RAUMDIALOG

Magazin für Raumordnung und Raumentwicklung in Niederösterreich

Nr. 4 / 2020

Klare Ziele – neue Qualitäten – raschere Verfahren:
Das neue Raumordnungsgesetz für Niederösterreich.
Seite 5

Örtliche Entwicklung mit Aussage:
Inhaltliche Anforderungen für das ÖEK neu definiert.
Seite 12

Boden für Alle.
Eine Ausstellung des Architekturzentrum Wien.
Seite 20

Richtungsweisende neue Raumordnung:
damit auch die nächsten Generationen noch von Bodenqualität profitieren können.

aktuell: Zwei neue Sektorale Raumordnungsprogramme für NÖ. Seite 14

Betriebliche Nutzungen – Grünland-PV.

Foto: www.shutterstock.com

Foto: www.Shutterstock.com

Inhalt

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:
Gilbert Pomaroli, Christina Ruland
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.horvath.co.at

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 Raumordnung neu in NÖ

Raumordnung neu in NÖ:
Gesetzesnovelle für bewussten Bodenschutz und sinnvolle Bodennutzung. 4

Klare Ziele – neue Qualitäten – raschere Verfahren:
Das neue Raumordnungsgesetz für Niederösterreich. 5

Das Räumliche Entwicklungsleitbild NÖ 2035:
Strategisches blau-gelbes Dach für Bodenschutz und Bodennutzung. 6

Verfahrensexpress mit eingebauter „Bremse":
Neue Regelungen für die Änderungen Örtlicher Raumordnungsprogramme. 8

Örtliche Entwicklung mit Bedacht:
Neue Baulandwidmungsarten für mehr Verträglichkeit. 10

Örtliche Entwicklung mit Aussage:
Inhaltliche Anforderungen für das ÖEK neu definiert. 12

Betriebliche Nutzungen – Grünland-PV:
Zwei neue Sektorale Raumordnungsprogramme für NÖ. 14

Photovoltaikanlagen auf kommunaler Ebene.
Erfahrungsbericht einer Potentialerhebung. 16

Dialog national

Boden für Alle.
Eine Ausstellung des Architekturzentrum Wien. 20

Zusammenfassung

English Summary 23
Der eilige Leser 24

Vorwort

NÖ Raumordnungsgesetz 2020: richtungsweisende Basis der Landesentwicklung.

Die Neuerungen im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz verfolgen zwei ganz wesentliche Ziele: Bodensparen und Klimaschutz. Gerade diese beiden Maßgaben dürfen wir nicht aus den Augen verlieren, wenn wir für die nächsten Generationen unser lebenswertes Niederösterreich mitsamt unseres Lebensraums erhalten wollen. Daher ist es auch ein Gebot der Stunde, Rahmenbedingungen gesetzlich zu verankern. Und das haben wir im Sinne unserer Landsleute mit diesem Gesetz auch getan.

Da die Raumordnung den Rahmen für alle Aktivitäten und Nutzungen im Landesgebiet darstellt, war auch das Raumordnungsgesetz der richtige Platz, um eine faire und vernünftige Nutzung von Grund und Boden zu sichern sowie die Erzeugung klimaverträglicher Energie zu ermöglichen.

Mit dem novellierten Gesetz erfüllt die Raumordnung in Niederösterreich alle ökonomischen und sozialen Gesichtspunkte und sichert gleichzeitig eine zukunftsgerichtete Landesentwicklung.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

ROG neu: der Weg zu Bodenschutz und klimafreundlicher Energie.

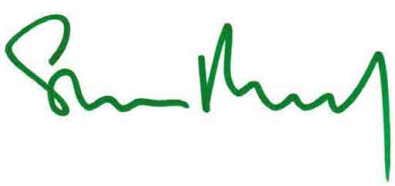
Das Corona-Virus hat fast alles andere verdrängt – aber Bodenschutz und Klimawandel sind nach wie vor brennende und hochaktuelle Themen, die auch bzw. vor allem in der Raumordnung ganz oben auf der Tagesordnung stehen.

Umso erfreulicher ist es, dass es trotz Pandemie gelungen ist, eine umfassende Novellierung des NÖ Raumordnungsgesetzes zustande zu bringen, die mit spürbaren Eingriffen deutliche Akzente in Richtung Flächensparen sowie für eine bewusste Wertschätzung bzw. Nutzung des Gutes Boden setzt und gleichzeitig Voraussetzungen für bestimmte Formen von erneuerbarer Energie schafft.

Der zusätzliche Tupfen auf dem sprichwörtlichen „i" ist ein innovativer Verfahrensexpress, der – unter Berücksichtigung von umfassender Grundlagenforschung und strategischen Festlegungen – den Gemeinden mehr Eigenverantwortung gibt und für kürzere Verfahren sorgt.

Damit ist uns in jeder Hinsicht eine wegweisende Novelle für das Raumordnungsgesetz gelungen, die brennende Themen aufgreift, adäquate Lösungen ermöglicht und die Raumordnung auf einen guten Weg in die Zukunft lenkt.

Ihr



Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

Raumordnung neu in NÖ:

Gesetzesnovelle für bewussten Bodenschutz und sinnvolle Bodennutzung.

Landwirtschaftliche Flächen vor Verbauung schützen, positive Entwicklungen steuern und sinnvolle Unterscheidungen zwischen Stadt und Land – das sind nur drei Ziele, die das neue Raumordnungsgesetz (ROG) in NÖ verfolgt. „RaumDialog" (RaDi) hat LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf nach Hintergründen und Schwerpunkten der umfassenden Gesetzesnovelle befragt.

Foto: NÖ Landespressedienst

RaDi: Herr LH-Stv. Pernkopf, was sind die Beweggründe für diese Raumordnungsnovelle?

LH-Stv.: *Bei dieser Novelle stehen Boden- und Klimaschutz als Leitmotive im Vordergrund. Mir ist dabei vor allem das Thema „Bodenschutz" ein besonderes Anliegen. Eine zentrale Herausforderung ist beispielsweise, dass immer wieder Grundstücke gewidmet, aber in der Folge nicht bebaut werden. Bauland soll aus unserer Sicht aber kein Sparbuch-Ersatz sein. Das heißt, wir wollen vor allem den unnötigen Bodenverbrauch einschränken und Ackerflächen schützen. Dafür haben wir Maßnahmen entwickelt, die wir mit gutem Recht ein umfassendes Bodenschutzpaket nennen können.*

RaDi: Welche Ziele und Maßnahmen verfolgt die Raumordnungsnovelle?

LH-Stv.: *Übergeordnetes Ziel ist es, die Lebensqualität der Bevölkerung in allen Landesteilen zu verbessern. Das kann nur durch ein gutes Zusammenspiel unterschiedlicher Maßnahmen gelingen. Dazu schränken wir beispielsweise die Supermarkt-Parkplätze ein und haben bereits im Juli eine Flächenbeschränkung für große Widmungen beschlossen. Zudem werden verpflichtende Mobilisierungsmaßnahmen bei Neuwidmungen zur Pflicht – um nur einige Beispiele zu nennen. Gleichzeitig wollen wir kleinere Widmungen schneller und einfacher machen.*

RaDi: Wo liegen die Schwerpunkte auf örtlicher Ebene?

LH-Stv.: *Hier ist das Maßnahmenspektrum sehr vielfältig und reicht von neuen Zielsetzungen über neue Inhalte im Örtlichen Entwicklungskonzept bis zu neuen Bestimmungen im Bebauungsplan für die zukünftige Bebauung oder Gestaltung eines Grundstücks, um etwa eine klima- oder lärmangepasste Bebauung sicherzustellen. Ich denke da an Begrünung von Gebäudeflachdächern, Fassadenflächen und von Parkplätzen. Außerdem wird das Landschaftskonzept gestärkt, und die Energieraumplanung soll ganz neue Qualitäten bekommen. Die neuen Regelungen sollen dazu beitragen, wichtige Ziele nicht mit Verboten und Einschränkungen, sondern mit strategischen Planungsansätzen zu erreichen, und entsprechen den Wünschen vieler Gemeinden und Planer.*

RaDi: Wo sehen Sie die Schwerpunkte auf überörtlicher Ebene?

LH-Stv.: *Generell wollen wir die überörtliche Raumordnung stärken. Das geht einerseits nicht ohne die Gemeinden und Regionen, andererseits nicht ohne neue bzw. andere Schwerpunktsetzungen. Daher setzen wir wie schon bisher auf Regionale Leitplanungen und erweitern sie noch. Wichtig ist mir hier, sowohl auf Regionen mit geringerer Bevölkerungs- und Wirtschaftsdynamik, als auch auf dynamische Regionen zu blicken. Der Bezirk Bruck/Leitha ist beispielsweise eine Region mit hoher Dynamik und vielen Nutzungsanforderungen. Hier wollen wir dem entstehenden Druck gegensteuern und so unsere Heimat bewahren, indem der Ansatz des Grünen Rings auf diese Region erweitert wird. Das verpflichtet uns, besonders achtsam mit Freiräumen umzugehen und hochwertige Böden mit Siedlungsgrenzen zu schützen.*

Werner Pracherstorfer / Leiter der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Klare Ziele – neue Qualitäten – raschere Verfahren:

Das neue Raumordnungsgesetz für Niederösterreich.

Im letzten halben Jahr hat viele von uns vor allem die Corona-Krise beschäftigt. In jeder Krise liegt auch eine Chance zum konzentrierten Reflektieren wichtiger Themen, die trotz Krise virulent bleiben. Dazu gehören auch Klimaschutz und Bodensparen. So ist in den letzten Monaten eine Raumordnungsnovelle entstanden, die in Umfang und Qualität durchaus beachtlich ist und in vielen Bereichen kleine bzw. größere Änderungen, in ausgewählten Bereichen sogar gänzlich neue Ansätze mit sich bringt.

