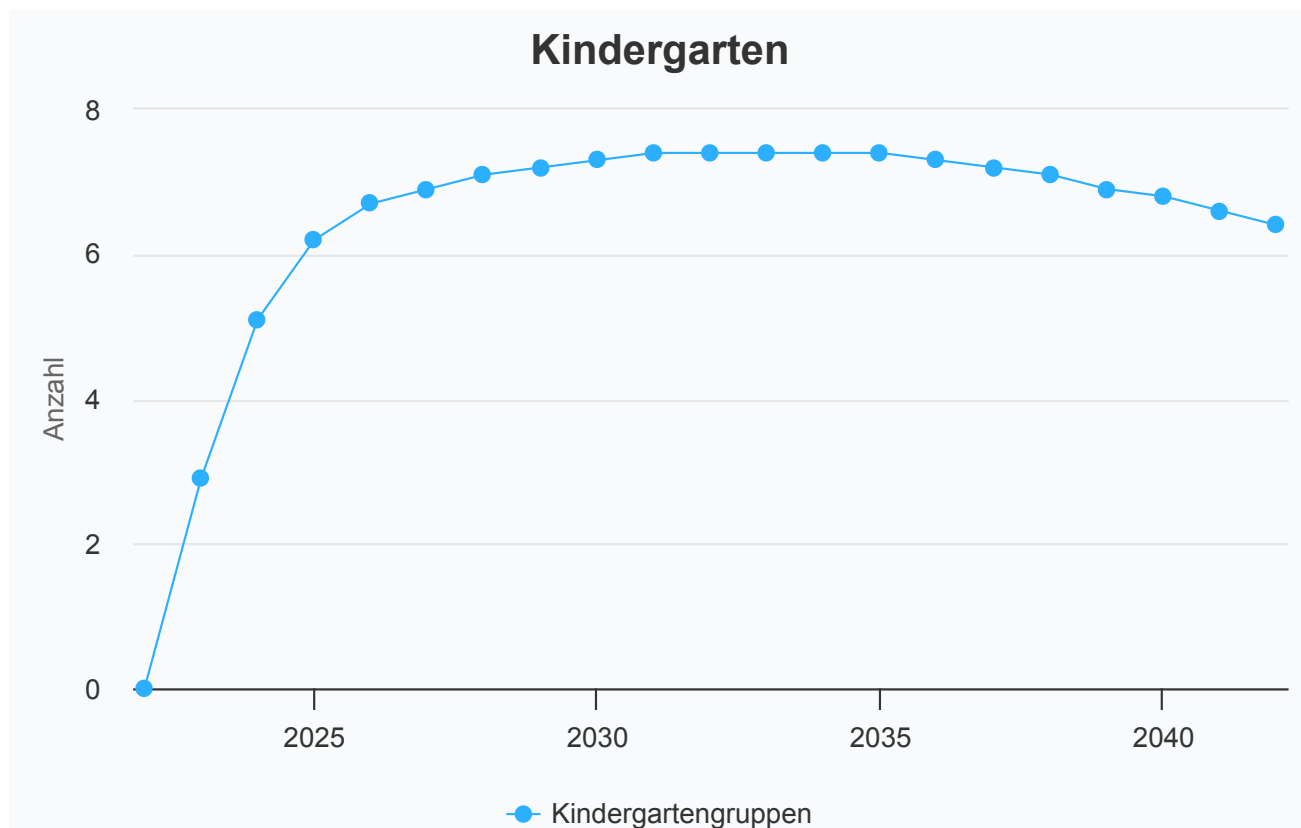


Abbildung 4: Abschätzung der Volksschulklassen für das Areal der „Alten Werft“

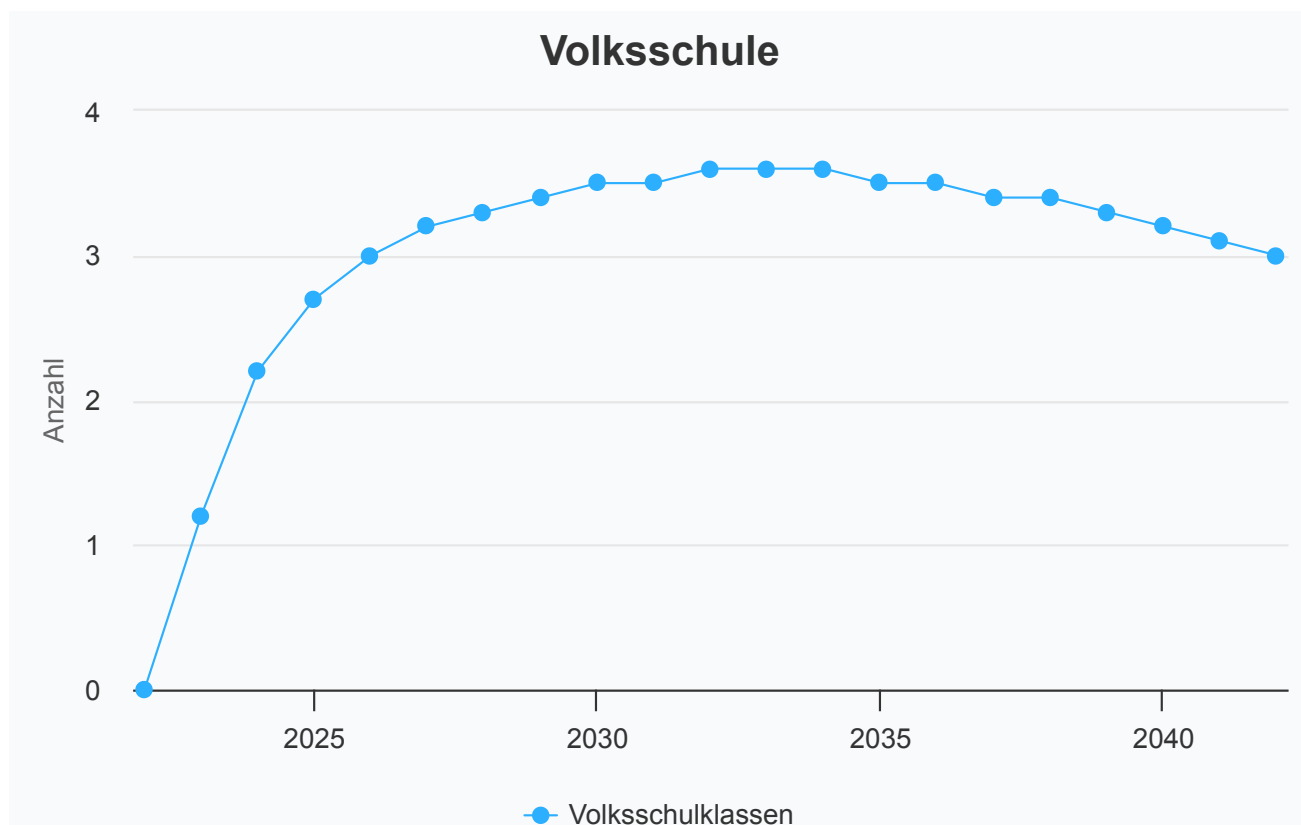
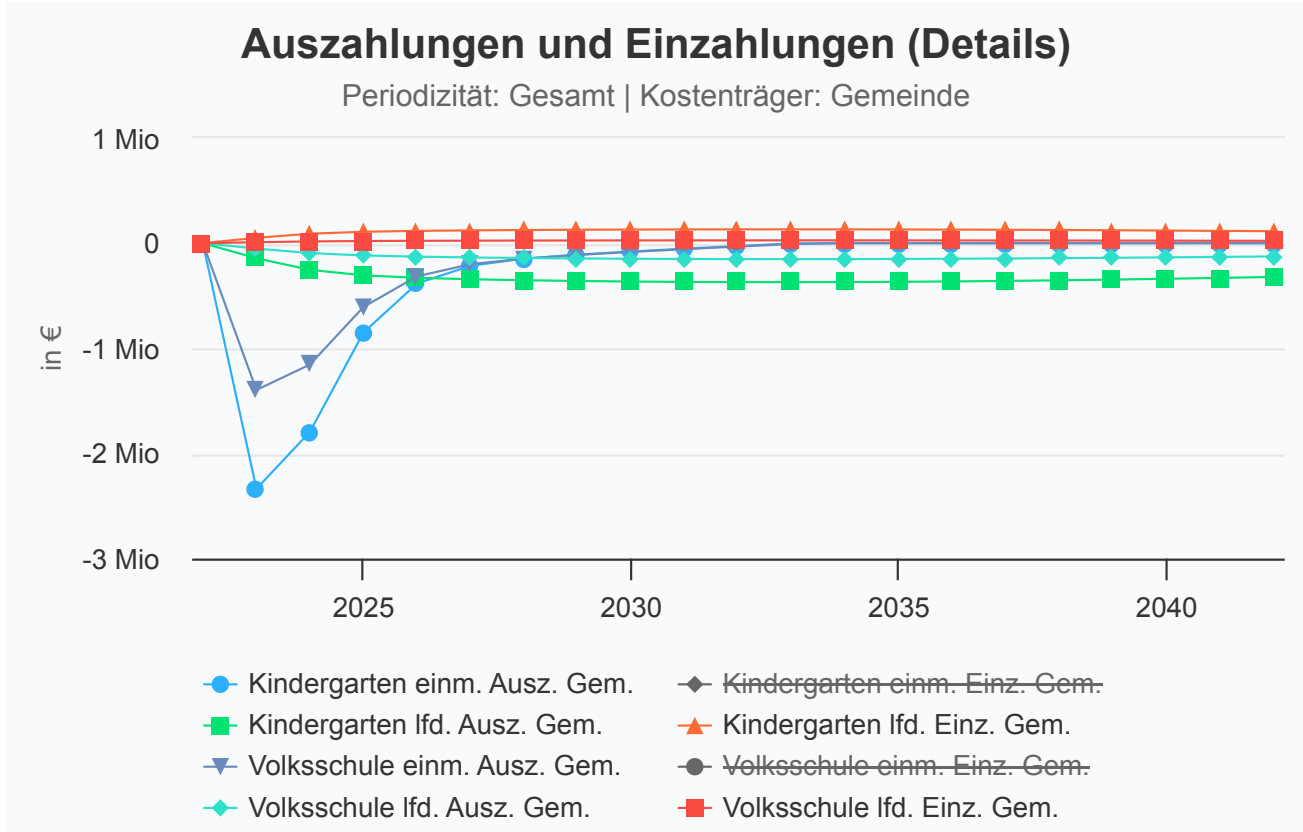


Abbildung 5: **Abschätzung von Einzahlungen und Auszahlungen für soziale Infrastruktur (Kindergarten, Volksschule)**



Bei dieser speziellen Fragestellung ist bei der NIKK-Eingabe besonderes Augenmerk auf die Wahl der bevölkerungsbezogenen Kennwerte zu legen. Somit werden nur einige wenige projektbezogene Kennzahlen wie die Bruttogeschossfläche und die durchschnittliche Wohnungsgröße benötigt.

Durch die Anpassung der besiedlungsrelevanten NIKK-Standardwerte an Erfahrungswerte kann das Modell so feinkalibriert werden, dass es die konkrete Projektsituation und die räumliche Lagebeziehung zu Wien besser als das Standardmodell abbildet.

Fazit nach der Anwendung des NIKK.

Bei der Abschätzung des Bedarfs an Kindergartengruppen und Volksschulklassen wird auf die NIKK-Standardwerte zur durchschnittlichen Gruppen- bzw. Klassengröße³ zurückgegriffen. Wie aus Abbildung 3 und Abbildung 4 ersichtlich

wird, ergibt sich daraus ein **Bedarf von 7,4 Kindergartengruppen und 3,6 Volksschulklassen**.

Für die **Errichtung** einer solchen Anzahl an Kindergartengruppen und Volksschulklassen fallen investive Kosten in Höhe von geschätzten **10,1 Mio.€⁴** an, **davon ca. 6 Mio.€ für den Kindergarten und ca. 4,1 Mio.