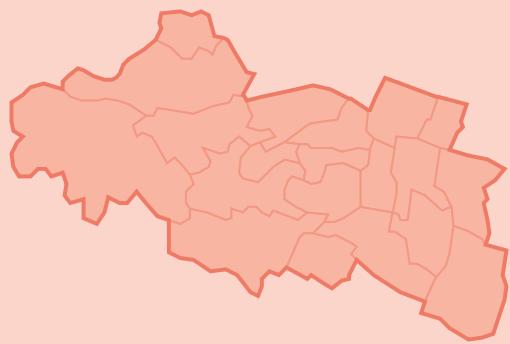




11/2024



# Beiblatt

## über die Änderungen nach Begutachtung

zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm  
**Bezirk Mödling**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Änderungen bei Festlegungstypen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) → Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>Regionale Grünzonen (RGZ) → Uferzonen (UZ).....</b>	<b>4</b>
<b>2.3</b>	<b>Siedlungsgrenzen (SG) .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Änderungen beim Verordnungstext .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>Änderungen im Erläuterungstext.....</b>	<b>7</b>
<b>4.3</b>	<b>Änderungen bei den Anlagen .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3.1</b>	<b>Anlage 2 (Legende) .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3.2</b>	<b>Anlage 3 bis 8 (Kartendarstellungen) .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3.3</b>	<b>Anlage 9 (Siedlungsgrenzen).....</b>	<b>11</b>

## 1 Einleitung

Gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) sind Regionale Raumordnungsprogramme für jene Teile des Landes aufzustellen und zu verordnen, bei denen auf Ebene der überörtlichen Raumordnung eine geordnete planvolle Entwicklung erforderlich ist.

Die Erarbeitung der Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms folgte der bisher schon bewährten Methode zur Erstellung oder generellen Überarbeitung bestehender Regionaler Raumordnungsprogramme in Kombination mit den kooperativen Regionalen Leitplanungsprozessen. Dabei wurden aktuelle überörtliche Planungsgrundlagen herangezogen, regionsspezifische Besonderheiten durch die örtlichen Sachverständigen verifiziert und die Planungsinstrumente der betroffenen Gemeinden (insbesondere die Örtliche Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne) berücksichtigt.

Die sechswöchige öffentliche Begutachtung des gegenständlichen Regionalen Raumordnungsprogramms endete am 23. August 2024.

Eine Übersicht zu den eingelangten Stellungnahmen zeigt Folgendes:

- Stellungnahmen, die spezifisch das gegenständliche Regionale Raumordnungsprogramm betreffen: 15
- Stellungnahmen, die allgemeiner Natur sind und auch das gegenständliche Regionale Raumordnungsprogramm betreffen (können): 12

Alle im Begutachtungszeitraum schriftlich eingelangten Stellungnahmen wurden fachlich geprüft, in Erwägung gezogen und ggf. die darauf beruhenden Vorschläge in das Regionale Raumordnungsprogramm eingearbeitet.

Dementsprechend unterscheidet sich der ursprüngliche Begutachtungsentwurf vom tatsächlich verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm. Die vorgenommenen Änderungen werden im gegenständlichen Beiblatt dargestellt und fachlich erläutert.

## 2 Änderungen bei Festlegungstypen

Im Begutachtungsverfahren wurde von Grundeigentümern, der Landwirtschaftskammer und einigen Gemeinden die Sorge eingebracht, dass durch die Festlegung der Multifunktionalen Landschaftsräume Einschränkungen in der Bewirtschaftung bzw. Mehraufwände entstehen, die mit der Erlassung der EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur in Zusammenhang gebracht wurden; auch von Enteignung war die Rede. Daher wurde die Zurücknahme bzw. Streichung gefordert. In der nachfolgenden Diskussion und den Abstimmungen wurde entschieden, in der Folge zwischen den Regionen mit bereits bestehendem Regionalem