Rahmengebend für die Novelle war der Anspruch, einerseits die überörtliche Raumordnung zu stärken, andererseits die örtliche Raumordnung zumindest zum Teil auf neue Beine zu stellen bzw. inhaltlich weiterzuentwickeln. In beiden Fällen war das Ziel, die Themen Bodenschutz bzw. Klimawandelanpassung mehr in den Fokus zu rücken sowie die unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten von Stadt und Land entsprechend zu würdigen. Aus dieser Sichtweise heraus lassen sich folgende Schwerpunkte skizzieren:

Foto: www.shutterstock.com

Induzierten Verkehr frühzeitig berücksichtigen. In verkehrsbelasteten Gebieten wird mit der neuen Widmungskategorie „Bauland-verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet" in Zukunft genauer darauf geachtet, ob ansiedlungswillige Betriebe auch wirklich in ein bestimmtes Gebiet passen oder zu viel zusätzlichen Verkehr erzeugen. Mit diesem Ansatz sollen Konflikte frühzeitig erkannt bzw. vermieden werden. Erweiterungen schon bestehender Betriebe sind von dieser Regelung ausgenommen, außerdem ist eine Übergangsfrist vorgesehen. Neue Regelungen im Bereich des Örtlichen Entwicklungskonzepts und entsprechende Planungsrichtlinien sollen den Gemeinden in dieser Hinsicht weitere Unterstützung bieten. Das geplante Sektorale Raumordnungsprogramm für betriebliche Nutzungen sowie die geplanten Regionalen Leitplanungen werden in diesem Zusammenhang unterstützend wirken und eine Ergänzung zu den Gemeindeplanungen darstellen.

Energiewende und Klimaschutz forcieren. Mit dem neuen Sektoralen Raumordnungsprogramm für Freiflächen-Photovoltaik wird ein wichtiger Bereich im Segment der erneuerbaren Energien für Niederösterreich auf neue Beine gestellt. Die entsprechenden Kriterien zur Ausweisung der Eignungszonen werden nunmehr gesetzlich geregelt und sollen darlegen, wo Anlagen über 2 ha Größe in Zukunft errichtet werden können. Ziel ist es hier, den Schutz der Landwirtschaft bzw. der „Landschaft" und den Ausbau erneuerbarer Energien aufeinander abzustimmen. Erstmalig müssen Gemeinden im Örtlichen Entwicklungskonzept zudem einen Schwerpunkt auf Klimaschutz sowie Energieversorgung setzen und sich nachweislich mit diesem Thema beschäftigen. Durch die Möglichkeit, Parkplätze bei Supermärkten mit PV-Anlagen zu überbauen, wird eine weitere Möglichkeit geschaffen, die Energiewende zu unterstützen.

Boden schützen. Ab sofort ist bei jeder Neuwidmung von Bauland eine Mobilisierungsmaßnahme verpflichtend. So entsteht ein „Bauzwang", der entweder über eine befristete Widmung für sieben Jahre (mit anschließender automatischer Rückwidmung) oder über Raumordnungsverträge von den Gemeinden umgesetzt werden muss. Auch in diesem Fall sollen neue, schärfere Planungsrichtlinien für die Gemeinden unterstützend wirken. Zudem ist es gelungen, den Leitsatz

„Innen vor Außen“ im Gesetz festzuschreiben. Dies führt zu kürzeren Wegen, stärkt die Ortskerne, vermeidet Verkehr und dient damit auch dem Klimaschutz. Indem die Errichtung von Stellplätzen bei Supermärkten im Freien beschränkt wird, soll auch hier ein maßgeblicher Beitrag gegen die Bodenversiegelung geleistet werden.

Planungsqualität verbessern. Ein weiterer Schwerpunkt der Novelle ist die Neugestaltung der Anforderungen an die Örtlichen Entwicklungskonzepte sowie die Klarstellung bzw. Überarbeitung der Planungsrichtlinien und Widmungsverbote. Die bisherigen Planungsrichtlinien und Widmungsverbote stammen in ihren Grundzügen aus den Jahren 1976 bis 1995. Viele aktuelle Herausforderungen waren nicht oder nur zum Teil abgedeckt und machten daher eine Überarbeitung notwendig. Neue Widmungsarten im Bauland ermöglichen bereits bei der Widmung Entscheidungen, die die spätere Verkehrsbelastung bzw. Auslastung der Infrastruktur steuerbar machen und somit für die Gemeinden ein wichtiges Instrument bei der Planung der Gemeindeentwicklung darstellen.

Verfahren erleichtern. Im Sinne des Bürokratieabbaus sowie des Ausbaus der Eigenverantwortung der Gemeinden, aber auch zur Stärkung der strategischen Planung wurde bereits vor dem Sommer eine Verfahrensvereinfachung eingeführt. Voraussetzung ist ein verordnetes Örtliches Entwicklungskonzept, das die Änderung des Flächenwidmungsplans bereits vorsieht, und dass entsprechende Untersuchungen bereits vorliegen. Geringfügige Änderungen können somit ohne großen Verwaltungsaufwand oder Planungskosten umgesetzt werden.

Mit der Wirksamkeit des Gesetzes ist es für unsere Fachabteilung noch nicht getan. Vielmehr stehen wir nun am Beginn der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds und der Pilotprojekte für die Leitplanungen.

Johannes Haselsteiner / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Das Räumliche Entwicklungsleitbild NÖ 2035:

Strategisches blau-gelbes Dach für Bodenschutz und Bodennutzung.

Niederösterreich zählt zu den erfolgreichsten Wirtschaftsräumen Europas und weist eine vielfältige Natur- sowie Kulturlandschaft auf. Die positive Entwicklung wird sich auch in Zukunft fortsetzen und bedarf einer strategischen Steuerung. Da der Planungshorizont des 2004 beschlossenen Landesentwicklungskonzepts mit dem Jahr 2020 endet, wird nun das „Räumliche Entwicklungsleitbild 2035“ für Niederösterreich erarbeitet. Es ist als schlankes Leitbild für die räumliche Entwicklung mit Fokus auf zentrale, raumrelevante Leitthemen ausgelegt und soll wesentliche räumliche Grundsätze sowie Zielsetzungen beinhalten. Durch eine abgestimmte Vorgangsweise sollen die Zielsetzungen des Landes auf unterschiedlichen Ebenen berücksichtigt, konkretisiert und erreicht werden.

Niederösterreich ist mit rund 19 000 km² das flächenmäßig größte Bundesland Österreichs. Auch wenn diese Zahl durchaus groß erscheinen mag, wird auch hier der verfügbare Boden immer knapper. Gleichzeitig nehmen unsere vielseitigen und oftmals widersprüchlichen Ansprüche als Gesellschaft an die Fläche zu. Der Druck auf die endliche Ressource Boden steigt somit, denn im Raum muss alles Platz finden: von der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung auf der einen Seite, über den Erhalt agrarisch und ökologisch hochwertiger Böden auf der anderen Seite bis hin zum Ausbau von Windkraft und Photovoltaik als dringlicher Beitrag zum Erreichen der Klima- und Energieziele – um nur einige Beispiele zu nennen. Um soziale und ökonomische Ansprüche an den Raum mit dem Schutz der Umwelt in Einklang zu bringen, braucht es ein strategisches und integratives Vorgehen.

Vielerlei Fragestellungen – mehrere Maßnahmen. Niederösterreich schnürt deswegen ein gut aufeinander abgestimmtes raumplanerisches Maßnahmenbündel, das sich letztendlich mit Fragestellungen des Bodensparens, der Bodensicherung sowie einer sinnvollen und bestmöglichen Bodennutzung auseinandersetzt. Dies umfasst auf unterschiedlichen maßstäblichen und inhaltlichen Ebenen Themen wie etwa den sparsamen Umgang mit Boden insbesondere auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen, eine zeitgemäße Reaktion auf den Klimawandel mit raumplanerischen Mitteln oder die Stärkung der regionalen Ebene in Fragen der strategischen Raumordnung und Raumentwicklung.

Das derzeit in Bearbeitung befindliche Räumliche Entwicklungsleitbild 2035 stellt dabei das strategische Dach dieses Pakets dar, das weiters folgende Maßnahmen beinhaltet:

- die Erstellung von zwei sektoralen Raumordnungsprogrammen, um grundsätzliche Eignungszonen für großflächige Photovoltaikanlagen und Betriebsgebiete zu verorten
- eine weitere Stärkung der regionalen Ebene bei Fragen der strategischen Raumordnung und -entwicklung mit dem Instrument der Regionalen Leitplanung, beginnend mit zwei Pilotregionen

Hohe Ansprüche – vielerlei Zielsetzungen. Genauso hoch wie die Ansprüche an den Raum sind demnach auch die inhaltlichen Ansprüche und Zielsetzungen an das neue Räumliche Entwicklungsleitbild. Es soll den strategischen Handlungsrahmen der Raumordnung darstellen, die raumwirksamen Tätigkeiten des Landes koordinieren und dabei ebenso die regionale Ebene stärken. So beinhaltet es neben wesentlichen räumlichen Grundsätzen und Zielsetzungen, an denen sich auch Gemeinden, Regionen und Fachplanungen orientieren, klare standorträumliche Festlegungen wie Zentren, Achsen und die Abgrenzung von Planungsregionen. Für die Operationalisierung der strategischen Inhalte definiert das Räumliche Entwicklungsleitbild ebenso weiterführende Maßnahmenfelder und die dazu notwendigen Vertiefungs- bzw. Umsetzungsschritte (z.B. in Form von sektoralen bzw. regionalen Konzepten oder Programmen). Das Räumliche Entwicklungsleitbild 2035 fokussiert in diesem Rahmen auf zentrale, raumrelevante Leitthemen wie etwa Siedlungsentwicklung und Mobilität, Landschaft und natürliche Ressourcen oder Standortentwicklung und wird für einen Planungshorizont von 15 Jahren ausgelegt.

Für Niederösterreich als Flächenbundesland ist es auch besonders wichtig, dass das Räumliche Entwicklungsleitbild die unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten der Regionen bestmöglich abbildet. Im Sinne einer räumlichen Differenzierung wird es demnach ebenso Strategien zur Entlastung von Wachstumsräumen enthalten wie zur Stärkung von peripheren Räumen. Es stellt somit in Summe eine räumliche Strategie für ein modernes Leben in dezentralen Strukturen mit hohen Mobilitätsstandards sowie großer Bedeutung der Gemeinden und Städte dar.