€ für die Volksschule**. Abbildung 5 zeigt im Überblick die laufenden Ein- und Auszahlungen über den 20-jährigen Betrachtungszeitraum. Für **Betrieb und Erhaltung** werden in Summe **laufende Kosten in Höhe von 9,4 Mio.€** sowie **laufende Einzahlungen in Höhe von 2,9 Mio.€** abgeschätzt.

Es ist anzumerken, dass bei der Abschätzung nur das neu zu entwickelnde Areal der alten Werft betrachtet wurde. Ein weiterer Planungsschritt ist die Abfrage bestehender Kapazitäten in der Stadtgemeinde sowie die Einbettung der Ergebnisse in das Angebotsumfeld.

³) Die NIKK-Standardwerte weisen 12 Kinder pro Kinderkrippengruppe, 18 Kinder pro Kindergartengruppe und 25 Kinder pro Volksschulklasse aus.

⁴) Die geschätzten Kosten enthalten keine Förderungen, diese können im NIKK gesondert berücksichtigt werden.

Bodenschutz von A bis Z:

DAS ABC DES BODENSPARENS.

Wie weitreichend das Thema Bodenschutz nicht nur jede bzw. jeden von uns betrifft, sondern vor allem auch unterschiedlichste Fachbereiche und Aspekte beschäftigt bzw. umspannt, zeigt der Versuch eines „ABC des Bodensparens“. Im ersten Teil dieser Beispielsammlung haben wir in der Ausgabe 4/24 die Buchstaben A bis M betrachtet und zentrale Begriffe rund um flächensparende Raumplanung vorgestellt. Nun setzen wir diese Reise fort und widmen uns mit den Buchstaben N bis Z weiteren wichtigen Instrumenten,

Begriffen und Konzepten, die den vielseitigen Beitrag der Raumordnung zu einem maßvollen Umgang mit der Ressource Boden erkennen lassen.