Raumordnungsprogramm und den neuen Regionen ohne Regionalen Raumordnungsprogramm zu unterscheiden. Grundsätzlich erscheinen die Sorgen der Grundeigentümer nachvollziehbar; die mit der „Renaturierungsverordnung“ (= EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur) verbundenen Maßnahmen sind gegenwärtig noch nicht absehbar. Daher kommt es in den neuen Regionen mit einer erstmaligen Festlegung zumindest derzeit zu einer Herausnahme der Ausweisungen von Multifunktionalen Landschaftsräumen aus der Verordnung, in den Regionen mit bestehendem Regionalen Raumordnungsprogramm werden diese Festlegungen beibehalten, da es sich in diesen Regionen um ein bestehendes Instrument handelt, und es nur zu Abänderungen (im Sinne von Streichungen oder Erweiterungen) der Ausweisungen der Multifunktionalen Landschaftsräume kommt. Aufgrund der gleichen Ausgangslage wird für den Festlegungstyp „Regionale Grünzone“ eine analoge Vorgangsweise gewählt (Details siehe nachfolgende Kapitel).

## **2.1 Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) → Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT)**

Der Begriff der Multifunktionalen Landschaftsräume (MLR) ist für die Bevölkerung der Region schwer nachvollziehbar, da deren zugrundeliegende Methodik, insbesondere die unterschiedlichen Funktionen mit den jeweiligen Landschaftsleistungen, wie beispielsweise die „Landwirtschaftliche Produktion“ die „Kohlenstoffbindungsfähigkeit“, die „Wasserrückhaltefähigkeit der Landschaft“ oder die „Vernetzung“ in der Natur nicht immer klar erkennbar sind. Um diesen Bedenken zu begegnen bzw. für ein besseres Verständnis zu sorgen, wird der Begriff Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) auf den bisher verwendeten und bekannten Begriff Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) abgeändert.

Obwohl Landschaft nicht immer schlüssig in „Teile“ gegliedert werden kann, wird nun der Begriff „Landschaftsteile“ herangezogen. Diese Bezeichnung wird als Eigenname in Anlehnung an die bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramme verstanden – dort wurden bereits bisher Erhaltenswerte Landschaftsteile ausgewiesen, auch wenn diesen eine andere Abgrenzungsmethodik zugrunde lag.

In der vorliegenden Region wird aufgrund des Prozesses der Regionale Leitplanung auch der Begriff, die Methodik bzw. Bewertung und die Abgrenzung der Erhaltenswerten Landschaftsteile aus den bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen weitergeführt (vgl. Erläuterungsbericht). Dies soll hiermit klargestellt werden.

## **2.2 Regionale Grünzonen (RGZ) → Uferzonen (UZ)**

Bei fließenden Gewässern und bei der gewässerbegleitenden Vegetation handelt es sich einen wertvollen Grünraum, der erhalten und vor jeglicher Bebauung freigehalten werden soll. Um

die Bedeutung dieser wichtigen uferbegleitenden Grünraumstreifen in Hinblick auf die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion als auch für die Vernetzung von ökologisch wertvollen Grünräumen hervorzuheben und zukünftig auch sicherzustellen, wird der Begriff der „Regionalen Grünzone“ durch den der „Uferzone“ ersetzt.

## 2.3 Siedlungsgrenzen (SG)

Details sind den nachfolgenden Kapiteln (insbesondere 4.3.2) zu entnehmen. Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen und es der Übersichtlichkeit dient, kann eine Siedlungsgrenze auch aus mehreren Teilen bestehen.

## 3 Fachliche Ergänzungen zum Umweltbericht

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zum Umweltbericht dargestellt.