Viele Akteure – kooperativer Prozess. Bei der Erstellung des Leitbildes wird dabei auf einen kooperativen Planungsprozess Wert gelegt. So werden verschiedene Fachabteilungen des Landes NÖ genauso eingebunden sein wie VertreterInnen der Regionen und Gemeinden, die NÖ.Regional, das Stadt-Umland-Management Wien / Niederösterreich, die benachbarten Bundesländer sowie unterschiedliche AkteurInnen etwa aus Wirtschaft, Tourismus, Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Energie, Wasserwirtschaft, sozialen Bereichen oder Kultur. Eine umfassende Abstimmungsphase ist im Frühjahr 2021 vorgesehen. Mit dem beauftragten Konsortium rund um Dr. Peter Görgl (Modul5 Raumforschung und Raumkommunikation), Univ.-Prof. Rudolf Scheuvens (TU Wien) und Dr. Hannes Schaffer (mecca consulting) hat sich ein profundes Expertenteam gebildet, das das Leitbild in einem kompakten Fachprozess seit Herbst 2020 bearbeitet.

So steht der erfolgreichen und geplanten Finalisierung des Räumlichen Entwicklungsleitbilds 2035 bis zum Sommer 2021 nichts im Wege, sodass Niederösterreich somit ab nächstem Jahr ein neues „Dach" hat, das auf einer strategischen Ebene letztendlich dabei helfen wird, Boden zu schützen, zu sichern und klug zu nutzen.

Tipp:
Aktuelles zum Räumlichen Entwicklungsleitbild 2035 findet sich auf www.raumordnung-noe.at → Land → Überörtliche Raumordnung → Konzepte, Prozesse, Grundlagen → Räumliches Entwicklungsleitbild 2035

Gilbert Pomaroli / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Verfahrensexpress mit eingebauter „Bremse“:

Neue Regelungen für die Änderungen Örtlicher Raumordnungsprogramme.

Bereits in der ersten heurigen Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes (ROG) im Juli 2020 hat der Landtag völlig neue Verfahrenstypen mit dem Ziel der Beschleunigung beschlossen. Mit demselben Beschluss wurde aber auch eine befristete Beschränkung des Umfangs zulässiger Baulandwidmungen im ROG verankert. Im Zuge der Herbstnovelle wurde nunmehr diese Beschränkung nachjustiert.

Foto: shutterstock.com

Viele Gemeinden haben diese Erfahrung schon gemacht: Umwidmungen, die lediglich der Umsetzung eines aktuellen und modernen Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) dienen, mussten ein langwieriges Genehmigungsverfahren durchlaufen, als ob es gar keine strategische Rahmenplanung gäbe. Das wurde nun geändert: Seit Juli dieses Jahres gibt es zwei neue beschleunigte Verfahren:

Express von Anfang an – das schnelle Verfahren. Sofern ein verordnetes ÖEK vorliegt und einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen wurde, deren Ergebnisse noch aktuell sind, entfällt von vornherein die Notwendigkeit einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Derartige Verfahren könnten dann im Zeitraum von zwei Monaten vollständig abgewickelt werden. Voraussetzung für dieses Expressverfahren ist aber eine vollständige Dokumentation von Baulandeignung, Baulandreserven und Baulandbedarf sowie eine Bestätigung der Übereinstimmung der Widmung mit den raumordnungsrechtlichen Vorgaben durch eine fachlich qualifizierte Person. Zudem darf eine bestimmte Flächengröße nicht überschritten werden. Umwidmungen in naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten sind von dieser Möglichkeit ausgenommen. Aber Achtung: Die nachprüfende Kontrolle wurde nicht aufgehoben. Sofern sich im Zuge der Prüfung der rechtswirksamen Verordnung relevante Mängel zeigen, wird diese Verordnung von der Landesregierung zu beheben sein.

Dieses schnelle Verfahren kann auch auf all jene Fälle Anwendung finden, die so geringfügig sind, dass von vornherein feststeht, dass eine SUP nicht notwendig ist. Die Anzahl derartiger kleiner Fälle hat mit der zunehmenden Genauigkeit der Flächenwidmungsplanung als Folge der Digitalisierung stark zugenommen.

Foto: www.shutterstock.com

Die Beschleunigung im Widmungsverfahren wirkt umso spürbarer, je mehr im Vorfeld strategisch gearbeitet wurde.

Express auf Vorschlag – das beschleunigte Verfahren. Sofern ein verordnetes ÖEK vorliegt und die geplante Umwidmung diesem ÖEK nicht widerspricht, kann die Gemeinde zu Beginn der öffentlichen Auflagefrist anregen, dass die Genehmigungspflicht entfällt. Dieser Anregung kann das Land als Aufsichtsbehörde folgen. Stimmt das Land dieser Anregung zu, so ergibt sich auch in diesem Falle eine Verfahrensbeschleunigung durch den Entfall der Genehmigungspflicht durch die Landesregierung.

Baulandwidmung – temporär eingeschränkt. Wie jedes starke und schnelle Verkehrsmittel über besonders leistungsfähige Bremsen verfügen muss, hat der NÖ Landtag auch in der Raumordnung eine – wenn auch vorübergehende – Beschränkung der Baulandwidmung eingefügt. Ziel dieser Bestimmung ist es, Widmungsentscheidungen zu vermeiden, die den Zielen der kommenden überörtlichen Raumordnung zuwiderlaufen. Ein ähnliches Instrument hat es in einem Raumordnungsgesetz schon einmal gegeben, das wurde damals „Widmungssperre" genannt, hat im Wesentlichen der Bausperre geähnelt und war viel strenger als die jetzige Regelung. Deshalb ist diese Widmungssperre auch nie zum Einsatz gekommen bzw. wurde diese Möglichkeit schon bald wieder aus dem ROG entfernt.

Die nunmehrige Beschränkung portioniert gleichsam die Größe der zulässigen Baulandwidmungen auf 2 ha. Diese „Portion" kann im Gültigkeitszeitraum – bis Ende 2023 – maximal dreimal ausgeschöpft werden. Somit ergeben sich bis zu 6 ha zusätzliches Wohnbauland und bis zu 6 ha zusätzliches Betriebs- oder Industriegebiet. Voraussetzung für den nächsten Schritt ist aber jeweils, dass für die vorhergehende Widmung bereits zum Großteil Baubewilligungen erteilt wurden.

Von dieser Beschränkung sind zudem eine Reihe von Widmungsfällen ausgenommen: die Einbeziehung bereits lange zum Ortsbereich zählender Hausgärten, die Widmung von Bauland-erhaltenswerte-Ortsstruktur sowie der Baulandtausch.

Es gibt zudem drei Möglichkeiten für das Ende dieser Beschränkung:

- das Land überarbeitet ein bestehendes bzw. erlässt ein neues Regionales Raumordnungsprogramm oder
- das Land stellt auf Grund der Ergebnisse der Grundlagenforschung fest, dass für die betreffende Gemeinde neue überörtliche Festlegungen gar nicht erforderlich sind und entlässt die Gemeinde per Bescheid aus dieser Beschränkung oder
- durch Zeitablauf.

Mag diese Regelung auf den ersten Blick auch etwas hart klingen, so bietet sie doch einige Möglichkeiten und Bewegungsspielräume für die Gemeinden. Ein Vergleich zeigt aber auch, dass selbst im südlichen Wiener Umland die Entwicklung nicht zum Stillstand gekommen ist, obwohl etliche Gemeinden dort schon seit Jahrzehnten fast gar kein neues Bauland widmen dürfen.

Die globale Pandemie zwingt uns weltweit zu Einschränkungen. Viele Menschen haben diese Zeit zum Innehalten genutzt und eine Neuausrichtung ihres Lebens in Angriff genommen. Nutzen wir also auch diese Zeit der Beschränkung der Baulandwidmung dafür, das Bewusstsein für einen noch sorgsameren Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource „Boden" zu stärken.

Gilbert Pomaroli / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Foto: www.shutterstock.com

Örtliche Entwicklung mit Bedacht:

Neue Baulandwidmungsarten für mehr Verträglichkeit.

Die zentrale Aufgabe des Flächenwidmungsplans ist neben der Gliederung des Gemeindegebiets in Bereiche für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten auch, deren Auswirkungen zu berücksichtigen und jeweils optimal auf die Standortgegebenheiten abzustimmen. Dabei hat sich in den letzten Jahren immer stärker gezeigt, dass die Verkehrsauswirkungen, die diverse Baulandwidmungen nach sich ziehen, nur unzureichend erfasst sind, aber immer mehr – nicht zuletzt angesichts des Klimawandels – an Bedeutung gewinnen. Daher wurden im NÖ Raumordnungsgesetz nun neue Baulandwidmungsarten verankert, die Wohnbauland und gewerbliches Bauland hinsichtlich der Verkehrsströme nachhaltig raum- und umweltverträglicher machen.

Foto: www.shutterstock.com

Wer bereits in der Zeit vor 2005 in der Niederösterreichischen Raumordnung aktiv war, wird sich noch erinnern: Vor der Ausweisung der Widmungsart „Bauland-Gebiet-für-Einkaufszentren" musste eine sogenannte „Raumverträglichkeitsprüfung" erstellt werden. Neben handelswirtschaftlichen Auswirkungen ist dabei ein Hauptaugenmerk immer auch auf der Verkehrserzeugung dieser hochfrequentierten Einrichtungen gelegen. Auch für die gesetzliche Einführung der Beschränkungsmöglichkeit für die Zahl der zulässigen Wohneinheiten im Bauland-Wohngebiet und später auch im Bauland-Kerngebiet sind Kapazitätsgrenzen im Erschließungssystem der Anlass gewesen.

Verdichtung – auf einmal ein Feindbild? Es mag paradox klingen, aber war nicht die Verdichtung stets das probate Rezept, um dem zunehmenden Flächenverbrauch durch die Siedlungsentwicklung wirkungsvoll entgegenzutreten? Und nun führt der Gesetzgeber selbst entsprechende Regelungen ein, um diese Verdichtung zu beschränken? Was ist hier geschehen? Zahlreiche Siedlungsstrukturen sind in einem sozioökonomischen Umfeld entstanden, das sich vom heutigen maßgeblich unterscheidet: Die Zahl der zugelassenen Fahrzeuge je 1 000 EinwohnerInnen war wesentlich geringer, der AuspendlerInnenanteil ebenso, und die Fahrzeuge waren in der Regel auch kleiner als viele der heutigen (Stichwort: SUV). Aber auch die Kosten des Wohnens waren wesentlich geringer, das fängt bei den Grundstückspreisen an und reicht bis zu den Baukosten. Die ökonomischen Zwänge als Treiber der Verdichtung waren wesentlich weniger stark.