N wie NIKK. Der Niederösterreichische InfrastrukturKostenKalkulator (NIKK) ist ein Tool, das die Wirkung – Experten sprechen von Aus- und Einzahlungen – von Siedlungsentwicklungen berechnen kann. Es wird kostenlos zur Verfügung gestellt und enthält alle für die Berechnung relevanten Daten. Mit dem NIKK können sowohl unterschiedliche Bebauungsvarianten am gleichen Standort, als auch unterschiedliche Standorte untereinander verglichen werden. Die einfache Variantenerstellung ermöglicht eine differenzierte Betrachtung und bildet eine fundierte Entscheidungsbasis.

P wie Planungsrichtlinien. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Raumordnung wurden 21 sogenannte Planungsrichtlinien in das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz integriert. Im Rahmen eines Umwidmungsverfahrens erfolgt eine Prüfung auf mögliche Widersprüche zu diesen Leitlinien. Inhaltlich erstrecken sie sich von der Priorisierung der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung über den Nachweis eines tatsächlichen Baulandbedarfs bis hin zur Bewertung potentieller Verkehrsauswirkungen.

O wie ÖV (ÖV)-Güteklassen. Im Zuge von Siedlungserweiterungen soll der Fokus auf Bereiche gelegt werden, die gut durch den Öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen sind. Für die Beurteilung dieser Voraussetzung werden ÖV-Güteklassen herangezogen. Es handelt sich dabei um österreichweite Daten, die für eine bessere Einschätzung der öffentlichen Erreichbarkeit sorgen.

T wie technische Widmungsvoraussetzungen. Soll eine Umwidmung von Grundstücken erfolgen, so müssen zunächst die grundlegenden technischen Voraussetzungen der jeweiligen Widmungsart erfüllt sein. Dazu gehören etwa eine ausreichende Tragfähigkeit des Untergrunds sowie der Schutz vor Naturgefahren wie Hochwasser, Steinschlag oder Rutschungen. Auch die Lage in Feucht- oder Schattenbereichen sowie Anbindungsmöglichkeiten an die Wasser- und Abwasserversorgung können eine Rolle spielen.



Q wie Querschnittsma-

terie. Raumordnung ist keine eigenständige Verwaltungsmaterie für sich. Sie besteht aus mehreren Materien auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene, die alle Planungsaufgaben verfolgen. Der „Querschnitt“ all dieser Materien trägt zu einer funktionierenden Raumordnung bei. Der Verfassungsgerichtshof hat dies in einer Entscheidung 1954 festgehalten. Auch andere Materien spielen somit eine wesentliche Rolle beim Ausmaß der Flächeninanspruchnahme und des Bodenschutzes.*

R wie Regionale Raum-

ordnungsprogramme. Regionale Raumordnungsprogramme sind eine Grundlage für die weitere räumliche Entwicklung Niederösterreichs. Sie konkretisieren die Ziele des Landes für die einzelnen Landesteile und sind für Gemeinden rechtsverbindlich. Außerdem legen sie die in den Zuständigkeitsbereich des Landes fallenden Maßnahmen fest. Planungen auf örtlicher Ebene dürfen diesen Festlegungen auf überörtlicher Ebene nicht widersprechen. 2025 wurden bzw. werden Regionale Raumordnungsprogramme erstmals flächendeckend für ganz Niederösterreich verordnet. Die insgesamt 20 Raumordnungsprogramme basieren auf landesweit durchgeführten Prozessen der Regionalen Leitplanung.

S

wie Strategi-

sche Umwelt-
prüfung (SUP).
Durch die SUP soll eine Auseinandersetzung mit möglichen erheblichen Umweltwirkungen schon am Beginn von Planungsprozessen erfolgen. Sie wird aufgrund einer EU-Richtlinie (2001/42/EG) umgesetzt und beinhaltet die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Dabei sind auch Alternativen zu prüfen, Konsultationen durchzuführen und die Untersuchungen im Umweltbericht zu dokumentieren.

V wie Vertragsraum-

ordnung. Die Vertragsraumordnung ist eine von mehreren Umsetzungsmöglichkeiten für die in Niederösterreich inzwischen verpflichtende Baulandmobilisierung. Mittels Raumordnungsverträgen können Fristen für eine Bebauung neu gewidmeter Grundstücke und Konsequenzen bei Nichteinhaltung festgehalten werden. So trägt die Vertragsraumordnung dazu bei, ein Anwachsen nicht nutzbarer Baulandreserven zu unterbinden.

U wie Unters-

uchungsrahmen. In der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und die Untersuchungsmethoden für voraussichtlich erhebliche Auswirkungen einer Planung festgelegt. So entsteht der Untersuchungsrahmen der SUP. Die Ergebnisse dieser Prüfung dienen als Entscheidungsvorbereitung für weitere Schritte.

W wie Widmungsver- und

-gebote. Das NÖ Raumordnungsgesetz nennt explizit, in welchen Fällen Widmungen verboten sind. Beispielsweise gilt ein Verbot für Bauland bei Flächen, die rutsch-, bruch-, steinschlag-, wildbach- oder lawinengefährdet sind. Andererseits gibt es auch Flächen, für die eine bestimmte Widmung verpflichtend ist: Unbebaute, zusammenhängende Bereiche entlang von Fließgewässern, die im HQ30-Hochwasserfall überflutet werden oder als rote Zone in Gefahrenzonenplanungen ausgewiesen sind, müssen als Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche gewidmet werden. In diesem Fall spricht man von einem Widmungsgebot.



Foto: Manuel Zrost / shutterstock.com

Z wie Zentrumszone. Zentrumszonen tragen zu einer koordinierten Ansiedlung des Einzelhandels an den raumordnungsfachlich sinnvollsten Standorten – vorrangig in Zentrumslagen – bei. Dazu sieht das NÖ Raumordnungsgesetz außerhalb der Zentrumszonen Beschränkungen für Verkaufsflächen für zentrumsrelevante Waren vor. Innerhalb der Zonen können diese Begrenzungen durch entsprechende Widmungen aufgehoben werden. Als Richtwert gelten bestehende zusammenhängende Siedlungseinheiten mit mindestens 1800 Einwohnern. Der Leitfaden zur Abgrenzung von Zentrumszonen* gibt nähere Einblicke – er feiert heuer sein 20jähriges Jubiläum.

XY wie XY ungelöst (und gelöst).