- Änderung der Festlegungsbezeichnungen:  
Da der Umweltbericht den Stand der Begutachtung abbildet und in weiterer Folge inhaltlich nicht verändert wird, werden in diesem gegenständlichen Beiblatt die begrifflichen Änderungen dargestellt und erläutert. Durch die Neubezeichnungen (Multifunktionale Landschaftsraum [MLR] → Erhaltenswerter Landschaftsteil [ELT] sowie Regionale Grünzone [RGZ] → Uferzonen [UZ]) erfolgt weder eine Veränderung der Methodik an der Ausweisung der Flächen noch der Rechtswirksamkeit der Festlegungen. Daher sind die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) synonym mit dem neuen Begriff Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) sowie Regionale Grünzonen (RGZ) synonym mit dem neuen Begriff Uferzonen (UZ) zu verstehen.
- Zitate:  
Wörtliche und sinngemäße Zitate aus dem Verordnungstext sind dynamisch. Änderungen im Verordnungstext (zwischen Begutachtung und Verordnung) sind gemäß Verordnung zu verstehen.
- Kapitel 5:  
Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart bei den Agrarischen Schwerpunktträumen und Erhaltenswerten Landschaftsteilen ergänzt.
- Kapitel 8:  
Zum Hinweis, dass die Verträglichkeit der Erhaltungsziele mit den Europaschutzgebieten von überörtlicher Ebene auf örtliche Ebene nachfolgend, in z.B. Flächenwidmungsplänen, geprüft werden muss, wird Folgendes festgehalten: eine Ergänzung des Umweltberichts

erscheint nicht unmittelbar notwendig, es wird aber hiermit klargestellt, dass dies bereits gängige Praxis ist und in den jeweiligen Checklisten der Ortsplanung/örtlichen Sachverständigen implementiert ist.

- **Anhang 1:**

Die Unterscheidung in „Aufstellung von Raumordnungsprogrammen“ und „Änderungen bestehender Regionaler Raumordnungsprogramme“ ist hinfällig. Es handelt sich in allen Regionen um Aufstellungen von Regionalen Raumordnungsprogrammen. In Räumen mit bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen werden diese aufgehoben und neue Regionale Raumordnungsprogramme aufgestellt. Entsprechend ist der Anhang 1 zu untergliedern in:

- Erstmalige Aufstellung von Regionalen Raumordnungsprogrammen
- Regionale Raumordnungsprogramme, bei denen bereits davor Regionale Raumordnungsprogramme vorhanden waren

## **4 Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung**

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zum Verordnungstext, den Erläuterungen und der Legende vorgenommen.

### **4.1 Änderungen beim Verordnungstext**

- Gemäß Kapitel 2 werden die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume durch Erhaltenswerte Landschaftsteile sowie Regionale Grünzonen durch Uferzonen ersetzt.
- Zu § 2:
  - Es wird ergänzt bzw. richtiggestellt, dass sich Erhaltenswerte Landschaftsteile auch aus der Erfüllung von vier Landschaftsleistungen in mittlerem- bis hohen Maß ergeben können.
  - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten.
- Zu § 3: bei Z 3 wird „Multifunktionaler Landschaften“ gestrichen, um eine begriffliche Kontinuität aufgrund der Umbenennung gemäß Kapitel 2 zu gewährleisten. Zusätzlich wird zur Präzisierung der Begriff „Ökosystemdienstleistungen“ ergänzt.
- Zu § 4: Abs. 1 und Abs. 3: Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt. Damit wird die Anpassungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Betrieben an moderne Produktionsbedingungen weiterhin sichergestellt.

- Zu § 7 (neu): Dieser Paragraph wird neu eingefügt, um parallel zu den Verpflichtungen gemäß NÖ ROG 2014 ein laufendes Monitoring des jeweiligen Regionalen Raumordnungsprogramms zu gewährleisten.
- Zu § 8 (neu): Der ehemalige Paragraph 7 wird aufgrund der obigen neuen Einfügung des zusätzlichen Paragraphen nun nachgeführt.