Dazu kommen aber zwei weitere Effekte, die in vielen Gemeinden zu beobachten sind: Zum einen ist eine deutliche Dynamik im „Umbau" zu beobachten, der viele seit langer Zeit bestehende Siedlungen erfasst. Das betrifft sowohl die Nachverdichtung in Wohngebieten, weil Ein- oder Zweifamilienhäuser vererbt werden und von den Erben in der Folge auf den Markt gebracht werden, zum anderen betrifft das auch den Nutzungswandel infolge der Absiedlung von ehemals integrierten

Foto: www.shutterstock.com

Betriebsstandorten. Des Weiteren betrifft das Baulandreserven, die teilweise schon seit Jahrzehnten gewidmet sind, aber bislang noch keiner entsprechenden Nutzung zugeführt wurden, was zumeist an der fehlenden Verfügbarkeit gelegen ist. Diese Widmungsreserven wurden zu einer Zeit gewidmet, als das Verkehrsgeschehen noch wesentlich weniger dicht war, weshalb dementsprechend kaum Verträglichkeitsprobleme bestanden haben und zum Widmungszeitpunkt daher auch nicht in Erwägung gezogen werden konnten.

Die neuen Beschränkungen: Wohnbauland und die Geschoßflächenzahl. Hier setzen die neuen Widmungsarten nun an: Das Bauland-Wohngebiet und das Bauland-Kerngebiet werden um zwei Widmungsarten ergänzt: Bauland-Wohngebiet-nachhaltige-Bebauung und Bauland-Kerngebiet-nachhaltige-Bebauung. In diesen neuen Widmungsarten muss durch einen aktiven Widmungsakt der Gemeinde eine höchstzulässige Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Diese muss über 1,0 liegen. Die Bebauung – sowohl im bisher, auch bereits rechtswirksam gewidmeten – Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet, als auch in jenen Flächen, die in Zukunft diese bereits bisher bestehenden Widmungsarten bekommen – wird im Hinblick auf die Geschoßflächenzahl beschränkt. Eine maßvolle Verdichtung ist in diesen „alten Widmungsarten" immer noch möglich. Allerdings muss eine Verdichtung, deren Geschoßflächenzahl den Wert von 1,0 überschreiten soll, ein neues Widmungsverfahren durchlaufen, in dem die Auswirkungen – unter anderem auch der Verkehr – neu und unter aktuell gültigen Gesichtspunkten geprüft werden kann.

Die neuen Beschränkungen: Gewerbliches Bauland und die Fahrtenzahl. Im Bauland-Betriebsgebiet und Bauland-Industriegebiet musste ein anderer Weg gewählt werden. Die Streuung über die Geschoßflächenzahl und die dadurch ausgelösten Wege ist zu hoch. Daher wurden dem Bauland-Betriebs- und Bauland-Industriegebiet die neuen Widmungsarten Bauland-verkehrsbeschränktes-Betriebsgebiet und Bauland-verkehrsbeschränktes-Industriegebiet an die Seite gestellt. Was für das Wohnbauland die Geschoßflächenzahl von 1,0 bedeutet, ist im Falle des gewerblichen Baulands die Zahl der Fahrten je Hektar und Tag. Hier wurde der Grenzwert mit 100 Fahrten je Tag und Hektar festgelegt. Für das „alte" Betriebs- und Industriegebiet – egal, ob es bereits gewidmet ist oder erst neu gewidmet wird – gilt künftig diese Fahrtenbeschränkung, die im Bauverfahren angegeben und auf Plausibilität geprüft werden muss. Für die neuen Widmungsarten Bauland-verkehrsgeschränktes-Betriebsgebiet und Bauland-verkehrsbeschränktes-Industriegebiet ist die Zahl der zulässigen Fahrten je Hektar und Tag im Flächenwidmungsplan festzulegen.

Bestehende Nutzungen als Herausforderung. Eine besondere Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang der Umgang mit bestehenden Strukturen dar. Was geschieht mit bestehenden Betrieben, die auf Grund der bisherigen Bestimmungen bewilligt sowie errichtet wurden und wesentlich höhere Fahrten erzeugen, als in ihrer Widmungsart künftig zulässig ist? Für derlei Fälle wurden Übergangsbestimmungen geschaffen, die eine Vergrößerung dieser Betriebe auch auf Nachbargrundstücke zulässt, sofern diese schon als Betriebs- oder Industriegebiet gewidmet sind. Für vergleichbare Fälle im Wohnbauland bestehen Übergangsbestimmungen in jenen Fällen, in denen der Bebauungsplan bislang einen großzügigeren Rahmen festgelegt hat.

Denn eines ist klar, es ist nicht das Ziel der Raumordnung, den bestehenden Strukturen Fesseln anzulegen, sondern Neuentwicklungen – sowohl im Bestand, wie auch auf der grünen Wiese – raumverträglich zu ermöglichen. Getreu dem Motto „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" hat sich nun auch der Gesetzgeber veranlasst gesehen, den Entwicklungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen mehr Augenmerk zu schenken und hat diesen Eingriff in die Nutzungsmöglichkeiten bestehender Widmungen gewagt.

Gilbert Pomaroli / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Fotos: www.shutterstock.com

Örtliche Entwicklung mit Aussage:

Inhaltliche Anforderungen für das ÖEK neu definiert.

Für den Flächenwidmungsplan gibt es schon lange inhaltliche Anforderungen. Er muss das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und Verkehrsfläche gliedern. Daneben sind auch eine Reihe von Kenntlichmachungen im Flächenwidmungsplan darzustellen. Im Hinblick auf das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) war das NÖ Raumordnungsgesetz mit derlei Anforderungen von Anfang an sehr zurückhaltend: Es sollte die Ziele der Gemeindeentwicklung – sofern sie verortbar (=lokalisierbar) waren – darstellen. Seit August des heurigen Jahres wird die Verbindlichkeit des ÖEK jedoch mit der Möglichkeit einer nachfolgenden Verfahrensbeschleunigung belohnt. Daher war es auch notwendig, Vorgaben für den Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzepts zu machen, um die Aussagekraft dieses strategischen Dokuments zu steigern.

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist seit mehr als 20 Jahren ein verpflichtender Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogramms, dabei hat es schon eine wechselvolle Laufbahn hinter sich gebracht: War es zunächst als Grundlagenplan konzipiert, wurde es bald als verpflichtender Bestandteil der Verordnung zum Örtlichen Raumordnungsprogramm mit einer höheren Bedeutung versehen. Seit einigen Jahren besteht nunmehr Wahlfreiheit für die Gemeinden, das Örtliche Entwicklungskonzept verbindlich zu verordnen. Der Rundblick in die anderen Bundesländer macht deutlich: In sämtlichen einschlägigen Gesetzen (Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetze) gibt es eine vergleichbare strategische Planungsebene für die örtliche Raumplanung und in allen Gesetzen werden inhaltliche Vorgaben für dieses Planungsinstrument gemacht. Höchste Zeit also auch für Niederösterreich, diesen Schritt in die Planungswelt des 21. Jahrhunderts zu tun.

Räumliche Ordnung & Immobilienentwicklung – oftmals verwechselt. In den 1990er Jahren wurde immer stärker erkannt, dass die ausschließliche Fokussierung auf die Ordnungsplanung zu unerwünschten Nebeneffekten führte: Bauland wurde bis dahin meist gewidmet, ohne darauf zu achten, ob es auch tatsächlich verfügbar ist. Die Baulandausweisung wurde sehr oft auch als Entwicklungsimpuls eingesetzt, um eine gewünschte Ansiedlung von Bevölkerung und Betrieben zu bewirken, für die es in der Praxis dann keine Nachfrage gab. Überdimensionierte Baulandreserven, nicht ausgelastete Infrastrukturen, lückenhafte Siedlungsstrukturen – mit einem Wort: Zersiedlung – waren die Folge dieses Missverständnisses. Somit wurden der Ordnungsplanung auch Instrumente der Entwicklungsplanung in Gestalt von Bodenpolitik mit Vertragsraumordnung zur Seite gestellt. Damit war in vielen Fällen aber eine Entwicklung in Richtung eines

Fotos: www.shutterstock.com

Für ein Örtliches Entwicklungskonzept mit Aussagekraft: strategische Bodennutzung nach Bodenqualität für entsprechende Versorgungsgüter.

anderen Extrems zu beobachten: Eine beträchtliche Anzahl von Gemeinden wechselten von der umfassenden Planung ihres Hoheitsgebiets hin zu einem starken Fokus auf die Immobilienentwicklung. Der Hauptinhalt derartiger Entwicklungskonzepte lag in der örtlichen Festlegung der Erweiterungsgebiete für Siedlungen und Betriebe sowie der Voraussetzung für deren Realisierung. Das Gemeindegebiet gerät mit diesem Fokus zum bloßen „Rohmaterial" für die Verbauung – ein Blickwinkel, den es dringend zu ändern gilt.

Zurück zur Querschnittsplanung – zurück in die Zukunft! Denn die Aufgaben für unsere und die künftigen Generationen sind ebenso vielfältig wie herausfordernd: Der Klimawandel ist zu bremsen, bestehende Siedlungen sind an den Klimawandel anzupassen, die Inanspruchnahme von Boden ist einzuschränken, die landwirtschaftlichen Flächen als Ernährungsgrundlage sind in ausreichendem Maße zu erhalten, die Artenvielfalt darf nicht weiter im bisherigen Tempo zurückgehen, der Bevölkerung ist Raum für die Erfüllung ihrer Grundbedürfnisse (Wohnen, Erholung, Bildung, Versorgung, Arbeit) in ausreichendem Ausmaß und in ansprechenden Qualitäten zu geben, Standorte für die wirtschaftliche Entwicklung sind in ausreichender Zahl und Qualität vorzuhalten, das kulturelle Erbe ist zu erhalten, mit den finanziellen Mitteln der öffentlichen Haushalte ist sparsam umzugehen, und nicht zuletzt müssen auch in ausreichendem Maße die Potentiale für die Gewinnung erneuerbarer Energie aktiviert werden.