Aktenzeichen XY ungelöst kennt man als Fernsehreihe seit Ende der 1960iger Jahre. Komplexe Kriminalfälle wurden von ZDF, ORF und SRF gemeinsam aufgezeigt und zum Teil grenzübergreifend gelöst. Auch bei der Auseinandersetzung mit Flächeninanspruchnahmen und Versiegelung handelt es sich um eine komplexe Materie (ohne kriminellen Hintergrund), nicht zuletzt aufgrund der Datenlage. Um seriöse und vergleichbare Daten zu erhalten, bedarf es auch hier der Zusammenarbeit unterschiedlicher Ebenen sowie aller Bundesländer. Eine entsprechende Lösung konnte zuletzt auf Ebene der Österreichischen Raumordnungskonferenz durch die Entwicklung des „ÖROK-Monitoring von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung“ erreicht werden (www.oerok.gv.at/monitoring-flaecheninanspruchnahme). Das Forschungsprojekt Soil Walks der TU Wien veranschaulicht die Ergebnisse nun in moderner Form.

(https://secure.umweltbundesamt.at/powerbi-embed/start?reportName=soilwalks_oeffentlich&settings.navContentPaneEnabled=false)

**A BIS M
FINDEN SIE IN
DER AUSGABE
4/2024**

*) siehe: www.raumordnung-noe.at/infostand/oertliche-raumordnung/diverse-leitfaeden/leitfaden-zur-abgrenzung-von-zentrumszonen

Digitaler Zwilling¹ hilft Gemeinden:

LEERFLÄCHEN AUF KNOPFDRUCK SICHTBAR MACHEN.

Insgesamt 22 Mostviertler Gemeinden aus drei Kleinregionen haben ein richtungsweisendes Projekt zur Erhebung von Leerständen und Brachflächen angestoßen: Sie beschäftigen sich mit einer innovativen digitalen Lösung zur Erfassung und Analyse von Leerständen und Baulandüberhängen. In den Kleinregionen Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland ist die Software bereits auf den Gemeindeämtern im Einsatz, die Kleinregion Ybbstal arbeitet heuer daran. Das vom Fonds für Kleinregionen des Landes Niederösterreich geförderte Projekt hat somit die Basis für eine nachhaltige und datenbasierte Flächenpolitik in der Region geschaffen.



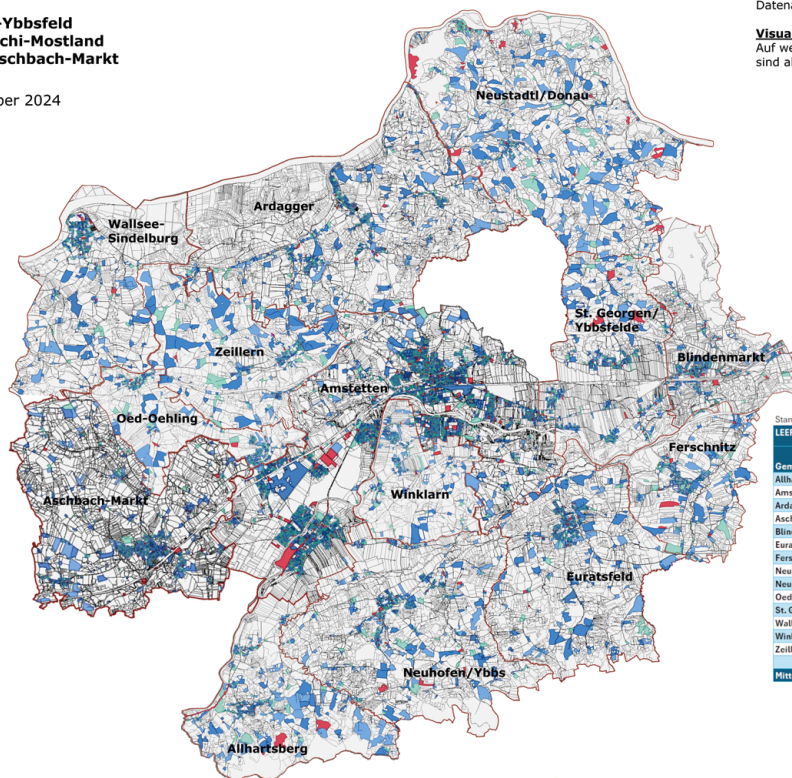
Foto: DORN

¹) Ein digitaler Zwilling ist eine digitale Repräsentanz eines materiellen oder immateriellen Objekts aus der realen Welt in der digitalen Welt. Digitale Zwillinge ermöglichen einen übergreifenden Datenaustausch. Sie bestehen aus Modellen des repräsentierten Objekts und können daneben Simulationen, Algorithmen und Services enthalten, die Eigenschaften oder Verhalten des repräsentierten Objekts beschreiben, beeinflussen oder Dienste darüber anbieten. [Quelle: wikipedia]

Wohnnutzung: Leerstehende Wohneinheiten

Kleinregion Donau-Ybbsfeld
Kleinregion Ostarrichi-Mostland
mit Allhartsberg, Aschbach-Markt

Stand: Mitte September 2024



Projekt:
Digitaler Zwilling Phase 1: Leerstands- und Brachflächenanalyse.
Datenanalyse und räumliche Verschneidung mit Registerdaten.

Visualisierte Fragestellung:
Auf welchen Grundstücken mit Wohnnutzung (AGWR-Punkt)
sind aktuell keine Personen gemeldet?

Wohnsitze je Grundstück:

- 0
- 1-2
- 3-5
- 6-10
- >10

Stand: Mitte September 2024

LEERSTAND = Nutzungseinheiten ohne gemeldete Personen			
Gemeinde	Nutzungseinheiten gesamt	Nutzungseinheiten leer	Leerstand (%)
Allhartsberg	1006	154	15%
Amstetten	14613	3270	22%
Ardagger	1676	316	19%
Aschbach-Markt	1800	325	18%
Blindenmarkt	1496	285	19%
Euratsfeld	1194	221	19%
Ferschnitz	824	96	12%
Neuhofen/Ybbs	1279	180	14%
Neustadt/Donau	963	181	19%
Oed-Oehling	1074	200	19%
St. Georgen/Ybbsfelde	1362	253	19%
Wallsee-Sindelburg	1038	206	20%
Winklarn	921	162	18%
Zeillern	848	117	14%
Mittelwert			17%

Verschiedene Daten, die in den Gemeinden vorliegen, werden mithilfe künstlicher Intelligenz in einem leicht handhabbaren Tool verknüpft. Das Ergebnis ist eine zweidimensionale Darstellung der Gemeinde im Systembrowser, in der die relevanten Flächen markiert sind. Alle Daten bleiben vollständig bei der Gemeinde und gehen nicht nach außen. Die Software wurde von der Firma GISquadrat entwickelt.

Tagesaktuelle Darstellung. Das Hauptziel des Projekts besteht darin, Informationen über den Leerstand auf Knopfdruck verfügbar zu machen. Dabei kann die jeweilige Gemeinde tagesaktuell abrufen, welche Baugründe unbebaut sind und welche Gebäude leer stehen. Auch zeitliche Entwicklungen lassen sich darstellen. Durch die innovative Software ist das mühsame händische Erheben der Leerstände nicht mehr nötig, und die Daten sind stets aktuell.