#### 4.2 Änderungen im Erläuterungstext

- Gemäß Kapitel 2 werden die Begriffe Multifunktionale Landschaftsräume durch Erhaltenswerte Landschaftsteile sowie Regionale Grünzonen durch Uferzonen ersetzt.
- Zu § 2 Z 1:
  - Der Verweis bei der Definition auf Multifunktionale Landschaftsräume wird aufgrund der Neubezeichnung ebendieser gestrichen.
  - Zum besseren Verständnis wird ein Link zu einer Seite mit der Beschreibung und Definition der Naturschutzkonzept-Regionen eingefügt.
- Zu § 2 Z 3:
  - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten.
  - Aufgrund der Neubezeichnung wurde die Erklärung des Zustandekommens der Bezeichnung „Multifunktionale Landschaftsräume“ gestrichen. Ersetzt wird diese durch eine Erklärung des Begriffs „Erhaltenswerte Landschaftsteile“.
- Zu § 2 Z 4: Die Intention der Verwendung des neuen Begriffs „Uferzonen“ wird zu Beginn der Ausführungen ergänzt.
- Zu § 4 Abs. 1:
  - Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt (vgl. Kapitel 4.1).
  - Die Begründung, weshalb Bauland-Agrargebiet (ausgenommen Hintausbereiche) keine zulässige Widmungsart ist, wird konkretisiert.
  - In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Agrarischen Schwerpunkttraum. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).
- Zu § 4 Abs. 2:
  - Der Begriff Biodiversität wird durch Biologische Vielfalt ersetzt, um die allgemeine Verständlichkeit zu gewährleisten.
  - Zur Präzisierung wird ergänzt, dass aus raumordnungsrechtlicher Sicht mit der Festlegung von Uferzonen keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft verbunden sind.

- Zu § 4 Abs. 3:
  - Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen werden als zulässige Widmungsart ergänzt (vgl. Kapitel 4.1).
  - In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Erhaltenswerten Landschaftsteil. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).
- Zu § 7: Dieser Absatz wird als Erläuterung zum ebenfalls neu eingefügten § 7 betreffend Monitoring im Verordnungstext (vgl. Kapitel 4.1) ergänzt.
- Zu Anlage 3 - 8: Es wird ein Verweis zur OGD-Stellung, zur Aufbereitung im NÖ Atlas sowie zur Verfügungstellung zusätzlicher Unterlagen ergänzt, die einem besseren Verständnis der Verordnungsinhalte und einer Erhöhung der Transparenz (Bürgernähe) dienen.
- Zu Anlage 9: Es wird ergänzt, dass eine Siedlungsgrenze auch aus mehreren, räumlich getrennten Teilen bestehen kann, wenn dies der Übersichtlichkeit dient.
- Begründungen für die Neufestlegung, Abänderung und Streichung Regionaler Siedlungsgrenzen:
  - Es wird ergänzt, dass Begründungen zu Siedlungsgrenzen, die nicht in den Erläuterungen (Begutachtungsstand) dargestellt sind, den zukünftig zur Verfügung gestellten Siedlungsgrenzdatenblättern zu entnehmen sind.
  - Sofern vorhanden wird in den angeführten Siedlungsgrenzen-Beschreibungen (Änderungen oder Neuaufstellungen) auf die Begriffe „geringfügig“ und „minimal“ verzichtet, da diese nicht näher definierbar sind.
  - Sofern vorhanden wird im Sinne einer Vereinheitlichung in den angeführten Siedlungsgrenzen-Beschreibungen (Änderungen oder Neuaufstellungen) auf den Begriff „innerer Siedlungsrand“ verzichtet, stattdessen erfolgt eine konkrete räumliche Beschreibung.

## 4.3 Änderungen bei den Anlagen

### 4.3.1 Anlage 2 (Legende)

Bei der Legende werden aufgrund der Hinweise im Begutachtungsverfahren einige Fußnoten ergänzt. Diese dienen zur Präzisierung der Rechtswirkung der Abgrenzungslinien der Festlegungsinhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms.

### 4.3.2 Anlage 3 bis 8 (Kartendarstellungen)

Nachfolgend sind jene Änderungen bei den Festlegungstypen beschrieben, die sich aufgrund zusätzlicher fachlicher Erkenntnisse bzw. basierend auf den eingebrachten Stellungnahmen

(v.a. im Fall von Gemeinden: bei Vorliegen eines [geänderten] Örtlichen Entwicklungskonzept oder einer konkreten nachweisbaren Planungsabsicht) ergeben haben. Unterschieden wird dabei zwischen den verschiedenen Festlegungstypen, innerhalb dieser erfolgt eine Gliederung nach den Gemeinden.