Auf alle diese Herausforderungen muss die Gemeindeentwicklung – im Rahmen ihrer lokalen Möglichkeiten – eine räumliche Antwort finden. Vor diesem Hintergrund ist auch klar, dass sich künftige Örtliche Entwicklungskonzepte noch stärker als bisher mit der Innenentwicklung als mit der Außenentwicklung beschäftigen müssen. Außerdem wird man sich nicht allein mit der Art der künftigen Nutzungen, sondern – gerade vor dem Hintergrund der neuen Baulandwidmungsarten – mit der Intensität der Nutzungsentwicklung auseinandersetzen müssen.

Strategie mit Flexibilität statt Fesseln. Nun liegt es auf der Hand, dass Aussagen über die Zukunft – und nichts anderes enthält das Örtliche Entwicklungskonzept – immer mit einer gewissen Unsicherheit verbunden sind. Schließlich ist es die Aufgabe der Gemeinde zu planen, bauen tun im Regelfall jedoch andere Akteure – oder eben nicht. Viele Aussagen über die Zukunft sind von Faktoren abhängig, die heute noch nicht mit hinreichender Gewissheit prognostiziert werden können: Wie wird sich die Bevölkerungsentwicklung tatsächlich weiter gestalten? Welche Betriebe werden Ansiedlungsinteresse zeigen, welche werden die Gemeinde verlassen? Wo wird sich durch Freiwerden von sehr gering bebauten Flächen die Gelegenheit zur Nachverdichtung ergeben? Welche Flächen werden für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energie verfügbar werden? Auf diese Fragen und noch viele mehr müssen Örtliche Entwicklungskonzepte gleichzeitig schlüssige wie auch realistische Antworten geben. Daher sollen Örtliche Entwicklungskonzepte nur zu einem Teil verbindliche Aussagen über zukünftige Nutzungen und ihre Entwicklung geben – das sind sie der Bevölkerung, die sich ein Bild über die künftige Entwicklung machen möchte, nach wie vor schuldig. Darüber hinaus sollen Entwicklungskonzepte aber stärker als bisher auch als Monitoringinstrument dienen, als Evaluierung für die Entwicklung einer Gemeinde: Wo ist eine aktive Rolle der Gemeinde gefragt, die Nutzungen induziert? Wo kann die Gemeinde zurückhaltender agieren, weil die Entwicklung ohnehin im erwarteten und erwünschten Rahmen verläuft, und wo muss sie sogar bremsend eingreifen?

Gerade die heutige Zeit mit ihrer aktuellen globalen Herausforderung – einer weltumspannenden Pandemie – zeigt, wie wichtig laufende Beobachtung, ein nachvollziehbares Handeln der EntscheidungsträgerInnen aber auch eine entsprechende Kommunikation der aktuellen Situation und der getroffenen Maßnahmen an die Bevölkerung sind. Richtig ausgearbeitet und auf aktuellem Stand gehalten, kann das Örtliche Entwicklungskonzept eine Grundlage für alle diese Anforderungen an die Politik des 21. Jahrhunderts darstellen.

Dominik Dittrich / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Betriebliche Nutzungen – Grünland-PV:

Zwei neue Sektorale Raumordnungsprogramme für NÖ.

Im Zuge der kürzlich beschlossenen Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes wird das Ziel verfolgt, die überörtliche Raumordnung generell zu stärken. Das Paket umfasst neben einer befristeten Einschränkung für die örtliche Raumordnung zwecks Abstimmung mit Regionalen Raumordnungsprogrammen auch die Erarbeitung von zwei überörtlichen Raumordnungsprogrammen. So soll innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre einerseits ein Sektorales Raumordnungsprogramm für betriebliche Nutzungen, andererseits eines für Grünland-Photovoltaikanlagen erarbeitet werden.

Foto: www.shutterstock.com

In beiden Sektoralen Raumordnungsprogrammen sollen Eignungszonen mit besonderen Standortqualitäten ausgewiesen und damit die Inanspruchnahme des wertvollen Gutes Boden für derartige Nutzungen qualitätsvoll und vorausschauend gesteuert werden. Es handelt sich somit um überörtliche Zonen mit besonderen Potentialen für bestimmte Verwendungszwecke. Klar festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass eine automatische Widmung oder gar Nutzungsmöglichkeit mit der Zonierung nicht einhergeht und dass die Widmungshoheit in beiden Fällen bei den Gemeinden verbleibt.

Betriebliche Nutzungen: strategische Koordination. Die Standortanforderungen im Bereich der Wirtschaft sind einem ständigen Wandel unterworfen. Gerade in den letzten Jahren ist hier eine zunehmende Dynamik spürbar. Automatisierung und Digitalisierung sind zwei Begriffe, die beispielhaft für diesen Wandel stehen. Damit geht eine Zunahme des Wettbewerbs einher – sowohl international als auch innerregional.

Mit dem geplanten Sektoralen Raumordnungsprogramm ist eine Stärkung der strategischen Steuerung und Koordination auf Landesebene beabsichtigt. Es sollen gezielt regionalpolitische Impulse gesetzt werden, indem die aus Sicht von Wirtschafts- und Raumordnungspolitik am besten geeigneten Standorte ausgewiesen sowie gesichert werden. Damit verbunden ist das Ziel, mögliche Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung, Natur, Wirtschaft) zu minimieren sowie Verkehr bzw. Emissionen zu vermeiden. Zudem werden idealerweise interkommunale Lösungen angestrebt.

Betriebliche Nutzungen: aussagekräftige Grundlagenforschung. Die verstärkte Grundlagenforschung seitens des Landes in den letzten Jahren sowie die Umsetzung relevanter Projekte bilden die fachliche Basis, um die entsprechenden Eignungszonen in allen Landesteilen ausweisen zu können. Das Projekt „Logistik 2030 – Nachhaltige Logistik in Wien-NÖ“ (ein Gemeinschaftsprojekt der beiden Planungsabteilungen bzw. der beiden Wirtschaftskammern von Wien und NÖ) ist in diesem Zusammenhang an erster Stelle zu erwähnen. Zudem wurden seitens der Fachabteilung mit externer Unterstützung alle größeren Gewerbeflächen in Niederösterreich einem Screening unterzogen und Standortprofile entwickelt.

Fotos: www.shutterstock.com

Der „richtige" Standort für großflächige PV-Anlagen sollte nach Kulturlandschaft und Bodenqualität sorgfältig gewählt werden.

Ergänzt werden diese Arbeiten durch eine Analyse der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten mittels Geographischen Informationssystems. Ein entsprechender Datensatz befindet sich derzeit in Bearbeitung. Dieser wird aus Positivkriterien, die aussagen, wo Entwicklungen vorrangig stattfinden sollen, sowie aus Negativkriterien, die Aussagen darüber treffen, wo eine Entwicklung tunlichst nicht stattzufinden hat, bestehen. Wenn beispielsweise die Bedachtnahme auf hochwertige landwirtschaftliche Böden diskutiert wird, sollen entsprechende Ausweisungen derartiger Zonen vorrangig auf Böden mit schlechter Bonität (geringem Ertrag) stattfinden.

In den Planungen des Landes wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass es niederösterreichweit nur eine beschränkte Zahl an Eignungszonen geben wird. Es ist mit einer Zahl von 15 bis 20 Stück zu rechnen. Ergänzt werden diese um Standorträume mit regionaler und kommunaler Bedeutung.

Grünland-Photovoltaikanlagen (Freiflächen): klimafreundlicher Trend. In Niederösterreich wurden in den vergangenen Jahren Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Grünland umgesetzt. Die Größe der einzelnen Anlagen hat sich dabei im Rahmen gehalten: Die bislang größten Anlagen umfassen eine Fläche von etwa 3 ha. Spürbare Konflikte mit anderen Zielen für die Entwicklung und Nutzung des Freilandes waren somit nicht zu beobachten. Nichtsdestotrotz sind großflächige PV-Widmungen zur Erreichung der Ziele des Niederösterreichischen Energiefahrplans unverzichtbar. Aus diesem Grund ist auch das Interesse an Freiflächen-PV-Anlagen in der letzten Zeit sprunghaft angestiegen. Das gilt nicht nur für die Zahl der Anfragen, sondern auch für den Flächenumfang der einzelnen Projektvorhaben. Zuletzt hat der Leitfaden für PV-Widmungen auf örtlicher Ebene für eine Strukturierung der Vorgangsweise und einen Qualitätsstandard für die örtliche Planung gesorgt. Mit der Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes sollen PV-Anlagen nunmehr einerseits auf alte Deponien gelenkt werden, andererseits ist für Anlagen auf Flächen über 2 ha die Ausweisung in einem überörtlichen Raumordnungsprogramm notwendig. Dieses ist als zielgerichtete Ergänzung zu den Planungen der Gemeinden auf lokaler Ebene zu sehen.

Grünland-Photovoltaikanlagen (Freiflächen): qualitätssichernde Kriterien. In § 20 Abs. 3c des neuen NÖ Raumordnungsgesetzes sind verschiedene Kriterien genannt, auf die es in diesem Zusammenhang besonders zu achten gilt. So stehen gerade größere Anlagen in einem Konkurrenzverhältnis mit der landwirtschaftlichen Nutzung einer Fläche und haben mitunter erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Hochwertige landwirtschaftliche Böden sind besonders zu schützen. Daher soll auch hier die Ausweisung dieser Zonen vorrangig auf Böden mit schlechter Bonität (geringem Ertrag) stattfinden. Die Kapazität der Umspannwerke, den aus PV-Anlagen erzeugten Strom aufzunehmen, ist begrenzt. Daher gilt es auch, besonderes Augenmerk auf die Einspeispunkte und Umspannwerke zu legen. Die Photovoltaik-Branche hat in den letzten Jahren immer wieder mit Innovationen aufgewartet. Auch dieser Umstand soll berücksichtigt werden, indem auf innovative Anlagen oder auf Agro-PV in den Regelungen zum Sektoralen Raumordnungsprogramm eingegangen wird.