Einfache Handhabung mit Überblick. Die Handhabung des Tools hat sich als einfach und praktikabel erwiesen. Mithilfe verschiedener Filterfunktionen können spezifische Abfragen erstellt und Leerstände leicht identifiziert werden. Damit haben die Gemeinden nicht nur einen genauen Überblick über die Leerstände, sondern auch wertvolle Daten für zukünftige Planungen.



Relevante Kennzahlen. In den Kleinregionen Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland liegen bereits Kennzahlen zum Baulandüberhang und Leerstand vor. Die Region weist einen Baulandüberhang von 17 % auf, was deutlich unter dem Durchschnitt von 22 % im Bundesland Niederösterreich liegt. Auch die Leerstandsquote von 17 % (beide: Stand September 2024) zeigt die Relevanz des Themas für die regionalen Planungen.

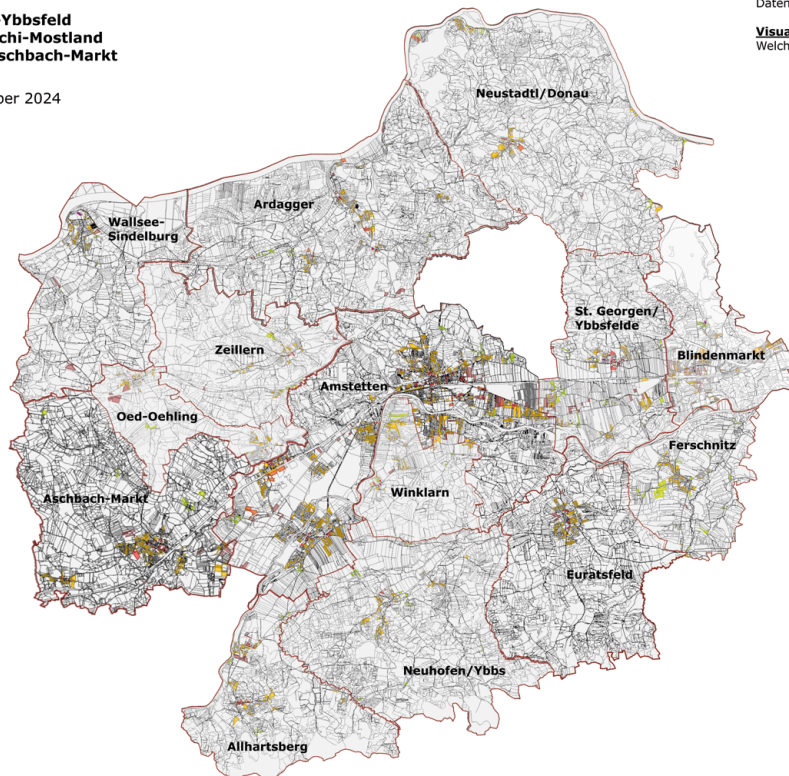
Überregionaler Austausch. Austausch ist im Projekt besonders wichtig – nicht nur untereinander, sondern auch mit anderen Institutionen in der Region und in ganz Niederösterreich, denn so profitiert man von den Erfahrungen anderer. Beispielsweise präsentierte die LEADER-Region Eisenstraße ihre langjährigen Erfahrungen und Strategien zur Reaktivierung von Leerständen in ihrer Region. Und dieser Input diene als wertvolle Inspiration für die Projektgemeinden, die nun zusätzliche Ansätze zur aktiven Nutzung ungenutzter Flächen entwickeln wollen.

Kontinuierliche Erhebung. Eine der wichtigsten Vereinbarungen des bereits abgeschlossenen Projekts in den Kleinregionen Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland ist die Entscheidung der Gemeinden, auch nach dem offiziellen

Brachflächenanalyse: Unbebaute Grundstücke im Bauland

Kleinregion Donau-Ybbsfeld
Kleinregion Ostarrichi-Mostland
mit Allhartsberg, Aschbach-Markt

Stand: Mitte September 2024



Projekt:
Digitaler Zwilling Phase 1: Leerstands- und Brachflächenanalyse.
Datenanalyse und räumliche Verschneidung mit Registerdaten.

Visualisierte Fragestellung:
Welche Grundstücke im gekennzeichneten Bauland liegen brach?

Widmungskategorien:

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Betriebsgebiet
- Bauland-Industriegebiet
- Bauland-Kerngebiet
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur

Stand: Mitte September 2024

BAULANDÜBERHANG = gewidmetes, nicht bebautes Bauland

Gemeinde	Baulandüberhang gesamt (%)
Allhartsberg	20,47
Amstetten	6,5
Ardagger	13,64
Aschbach-Markt	21,91
Blindenmarkt	28,55
Euratsfeld	20,18
Ferschnitz	16,4
Neuhofen/Ybbs	12,42
Neustadt/Donau	27,8
Oed-Oehling	18,71
St. Georgen/Ybbsfelde	16,39
Wallsee-Sindelburg	9,01
Winklarn	15,72
Zeillern	14,18
Mittelwert	17,28

Baulandüberhang Bezirk Amstetten*	24,02
Baulandüberhang NÖ*	22,03
Baulandüberhang Ö*	21,00

*Quelle: ÖROK - Monitoring Flächeninanspruchnahme,
Bearbeitung: Umweltbundesamt, Daten Stand 2022.
Erstellung Dez. 2023



Projektende weiterhin jährlich die Zahlen zu Baulandüberhang und Leerstandsquote zu erheben. Diese regelmäßige Erhebung soll nicht nur dem Austausch zwischen den Gemeinden, sondern auch als Benchmark zur Messung der regionalen Fortschritte im Umgang mit Leerständen dienen.

Nachhaltige Weichenstellungen. Die Projekte legen den Grundstein für eine langfristige Zusammenarbeit sowie für einen kontinuierlichen Austausch der Gemeinden zu den Themen Leerstand und Flächennutzung. Die Verantwortlichen in der Gemeinde werden für diese Themen sensibilisiert, und Potentiale, die im Leerstand stecken, können besser ausgeschöpft werden. Die Gemeinden bekommen damit eine gute Grundlage, um die Bodeninanspruchnahme zu reduzieren und Ressourcen zu schonen.

Vorreiterregion in ganz Österreich. Die Möglichkeit, leerstehende Gebäude sowie Flächen sichtbar zu machen und gezielt zu revitalisieren, bietet also große Chancen für die Region und wird auch in den kommenden Jahren einen wichtigen Beitrag

zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme leisten. Außerdem positioniert sich die Region als Vorreiterin in der digitalen Erhebung von Leerständen und Leerflächen in ganz Österreich.