### Siedlungsgrenzen

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Achau	<p>Im Zuge der Rechtswertung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch hochwassergefährdete Bereich (HQ 100).</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b> Die im Begutachtungsverfahren erweiterte Siedlungsgrenzen am südlichen Ortsrand wird wieder ans Bauland gelegt. Die in diesem Bereich bestehende Kleingartensiedlung kommt in diesem Bearbeitungsschritt außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen, so dass der hochwassergefährdete Bereich außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt.</p>
Breitenfurt	<p>Im Zuge der Rechtswertung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch die Grundlagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu gefährdeten Bereichen (sh. Rote und Gelbe Zonen).</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b> Die Siedlungsgrenze am südlichen Rand der Gemeinde wird gegenüber dem Begutachtungsentwurf insofern verändert, dass nunmehr nur noch die Sportanlagen (die bereits bisher außerhalb von Gefährdungsbereichen lagen) innerhalb der neu geschaffenen, erweiterten Siedlungsgrenze zu liegen kommen.</p>
Maria Enzersdorf	<p>Im Zuge der Rechtswertung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch die Grundlagen der Wildbach- und Lawinenverbauung zu gefährdeten Bereichen (sh. Rote und Gelbe Zonen).</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b></p>

	<p>Die im Begutachtungsverfahren leicht erweiterte Siedlungsgrenze im Bereich Stift „Schotten“ wird im Gefährdungsbereich wieder ans Bauland gelegt, das Bestandsgebäude des Stiftes kommt aber innerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen, da es auch außerhalb der gelben und roten Zone liegt.</p>
Laxenburg	<p>Im Zuge der Rechtswerdung wurden verschiedene fachliche Grundlagen einer neuen Prüfung unterzogen. Dazu gehören auch hochwassergefährdete Bereich (HQ 100).</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b></p> <p>Die im Begutachtungsverfahren erweiterte Siedlungsgrenzen am nordöstlichen Ortsrand wird wieder ans Bauland gelegt., so dass der hochwassergefährdete Bereich außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt</p>
Vösendorf	<p>KG Vösendorf: Im gegenständlichen Bereich befindet sich eine Siedlungsgrenze, die den bereits gewidmeten Sportplatz (Grundstück Nr. 1304/58) im Süden begrenzt. Es soll nun die Siedlungsgrenze um rund 140 Meter nach Süden hin verschoben werden, um die Errichtung einer Eishalle zu ermöglichen.</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b></p> <p>Es handelt sich um die Umsetzung des konkreten Projektes einer Eishalle, für die die Widmung Bauland-Sondergebiet erforderlich ist.</p>

#### Erhaltenswerter Landschaftsteil

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Breitenfurt	<p>KG Breitenfurt Ost: Es befindet sich innerhalb der linearen Siedlungsgrenze ein Erhaltenswerter Landschaftsteil. Dabei wurden die bereits gewidmeten und bestehenden Verkehrsflächen nicht berücksichtigt. Es wird nun ersucht, diese gewidmeten Verkehrsflächen technisch anzupassen (Ausnahme der Straßenflächen)</p> <p><b>Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf:</b></p>

	Es handelt sich dabei um eine technische Präzisierung. Dadurch können Unklarheiten beseitigt und vermieden werden.
--	--

#### 4.3.3 Anlage 9 (Siedlungsgrenzen)

- Sofern es aufgrund der in Kapitel 4.3.2 dargestellten Änderungen notwendig war, wurden Anpassungen in der Raumdefinition (z.B. bestehende bzw. erweiterte Siedlungsgrenze) vorgenommen.
- Sofern vorhanden werden die Begriffe „geringfügig“ und „minimal“ aus den Raumdefinitionen entfernt, da diese nicht näher definierbar sind.
- Im Sinne einer Vereinheitlichung wird bei den Raumdefinitionen auf den Begriff „innerer Siedlungsrand“ verzichtet, stattdessen erfolgt eine konkrete räumliche Beschreibung.