Die beiden geplanten Sektoralen Raumordnungsprogramme stellen für die überörtliche Raumordnung in Niederösterreich somit eine große Änderung, vor allem aber auch Herausforderung dar. Die Entwicklung und Umsetzung der beiden Programme wird daher nicht ohne die Unterstützung der Gemeinden und Regionen sowie verschiedener Stakeholder möglich sein. Entsprechende Schritte sind seitens der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten in Vorbereitung.

Herfrid Schedlmayer / Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH[1]

Photovoltaikanlagen auf kommunaler Ebene.

Erfahrungsbericht einer Potentialerhebung.

Der Bereitstellung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommt bei der Erfüllung der Ziele des Klimaschutzes eine wesentliche Bedeutung zu. Als eine der ersten Gemeinden in Niederösterreich hat sich die Marktgemeinde Ruprechtshofen intensiv mit den räumlichen Voraussetzungen für die vernünftige Nutzung dieser Form der Energieerzeugung befasst.

Foto: www.shutterstock.com

Der von LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf im März 2020 vorgestellte Leitfaden bildete die Richtschnur für diese Analyse auf strategischer Ebene. Zusätzlich zur Erhebung auf Grünlandflächen wurde auch die Erhebung des Potentials auf schon bestehenden Gebäuden untersucht.

Flächendefinition – Stichwort Grünland. Ausgangspunkt der Bearbeitung waren die Standorte bestehender Trafos, da diese die potentiellen Einspeisepunkte für künftige PV-Anlagen darstellen. Um diese Standorte herum wurden Puffer von 400m gezogen. Über diese Entfernung hinaus ist eine wirtschaftliche Einspeisung von kleineren bis mittelgroßen PV-Anlagen aufgrund der Leitungslänge kaum zu erwarten.

Bestehende Siedlungsgebiete, Entwicklungsgebiete laut Örtlichem Entwicklungskonzept sowie Puffer um diese Bereiche wurden als Ausschlussflächen für eine PV-Ausweisung definiert. Damit sollen Planungskonflikte zwischen Siedlungsgebieten und Entwicklungsintentionen einerseits sowie Flächensicherung für die Energiegewinnung andererseits unterbunden werden. Als weitere Ausschlussflächen wurden sowohl überflutungsgefährdete Flächen, als auch Wälder und solche Flächen, die im Interesse des Naturschutzes stehen (NATURA 2000), abgeschichtet. Im Gegenzug wurden Flächen mit technogener Vorprägung als Vorzugsflächen definiert. Im Falle der Marktgemeinde Ruprechtshofen waren dies Flächen, die unterhalb von Hochspannungsleitungen liegen. Intention dieser Ausweisung war die Bündelung möglicher künftiger PV-Anlagen dort, wo das Landschaftsbild bereits von technischen Bauwerken dominiert ist.

Der Verschnitt aus den Flächen der zuvor erwähnten Trafostandorte (und ihren Puffern) sowie den Vorzugsflächen wurde als Eignungsflächen definiert. Da allerdings mitunter auch sehr ertragreiche Böden technogene Vorprägung und Nähe zu Trafostandorten aufweisen können, wurden diese Vorzugsflächen hinsichtlich der Bodengüte differenziert.

1) www.schedlmayer-raumplanung.at

Foto: www.shutterstock.com

Flächendefinition – Stichwort Dach. Ein besonderes Anliegen war die Vermeidung des Bebauens hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Daher wurde neben der Bewertung des Grünlandes auch das Potential von Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen erhoben. Basierend auf dem im NÖ Geoshop zu beziehenden Oberflächenmodell (im Raster 1x1m) wurden nordgeneigte Flächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad ausgeschieden. Die verbleibenden Flächen wurden grundsätzlich als potentiell für Photovoltaik zu Verfügung stehend erachtet. Der Flächenumfang der so abgeschichteten Bereiche wurde nach Einlagezahlen aggregiert. Dieser Schritt war für die Entwicklung der Strategie bei der Ausweisung künftig möglicher PV-Anlagen im Grünland besonders wichtig, auch wenn der Leitfaden zur Ausweisung von PV-Anlagen für Ausweisungen im Grünland erstellt wurde.

Strategieentwicklung – Stichwort Verteilung. Bei erster Betrachtung der Ergebnisse der Grundlagenerhebung wurde klar, dass eine sinnvolle Strategie nur dann entwickelt werden kann, wenn folgende grundsätzliche Fragen beantwortet werden:

- Sollen prinzipiell nur schlechte Böden für die Ausweisung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen (unabhängig anderer Vorzüge an einem gegebenen Standort)?
- Sollen auch dort, wo in der Nähe viele Gebäude (und somit Dachflächen) bestehen, überhaupt neue Photovoltaikanlagen im Grünland ermöglicht werden?

Um diese Fragen differenziert beantworten zu können, wurden sogenannte Cluster gebildet: Diese Clusterung erfolgte durch die Vereinigung überlappender Pufferflächen um Trafos. Die Einteilung der Cluster erfolgte auf Basis der Siedlungsstruktur. So wurden die 400m-Einzugsbereiche innerhalb des Hauptortes Ruprechtshofen zu einem Cluster verbunden, während kleinere Siedlungsgebiete mit nur einem Trafo entsprechend kleinere Cluster bilden. Zur Strategieentwicklung war letztlich relevant, wie sich die Verteilung potentiell geeigneter Dachflächen und Grünlandflächen unterschiedlicher Bodengüte im jeweiligen Cluster verteilen.

Strategieentwicklung – Stichwort Bewertung. Von diesen Ergebnissen wurde letztendlich die Bewertung der künftigen Entwicklungsschwerpunkte von Photovoltaikanlagen im Grünland abgeleitet:

- So wurde für den Cluster des Hauptortes und sechs weitere Cluster aufgrund des großen Dachflächenpotentials in Relation zur gesamten Clusterfläche die Errichtung von PV-Anlagen im Grünland grundsätzlich ausgeschlossen.
- In sechs weiteren Clustern mit überwiegend Grünlandflächen niedriger Bodengüte können Ausweisungen ohne Bedachtnahme auf die Bodengüte weiterverfolgt werden.
- Der häufigste Fall waren jedoch Cluster, die wenige Dachflächen aber viele Grünlandflächen unterschiedlicher landwirtschaftlicher Güte aufweisen. Dort wurde die Entwicklung im Grünland unter der Prämisse der Entwicklung auf minderwertigen Flächen als möglich erachtet.

Die vorgestellte Clusterung mit ihrer differenzierten Bewertung erwies sich als sehr gut geeignetes Verfahren, um der Heterogenität des Gemeindegebiets bei der möglichen künftigen Ausweisung von PV-Flächen im Grünland Rechnung zu tragen.

Zukunftschance – Stichwort Energiegemeinschaft. Auf Bundesebene befindet sich – ausgehend von einer Richtlinie der Europäischen Union – gerade das „Erneuerbare-Energie-Ausbau-Gesetz" in Ausarbeitung, auf dessen Basis örtlich nahe gelegene TeilnehmerInnen untereinander leichter Strom über das bestehende Stromnetz austauschen können sollen, ohne dafür heute übliche Netztarife zahlen zu müssen. Die Erhebung des Ausmaßes geeigneter Flächen auf den Dächern kann ein Anstoß zur Schaffung von „Erneuerbaren Energiegemeinschaften" in der Gemeinde sein und damit die Notwendigkeit zur Neuausweisung „auf der grünen Wiese" reduzieren.

Foto: www.shutterstock.com

Abb.: **Potentialanalyse für Grünland-Photovoltaikanlagen**

Foto: Scheiblauer

Ausgewiesene Potentiale und klare Argumente: Bürgermeister Leopold Gruber-Doberer im Gespräch mit „RaumDialog" (RaDi) zum Thema Photovoltaik auf Freiflächen in Ruprechtshofen.

Foto: Marktgemeinde Ruprechtshofen

RaDi: Herr Bürgermeister, wie stehen Sie grundsätzlich zur Thematik Freiflächen-PV in Ihrer Gemeinde?

Gruber-Doberer: *Die Erzeugung von erneuerbarer Energie ist ganz generell zu begrüßen und auch eine große Chance für den ländlichen Raum. Wir haben ja im ländlichen Raum eine Ressource, um die uns die Städte beneiden, nämlich Freiflächen! Trotz allem oder gerade darum ist diese Ressource, nämlich unser Boden, ein besonders schützenswertes Gut, und dieser Boden wird jeden Tag weniger! Daher ist es umso wichtiger, damit sorgsam und verantwortungsvoll umzugehen!*

RaDi: Sie haben eine umfassende Untersuchung der Grundlagen für die Freiflächen-PV in Ihrer Gemeinde vom Ortsplaner durchführen lassen. Was waren die Beweggründe für diese Arbeiten?

Gruber-Doberer: *Als Gemeinde haben wir mit der Widmung der Flächen zur Nutzung von „Freiflächen-PV" eine große Verantwortung. Es gilt hierbei auch, Prioritäten zu setzen. Als Landwirt hat für mich die Versorgung unserer Bevölkerung mit hochwertigen Nahrungsmitteln Vorrang vor der Erzeugung von Energie! Die Sicherstellung und Beibehaltung der Ernährungssouveränität ist ein unbedingtes Muss! Daher haben wir mit Unterstützung unseres Raumplaners DI Herfrid Schedlmayer eine Studie erstellt, wo die Bodengüte des gesamten Gemeindegebiets hinterlegt wurde. Danach erfolgte die Einteilung des Gebiets in 22 Cluster und auf dieser Basis die Auswertung, welcher Flächenanteil, aufgeteilt nach Bodengüte, sich im jeweiligen Cluster befindet. Dem gegenüber gestellt wurde die verfügbare Dachfläche im Cluster. Und daraus sind die notwendigen Schlüsse und Vorgehensweisen zu ziehen.*

RaDi: Können Sie uns schon einen Ausblick über Ihre weitere Vorgangsweise geben?