● Kooperationspartner:

- Kleinregion Donau-Ybbsfeld: Ardagger, Blindenmarkt, Ferschnitz, Neustadt/Donau, St. Georgen/Ybbsfelde
- Kleinregion Ostarrichi-Mostland: Amstetten, Euratsfeld, Neuhofer/Ybbs, Oed-Oehling, Wallsee-Sindelburg, Winklarn, Zeillern
- Gemeinden Allhartsberg, Aschbach-Markt
- Wirtschaftsraum Amstetten GmbH
- Kleinregion Ybbstal: Göstling an der Ybbs, Hollenstein an der Ybbs, Kematen an der Ybbs, Lunz am See, Opponitz, Sonntagberg, Waidhofen an der Ybbs, Ybbsitz
- ergänzend: weitere „erfahrene“ Gemeinden, die den „Digitalen Zwilling“ bereits in Verwendung haben, vor allem mit der Ybbstaler Gemeinde Allhartsberg
- **Projektlaufzeit:** Herbst 2023 bis Ende 2024 Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland bzw. Herbst 2024 bis Ende 2025 (Kleinregion Ybbstal)
- **Förderung:** Fonds für Kleinregionen, Land Niederösterreich
- **Auftragnehmer:** Firma GISquadrat GmbH – Gesamtlösungen für Integrierte Geoinformationssysteme

Johannes Haselsteiner / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Tipp:

Weitere Informationen und die Links zu sämtlichen für NÖ aktuell gültigen RegROPs finden sich auf:

[www.raumordnung-noe.at/
region/regionale-
raumordnungsprogramme](http://www.raumordnung-noe.at/region/regionale-raumordnungsprogramme)

ERSTMALS LANDESWEIT FLÄCHENDECKEND:

Ein regionaler Rahmen für die örtliche Raumordnung.

Eine geordnete Planung über die Grenze einer einzelnen Gemeinde hinaus ist die Basis für eine nachhaltige Raumentwicklung. In diesem Sinne markiert das Jahr 2025 ein wichtiges Datum für die Regionalplanung in Niederösterreich: Mit dem einstimmigen Beschluss von 18 Regionalen Raumordnungsprogrammen (RegROPs) durch die NÖ Landesregierung geht nicht nur ein mehrjähriger Beteiligungs- und Planungsprozess erfolgreich zu Ende, er mündet vor allem in im Rahmen des Blau-Gelben explizit auf Schutz und Er-

rechtskräftige Verordnungen Bodenschutzpakets, das halt des Bodens und seiner

So wie diese bereits beschlossenen 18 Regionalen Raumordnungsprogramme durchlaufen noch zwei weitere der insgesamt 20 Programme die Phase der öffentlichen Begutachtung. Nach deren planmäßigem Beschluss wird das Planungsinstrument in Niederösterreich 2025 somit erstmals in allen Regionen Niederösterreichs rechtskräftig zum Einsatz kommen.

Beschluss auf der Landkarte. Seit 1982 kommen Regionale Raumordnungsprogramme als bewährte überörtliche Planungsinstrumente in Niederösterreich zum Einsatz – bisher vor allem im Wiener Umland sowie entlang der Südachse aufgrund der dort vorherrschenden Dynamiken. Die historisch bedingt unterschiedlichen Erstellungszeitpunkte führten zu unterschiedlichen Regelungsinhalten und Zielsetzungen der



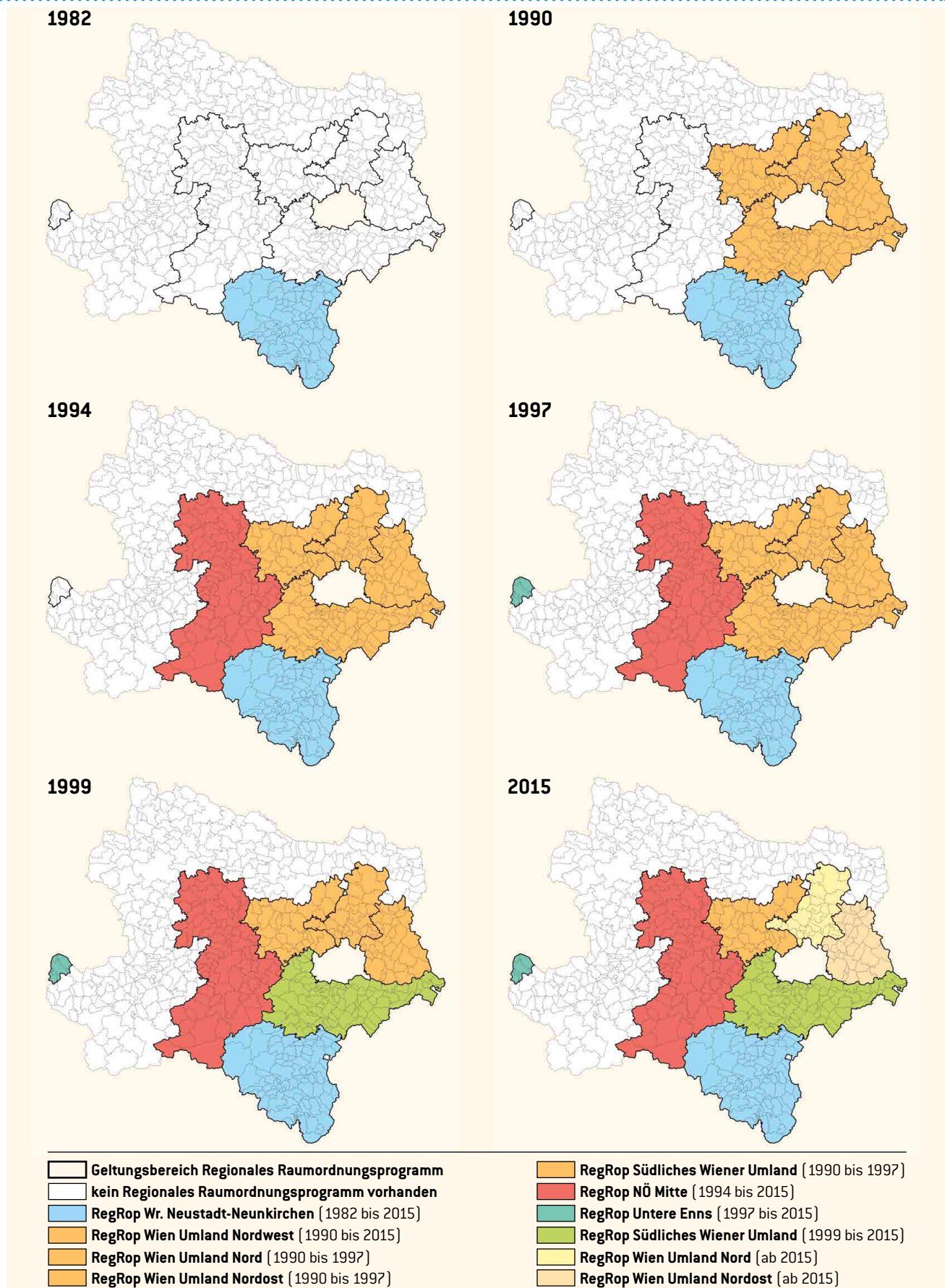
Foto: NÖ Regional

entsprechenden Verordnungen in den zuletzt gültigen sieben Regionalen Raumordnungsprogrammen. Mit der nun durchgeführten Ausrollung wurden die Regionen neu abgegrenzt, die Festlegungsinhalte und verwendeten Methoden vereinheitlicht und das Planungsinstrument nunmehr erst-

mal landesweit angewendet. Damit treten nun abgestimmte, überörtliche Planungen des Landes, die in einem umfassenden Beteiligungsprozess zusammen mit den Kommunen und Regionen erarbeitet wurden, an die Stelle der davor „weißen Flecken“ auf der Regionalplanungskarte.

Beschluss in Zahlen. Der quantitative Umfang der Festlegungen stellt sich nun wie folgt dar: In den 18 bereits beschlossenen Regionen wurden 1 500 Überörtliche Siedlungsgrenzen sowie 424 000 ha flächige Grünraumfestlegungen

Abbildung 1: Entwicklung der Regionalen Raumordnungsprogramme in NÖ seit 1982



rechtsverbindlich festgelegt, die dem Schutz der begrenzten Ressource Boden dienen. Zuzüglich der zwei noch zu beschließenden Programme betragen die landesweiten Zahlen für alle 20 Programme rund 500 000 ha bzw. 1 700 Siedlungsgrenzen.

Damit ist mehr als ein Viertel der 19 200 Quadratkilometer großen Landesfläche Niederösterreichs direkt von den rechtsverbindlichen Grünraumfestlegungen eines Regionalen Raumordnungsprogramms umfasst.

Fotos: stadland



Beschluss in Text, Karten und Daten. Jedes einzelne verordnete Raumordnungsprogramm besteht aus einem Verordnungstext, einer textlichen Erläuterung, kartographischen und tabellarischen Anlagen



Foto: NÖ Regional

sowie Unterlagen hinsichtlich der durchgeführten Strategischen Umweltprüfung (SUP). Alle Verordnungunterlagen sind im Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) online für die Öffentlichkeit abrufbar.

Des Weiteren stehen die erarbeiteten Geodaten im Sinne einer zeitgemäßen und bürgernahen Verwaltung als frei nutzbare offene Verwaltungsdaten (OGD) unter www.data.gv.at zur Verfügung. Auch im NÖ Atlas unter atlas.noel.gv.at stehen in weiterer Folge Informationen zu den Regionalen Raumordnungsprogrammen für die interessierte Öffentlichkeit sowie für Planungsbüros, Gemeinden und

Regionen als wichtige Planungsgrundlage kostenlos und online abrufbar bereit.

Beschluss mit Wirkungen. Die Regionalen Raumordnungsprogramme sind gemäß NÖ Raumordnungsgesetz eine Grundlage für die räumliche Entwicklung Niederösterreichs. Als Verordnungen der Landesregierung wirken sie auf die Widmungstätigkeit der Gemeinden und sind bei der Ortsplanung von diesen verbindlich einzuhalten. Sie stellen somit einen gemeinsamen regionalen Rahmen dar, innerhalb dessen die 573 niederösterreichischen Gemeinden ihre Raumordnung gestalten, und sind auf folgende Zielsetzungen ausgerichtet:

- Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft und Minimierung der Inanspruchnahme des Bodens für Siedlungsentwicklung
- Sicherstellung der räumlichen Voraussetzung für eine nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Gewährleistung der Ernährungssicherheit
- Sicherung der Ökosystemleistungen und der Ökosystemdienstleistungen
- Vermeidung von räumlichen Nutzungskonflikten
- Vernetzung von Grünräumen sowie wertvoller Biotop von überörtlicher Bedeutung entlang von Fließgewässern
- Sicherstellung einer klimaverträglichen Raumplanung unter Bedachtnahme auf die Funktionen „Wohnen, Arbeiten, Freizeit sowie Versorgung und Mobilität“
- Abstimmung des Materialabbaus auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche

Beschluss mit Maßnahmen. Zur Erreichung dieser Zielsetzungen wurden folgende Maßnahmen festgelegt:

Siedlungsgrenzen (SG)

Niederösterreichweit werden insgesamt rund 1 700 Siedlungsgrenzen (1 400 lineare und 269 flächige) verordnet, die von Gemeinden im Rahmen ihrer örtlichen Raumordnung verpflichtend zu beachten sind. Sie dienen als „rote Linien“ dem Schutz des Bodens und der Landschaft, der Erhaltung einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie der Vermeidung von räumlichen Nutzungskonflikten.



Uferzonen (UZ)

Uferzonen wurden bisher als „Regionale Grünzonen“ bezeichnet. Sie haben eine besondere raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion, sie vernetzen wertvolle Grünräume sowie Biotope und leisten so auch einen Beitrag zum passiven Hochwasserschutz oder zur Versorgung mit siedlungsnahen Erholungsflächen. Verordnete Uferzonen sind von der Gemeinde verpflichtend zu beachten, innerhalb der festgelegten Flächen ist keine Baulandwidmung möglich. Alle Grünlandwidmungsarten oder Widmungen von Verkehrsflächen sind nur dann zulässig, wenn die Funktion der Uferzone – wie etwa die Grünraumvernetzung – nicht beeinträchtigt wird.

Agrarische Schwerpunkträume

(ASR)

Agrarische Schwerpunkträume sollen als landwirtschaftliche Vorrangzonen die hochwertigen Böden und somit die Erwerbsgrundlage der Landwirte bzw. Landwirtinnen schützen sowie dadurch einen wichtigen Beitrag für die Ernährungs- und Versorgungssicherheit der Bevölkerung liefern.

Bei Umwidmungen innerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums sind mit der Landwirtschaft verträgliche Widmungsarten zulässig (beispielsweise Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Freihalteflächen, Grünland-Kellergassen oder Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen). Für nicht grundsätzlich in der Verordnung als zulässig genannte Widmungsarten ist in Form einer Alternativenprüfung nachzuweisen, dass keine andere Fläche für diese Widmungsart in der Gemeinde in Frage kommt.

Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT)

Erhaltenswerte Landschaftsteile sichern wertvolle Grün- und Freiflächen, die verschiedene Funktionen erfüllen. Zu diesen Funktionen bzw. Zielsetzungen zählen der Erhalt der landwirtschaftlichen Produktion und der biologischen Vielfalt, die Vernetzung von Lebensräumen, der Bodenschutz, der Grundwasserschutz, die Wasserrückhaltefähigkeit, die Kohlenstoffbindungsfähigkeit sowie der Erholungswert der Landschaft. Als flächige Grünraumfestlegung entfalten Erhaltenswerte Landschaftsteile folgende Rechtswirkung: Umwidmungen durch eine Gemeinde innerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils sind künftig nur mit entsprechend verträglichen Widmungsarten zulässig (beispielsweise Grünland-Park, Grünland-Windkraft, Grünland-Land- und Forstwirtschaft oder Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen). Für andere Widmungsarten ist in Form einer Alternativenprüfung nachzuweisen, dass keine andere Fläche für diese Widmungsart in der Gemeinde in Frage kommt.

Beschluss mit Fokus. Trotz der landesweiten Ausrollung war die regionale Passgenauigkeit von Beginn an eine wichtige Rahmenbedingung bei der Erarbeitung der Regionalen Raumordnungsprogramme. Daher kommt es hinsichtlich der Festlegung der einzelnen Verordnungsinhalte (ELT, UZ) zu regionalen Differenzierungen zwischen jenen Regionen, für die schon bisher Regionale Raumordnungsprogramme festgelegt waren, und jenen Regionen, in denen es erstmals zu einer entsprechenden Verordnung gekommen ist. Diese Differenzierung betrifft auch die Eignungszonen bzw. Standorte für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe, wo der bisherige Rechtsbestand aus den Regionalen Raumordnungsprogrammen übergeführt wurde.

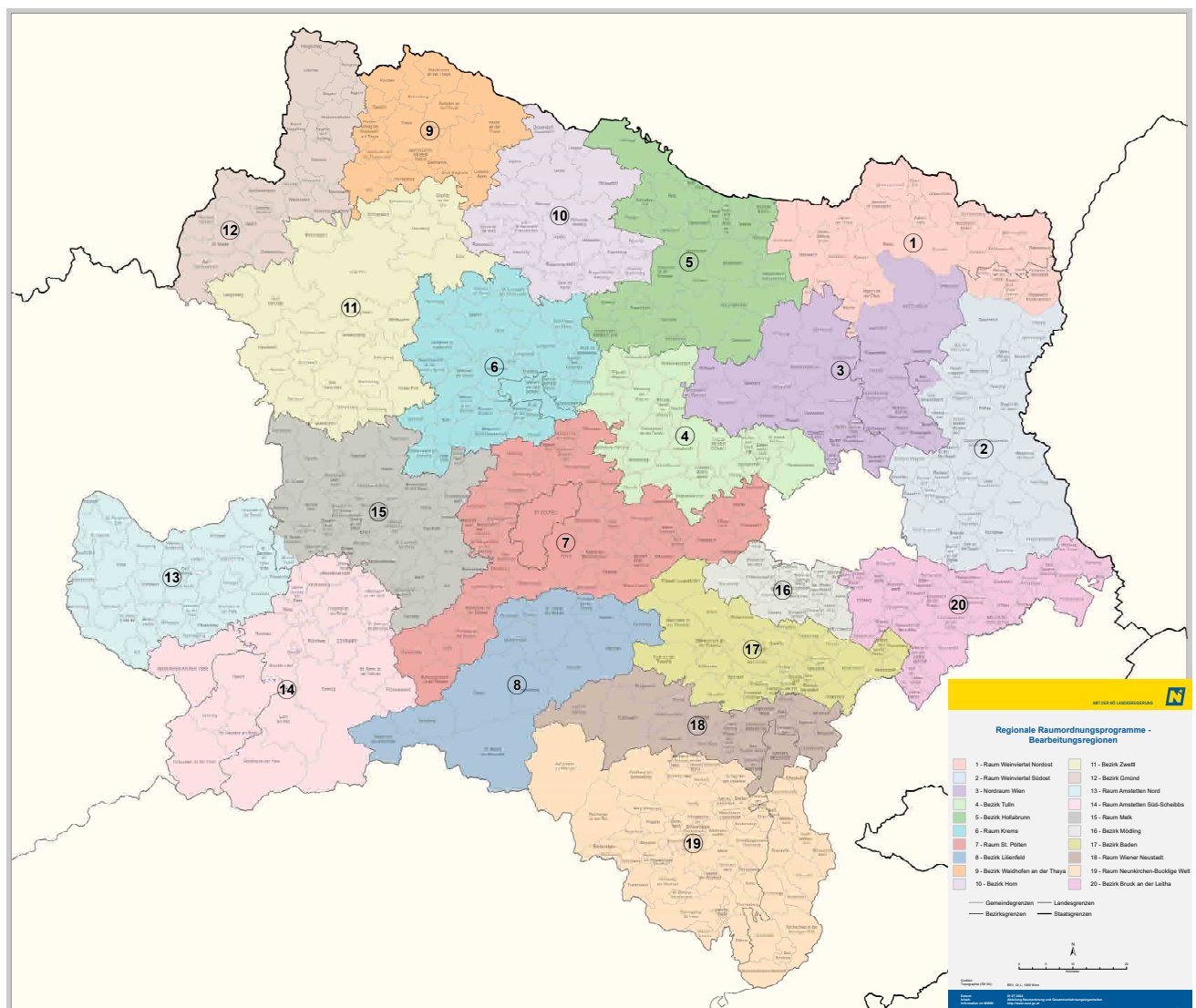
Beschluss mit breiter Basis. Jedem Raumordnungsprogramm bzw. dessen Verordnungsprozess war eine sogenannte Regionale Leitplanung vorgelagert. Dieser rund zweijährige Beteiligungsprozess bot den Gemeinden als direkte Adressaten der Verordnung frühzeitig die Möglichkeit, die örtliche Planungssicht sowie etwaige Entwicklungsabsich-

ten darzulegen und sich so hinsichtlich des Verordnungsinhalts einzubringen. Bei der Erstellung des Raumordnungsprogramms ist die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) vorgeschrieben, die auch eine sechswöchige öffentliche Begutachtung beinhaltet. Diese gibt neben den Gemeinden auch der Bevölkerung, Interessenvertretungen, Firmen etc. die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Die eingelangten Stellungnahmen wurden fachlich geprüft, abgewogen und die Begutachtungsunterlagen angepasst.

Beschluss mit Perspektive. Ein Regionales Raumordnungsprogramm ist ohne „Ablaufdatum“ verordnet. Im Sinne von Planbarkeit und Rechtssicherheit sind als Planungshorizont rund zehn Jahre anzulegen, was in etwa dem üblichen Planungshorizont eines Örtlichen Entwicklungskonzepts entspricht, wobei die Verordnung auch nach Ablauf dieser Dauer ihre Rechtskraft behält. Anstelle der Nennung eines reinen Enddatums geht es dabei vielmehr darum, die raumwirksamen Dynamiken etwa im Zusammenhang mit Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklungen

laufend im Blick zu haben und die verordneten Festlegungen in regelmäßigen Abständen zu evaluieren bzw. im Bedarfsfall anzupassen. Die Durchführung von Novellen ist daher auch bei den Regionalen Raumordnungsprogrammen ein übliches Vorgehen, denn eine regelmäßige Evaluierung ist für den langfristigen Erfolg und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Planungsinstruments „Regionales Raumordnungsprogramm“ ebenso bedeutend, wie die partnerschaftliche Abstimmung zwischen Land, Regionen und Gemeinden.

Abbildung 2: **Abgrenzung der 20 Regionalen Raumordnungsprogramme in NÖ seit 2025**



1/2025

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG
IN NIEDERÖSTERREICH