Gruber-Doberer: *Die Analyse des Dachflächenpotentials ist vor dem Hintergrund der EU-Richtlinie passiert, dass sich künftig in Gemeinden BürgerInnen, Firmen und andere InteressentInnen zu sogenannten „Erneuerbare-Energiegemeinschaften" lokal zusammenschließen können sollen. Durch diese Analyse wollen wir den BürgerInnen ihr Energiepotential vor Augen führen und sie motivieren, im Rahmen solcher Gemeinschaften Energie gemeinsam zu produzieren, zu speichern und lokal auszutauschen. In einem Cluster mit einem großen Anteil von Dachflächen ist grundsätzlich zuerst die freie Dachfläche zu nutzen. Erst dann wird es eine Widmung von Flächen mit einer Bodenzahl bis 30 als Grünland-Photovoltaikanlagen geben. Wir haben mit dieser Analyse klare Argumente in der Hand! Es ist mein persönliches Anliegen, dass es durch die Widmung von Grünland-Photovoltaikanlagen nicht zu einem Anstieg der Pachtpreise kommt. Die lebensmittelerzeugende Landwirtschaft hat Vorrang gegenüber der Energieerzeugung. Wir haben hier als Gemeinden eine große Verantwortung, und diese haben wir auch wahrzunehmen. Wenn es die Maßnahmen der Bundesregierung gegen Corona zulassen, wollen wir in einem entsprechenden Forum die Arbeit in nächster Zeit präsentieren und das Interesse zur Errichtung vor allem von Dachflächenanlagen ausloten.*

Karoline Mayer, Katharina Ritter / Architekturzentrum Wien

Boden für Alle.

Eine Ausstellung des Architekturzentrum Wien.

Führt man sich die Vielzahl der Probleme und Interessenkonflikte im Bereich Bodenpolitik vor Augen, scheint die Lage auf den ersten Blick hoffnungslos. Anliegen wie die Erreichung der Klimaziele, die Schaffung von leistbarem Wohnraum und allgemein die Bekämpfung der Schere zwischen Arm und Reich, die Sicherung von Dorfgemeinschaften, der Erhalt von öffentlichen Räumen, Ernährungssicherheit, Landschafts- und Bodenschutz treffen in der politischen und gesellschaftlichen Arena auf Ziele wie Wirtschaftswachstum, globale Wettbewerbsfähigkeit, Arbeitsplätze, Freiheit des Individuums, unbegrenzte Mobilität und Konsum. Hat unser Boden überhaupt eine Chance?

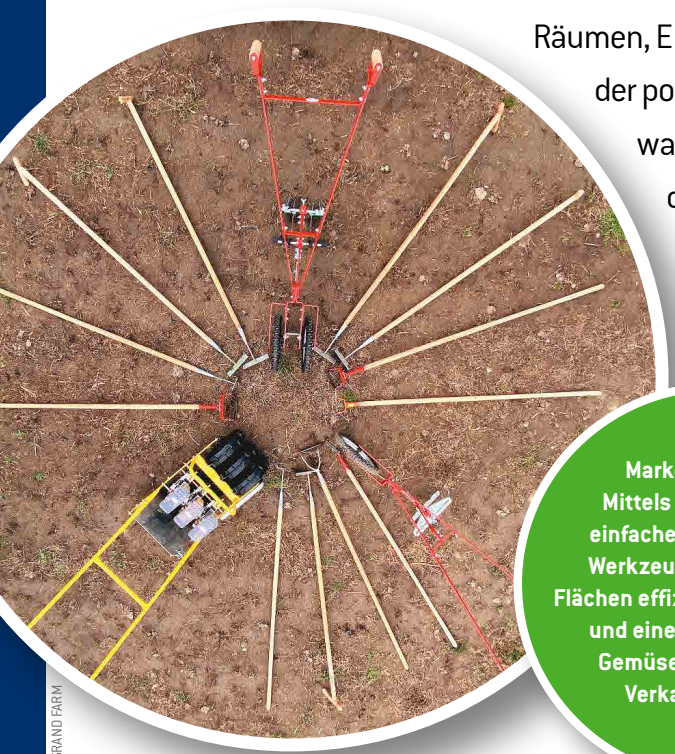


Foto: GRAND FARM

Market Gardening: Mittels Handarbeit und einfacher mechanisierter Werkzeuge werden kleine Flächen effizient bewirtschaftet und eine große Vielfalt an Gemüse für den lokalen Verkauf angebaut.

Mit der Ausstellung „Boden für Alle" will das Architekturzentrum die politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Hintergründe erläutern. Die Probleme werden benannt, die Zielkonflikte veranschaulicht und teils erschreckende Tatsachen deutlich ausgesprochen. Doch die Ausstellung bietet auch Ideen für Wege aus der Sackgasse.

Es geht auch anders! – Wie Veränderung möglich wird. Beispiele aus Nachbarländern können als Inspiration für neue raumplanerische Maßnahmen dienen, und eine Auswahl von 16 exemplarischen lokalen wie auch internationalen Projekten soll Handlungsmöglichkeiten aufzeigen sowie eine neue Haltung im Umgang mit dem Boden vermitteln. Die Beispiele zeigen, dass mit Initiative und Mut Veränderung „von unten" genauso wie „von oben" möglich ist. Darunter finden sich realisierte Projekte, Planungen, Initiativen und künstlerische Ansätze: Projekte, die das Thema Grundeigentum oder die Frage der öffentlichen Bodenbevorratung neu beleuchten; Projekte, die sich um ein neues Verständnis von Dorfleben bemühen und vorführen, dass Nachverdichtung und Nutzung von Bestand / Leerstand lohnend ist; Städte, die vorzeigen, wie aus Stadtautobahnen und großen Industrieanlagen Natur- und Erholungsräume werden; Initiativen, die sich der Transparenz von Daten zu Eigentumsverhältnissen oder internationalem *Land Grabbing*[1] verschrieben haben; Projekte, die Boden faktisch dem Markt entziehen und wertvollen Grünraum nachhaltig vor Bebauung schützen; landwirtschaftliche Methoden, die einen schonenderen Umgang mit dem Boden erproben.

Gesunder Boden – gesunde Pflanzen – gesunder Mensch: Österreichs erster Forschungs- und Demonstrationsbauernhof. Alfred Grand ist Bauer in Absdorf (Niederösterreich) mit ausgesprochen wissenschaftlicher

1) „Land Grabbing" ist der Anglizismus für die Aneignung von Landflächen, insbesondere Agrarflächen oder agrarisch nutzbaren Flächen, oft durch wirtschaftlich oder politisch durchsetzungsstarke Akteure. (Quelle: wikipedia)

Foto: GRAND FARM

GRAND GARDEN: Market Gardening ist eine niederschwellige Form, um als ProduzentIn in die Landwirtschaft einzusteigen. Die Idee stammt einerseits von der traditionellen Gemüseproduktion für den Marktverkauf, andererseits von der Subsistenzwirtschaft in Krisenzeiten. Die zeitliche Abfolge mehrerer Ernten steigert die Produktivität gegenüber Monokulturen.

Affinität. Er gründete Österreichs ersten Forschungs- und Demonstrationsbauernhof und fungiert als Drehscheibe zwischen Wissenschaft, Praxis und Gesellschaft. Den Ausgangspunkt nahm sein Engagement in der Forschung vor 20 Jahren mit Experimenten zur Kompostierung durch Regenwürmer. Der sogenannte Regenwurmhumus wird seitdem erfolgreich vertrieben. Der Betrieb setzt mittlerweile auf drei Schwerpunkte: Bodengesundheit, Aufforstung landwirtschaftlich genutzten Bodens (Agroforst) und die effiziente Bewirtschaftung kleiner Ackerflächen mit Gemüse für den lokalen Markt (*Market Gardening*). Die GRAND FARM steht dabei in regem Austausch mit Forschungsinstitutionen im In- sowie Ausland und fungiert gleichzeitig als Wissensvermittlerin. Aber auch auf dem Großteil der landwirtschaftlichen Flächen, die nicht der Forschung dienen, wird biologischer *Low-Input*-Ackerbau betrieben und auf Gründüngung sowie eine diversifizierte Fruchtfolge gesetzt. Bereits vor 25 Jahren stellte Grand das Pflügen ein und arbeitet seitdem fast ausschließlich auf 3 bis 5 cm Bearbeitungstiefe, was einen großen Einfluss auf die Bodengesundheit hat.

All diese Konzepte – Low-Input-Ackerbau, Minimalbodenbearbeitung, Direktsaat, Agroforst, Market Gardening – zielen darauf ab, die Resilienz unserer Lebensmittelversorgung zu erhöhen, die Bodengesundheit zu verbessern, die Biodiversität zu fördern und den Klimawandel zu bewältigen. Sie alle sind weltweit anwendbar.

> *„Wenn man Dorfleben neu denkt, könnte im Zentrum eine lustvolle Reduktion auf das Wesentliche stehen, was den individuellen Besitz betrifft. Ein Weniger, das die Kleinheit als Luxus feiert und nicht als Verzicht versteht. Weniger Raum, der finanziert, geheizt und geputzt werden muss, weniger Dinge, die angeschafft, verstaut und gewartet werden wollen."*
>
> *Theresa Steininger, Vorstand Dorfschmiede*

Gründen wir ein Dorf! – Die Dorfschmiede. 2018 beschloss „Wohnwagon", ein junges Wiener Start-up-Unternehmen, aufs Land zu übersiedeln und schrieb über 90 Gemeinden in Niederösterreich an: Sie würden 28 Angestellte mitbringen, aber auch aktive Dorfentwicklung betreiben wollen.

Foto: Anna Aurelia Kramer

Foto: Karoline Mayer

2019 eröffneten die Biogemüsegärtnerei „Verwurzelt" und die Werkstatt WERKZEIT in Gutenstein.

Bei der Direktsaat mit der Roller-Crimper Methode (entwickelt am Rodale Institute in Pennsylvania, USA) wird eine Begrünung, meist Luzerne, nach der Blüte umgewalzt. In diese Mulchschicht wird die Hauptsaat eingesät.

Foto: GRAND FARM

Mit Gutenstein – vormals beliebter Sommerfrischeort, heute klassische Abwanderungsgemeinde – fand das Unternehmen einen kongenialen Partner. Die Produktion der Wohnwagen – kleine, autarke Häuser auf Rädern – zog in die Produktionshalle der ehemaligen Nagelfabrik, und der Bürgermeister stellte den MitarbeiterInnen übergangsweise das alte Rathaus für Wohnzwecke zu Verfügung. Von Beginn an traten die Neuankömmlinge mit der Bevölkerung in einen regen Austausch. Bei Veranstaltungen zum gegenseitigen Kennenlernen wurden die Ziele und Ideen für eine gelungene und ressourcenschonende Dorfentwicklung diskutiert.

Als nächster Schritt wurde die gemeinnützige Genossenschaft „Dorfschmiede" gegründet, die die Entwicklung von nachhaltigem Lebensraum vorantreibt und die einzelnen Projekte koordiniert. Das Herz der Genossenschaft ist der Gutensteinerhof, der momentan zum Gemeindezentrum ausgebaut wird. Finanziert wird der Ankauf und Ausbau mittels eines gemeinschaftlichen Finanzierungskonzepts, dem sogenannten Vermögenspool. Private InvestorInnen zahlen Geld ein, das über eine/n TreuhänderIn in die Immobilie investiert wird und mittels einer Hypothek grundbücherlich gesichert bleibt. Das 1 300 m^2 große Gebäude wird künftig neben Gastronomie und Veranstaltungssaal, Büros, Co-Working-Spaces und einem Autarkie-Shop auch Gästezimmer und kleine Wohneinheiten beherbergen.

Zusätzlich zu den MitarbeiterInnen von Wohnwagon konnte die Dorfschmiede bislang zwei Tischlereien, eine Keramikerin und einen Gemüsebauern gewinnen, sich in Gutenstein anzusiedeln. Leerstehende Häuser werden sukzessive saniert, um Wohnraum für MitarbeiterInnen und Zuziehende zu schaffen.

Foto: Karoline Mayer

Das Herz der Genossenschaft ist der Gutensteinerhof, der momentan zum Gemeindezentrum ausgebaut wird.

Ausstellung „Boden für Alle"

09.12.2020 – 03.05.2021
(voraussichtlich, siehe www.azw.at)

Architekturzentrum Wien
Museumsquartier 1 im MQ
1070 Wien

Öffnungszeiten: täglich 10.00 – 19.00

Kuratorinnen:
Karoline Mayer und Katharina Ritter, Architekturzentrum Wien

Assistenz:
Lisa Gallian und Christina Kirchmair

RAUM
DIALOG
Winter '20
Seiten
22 / 23

English Summary

Foto: www.shutterstock.com

Clear goals – new qualities – quicker procedures: The new spatial planning law for Lower Austria. In 2020, Lower Austria passed a comprehensive spatial planning amendment, which is substantial in scope and quality and brings with it noticeable changes in many areas, while in certain areas even introducing completely new approaches.

The spatial development guideline NÖ 2035: Land protection and usage under one strategic blue-yellow roof. The positive development in Lower Austria requires strategic steering. The "Spatial Development Guideline 2035" is being developed for precisely that purpose. It is designed as a lean guideline for spatial development with a focus on guiding themes that hold key relevance for spatial planning, and it is intended to cover the main principles of spatial planning and objectives for all planning levels.

"Procedure express" with a built-in brake: New regulations for changes in local spatial planning programmes. Already in the first amendment of the Lower Austrian Spatial Planning Act in July of this year, completely new types of procedures were adopted that aimed to speed up planning processes. In this resolution, however, a temporary restriction of the scope of permissible construction land designations was also anchored in the legislation, which had been re-adjusted in the autumn amendment.

Local development with diligence: New types of construction land designation for more sustainability. Until now, the effects of traffic resulting from various construction land designations have been only insufficiently documented in land use plans; these effects, however, are taking on an increasing significance. For this reason, the Lower Austrian Spatial Planning Act has now adopted new types of construction land designation that are aimed at ensuring that long-term environmental and spatial concerns are taken into greater account when planning flows of traffic on residential and commercial construction land.

Well-considered local development: A redefinition of content-based requirements for the ÖEK. The content-based requirements in the Lower Austrian Spatial Planning Act for the Local Development Concept (Örtliches Entwicklungskonzept, ÖEK) have so far been very cautious. This was meant to reflect the objectives of municipal development. Since August 2020, however, the binding aspect of the ÖEK has been complemented with the possibility of a subsequent procedural acceleration. This is why specifications for the content of the local development concept were needed, in order to increase the authority of this strategic document.

Commercial usage – ground-mounted PV: Two new sectoral spatial planning programmes for Lower Austria. The recently adopted amendment to the Lower Austrian Spatial Planning Act pursues the aim of an overall strengthening of supra-regional spatial planning. In addition to a temporary restriction for local spatial planning for the purpose of coordinating with regional spatial planning programmes, the package also covers the development of a sectoral spatial planning programme for commercial usage, as well as a sectoral spatial planning programme for ground-mounted photovoltaic systems.

Photovoltaic systems at municipal level. A case report on a potentials analysis. Making land available for the installation of ground-mounted photovoltaic systems is an essential part of meeting environmental protection objectives. The market town of Ruprechtshofen was one of the first municipalities in Lower Austria to deal in detail with the spatial prerequisites for a sensible use of this form of energy generation. In a comprehensive analysis, potentials for ground-mounted as well as rooftop space were recorded, assessed and used as a decision-making basis.

Land For Us All. An exhibition by the Architekturzentrum Wien. At first glance, the wide range of problems and conflicts of interest in the area of land policy paints a bleak picture. With the exhibition "Land For Us All", the political, economic and legal backgrounds, identifies problems, illustrates conflicts of interest and clearly states some problematic facts – while at the same time also presenting ideas for possible ways out of this seeming dead-end.

Der eilige Leser

Klare Ziele – neue Qualitäten – raschere Verfahren: Das neue Raumordnungsgesetz für Niederösterreich. Niederösterreich hat 2020 eine umfassende Raumordnungsnovelle beschlossen, die in Umfang und Qualität durchaus beachtlich ist und in vielen Bereichen zum Teil spürbare Änderungen sowie in ausgewählten Bereichen sogar gänzlich neue Ansätze mit sich bringt.

Das Räumliche Entwicklungsleitbild NÖ 2035: Strategisches blau-gelbes Dach für Bodenschutz und Bodennutzung. Die positive Entwicklung Niederösterreichs bedarf einer strategischen Steuerung. Dazu wird das „Räumliche Entwicklungsleitbild 2035" für Niederösterreich erarbeitet. Es ist als schlankes Leitbild für die räumliche Entwicklung mit Fokus auf zentrale, raumrelevante Leitthemen ausgelegt und soll die wesentlichen räumlichen Grundsätze und Zielsetzungen für alle Planungsebenen beinhalten.

Verfahrensexpress mit eingebauter „Bremse": Neue Regelungen für die Änderungen Örtlicher Raumordnungsprogramme. Bereits in der ersten heurigen Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes im Juli wurden völlig neue Verfahrenstypen mit dem Ziel der Beschleunigung beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde aber auch eine befristete Beschränkung des Umfangs zulässiger Baulandwidmungen im Gesetz verankert, die in der Herbstnovelle nachjustiert wurde.

Örtliche Entwicklung mit Bedacht: Neue Baulandwidmungsarten für mehr Verträglichkeit. Verkehrsauswirkungen, die diverse Baulandwidmungen nach sich ziehen, wurden bisher im Flächenwidmungsplan nur unzureichend erfasst, gewinnen jedoch zunehmend an Bedeutung. Daher wurden im NÖ Raumordnungsgesetz nun neue Baulandwidmungsarten erlassen, die Wohnbauland und gewerbliches Bauland hinsichtlich der Verkehrsströme nachhaltig raum- und umweltverträglicher machen.

Örtliche Entwicklung mit Aussage: Inhaltliche Anforderungen für das ÖEK neu definiert. Die inhaltlichen Anforderungen im NÖ Raumordnungsgesetz für das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) waren bisher sehr zurückhaltend: Es sollte die Ziele der Gemeindeentwicklung darstellen. Seit August 2020 wird die Verbindlichkeit des ÖEK jedoch mit der Möglichkeit einer nachfolgenden Verfahrensbeschleunigung belohnt. Daher waren auch Vorgaben für den Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzepts nötig, um die Aussagekraft dieses strategischen Dokuments zu steigern.

Betriebliche Nutzungen – Grünland-PV: Zwei neue Sektorale Raumordnungsprogramme für NÖ. Im Zuge der kürzlich beschlossenen Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes wird das Ziel verfolgt, die überörtliche Raumordnung generell zu stärken. Das Paket umfasst neben einer befristeten Einschränkung für die örtliche Raumordnung zwecks Abstimmung mit Regionalen Raumordnungsprogrammen auch die Erarbeitung eines Sektoralen Raumordnungsprogramms für betriebliche Nutzungen sowie eines Sektoralen Raumordnungsprogramms für Grünland-Photovoltaikanlagen.

Photovoltaikanlagen auf kommunaler Ebene. Erfahrungsbericht einer Potentialerhebung. Der Bereitstellung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommt bei der Erfüllung der Ziele des Klimaschutzes eine wesentliche Bedeutung zu. Als eine der ersten Gemeinden in Niederösterreich hat sich die Marktgemeinde Ruprechtshofen intensiv mit den räumlichen Voraussetzungen für die vernünftige Nutzung dieser Form der Energieerzeugung befasst. In einer umfassenden Analyse wurden potentielle Freiflächen, aber auch Dachflächen erfasst sowie bewertet und daraus Entscheidungsgrundlagen abgeleitet.

Boden für Alle. Eine Ausstellung des Architekturzentrum Wien. Führt man sich die Vielzahl der Probleme und Interessenkonflikte im Bereich Bodenpolitik vor Augen, scheint die Lage auf den ersten Blick hoffnungslos. Mit der Ausstellung „Boden für Alle" will das Architekturzentrum die politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Hintergründe erläutern, Probleme benennen, Zielkonflikte veranschaulichen und teils erschreckende Tatsachen deutlich aussprechen – aber auch Ideen für Wege aus der Sackgasse vorstellen.

Österreichische Post AG
MZ07Z037287M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten