

Region
Baden

Zusammenfassung

Impressum:

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

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

2

BEARBEITUNG: Dr. Peter GÖRGL | Mag. Max AICHINGER | DI Josef LUEGER

PLANUNGSBÜRO:

Modul5 GmbH

Ingenieurbüro für Raum- und Landschaftsplanung
Unternehmensberatung | EDV-Dienstleistungen

1040 Wien | Blechturmstraße 26/15
www.modul5.com | peter@modul5.com



noe  regional
Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung der Region Baden, erstellt vom Büro Modul5, gibt einen Überblick zum Prozess der Regionalen Leitplanung, zu den wesentlichen Zielsetzungen, Inhalten bzw. thematischen Schwerpunkten sowie einen Ausblick auf die nächsten Schritte.

LAYOUT: Horvath Grafik Design GmbH

St. Pölten, Juli 2024

Inhalt

1.	Einleitung	4
2.	Die Region Baden	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Baden	8
4.	Konkrete Ziele	10
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung	12
5.1	Siedlungsentwicklung	12
5.2	Agrarische Schwerpunkträume	14
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume	15
5.4	Regionale Grünzonen	16
6.	Weitere Themen	18
7.	Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm	19
8.	Reflexion und Evaluierung	20

1. Einleitung



In der Raumordnung Niederösterreichs spielt die regionale Ebene seit Jahrzehnten eine bedeutende Rolle. Dabei stellen die **Regionalen Leitplanungen** einen **neuen Ansatz** dar – sie sind der Erstellung bzw. Überarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogramms vorgelagert und bieten Gemeinden und Land die Möglichkeit einer frühzeitigen und partnerschaftlichen Abstimmung von raumrelevanten Themen.

Aufgesetzt als **regional individuelles Format**, haben die Akteurinnen und Akteure die Möglichkeit, die Weichen für eine **positive Entwicklung** der Region und ihrer Gemeinden zu stellen. Dabei bleibt jedoch die Zuständigkeit der Gemeinden im Bereich der Örtlichen Raumordnung aufrecht und wird nicht in Frage gestellt.

Die Region Baden hat sich in dem Prozess intensiv mit den **Themen Siedlungs- und Standortentwicklung sowie Landschaft, Grün- und Freiräume** beschäftigt und entsprechende Maßnahmen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Regionsentwicklung gesetzt.

Die vorliegende Publikation gibt nicht nur einen Überblick über das Erreichte. Sie steht auch für den Aufbruch in die gemeinsame Umsetzung durch die Region und das Land. Erst durch diesen Schritt wird **Raumplanung zur Zukunftsplanung**. Für die Umsetzung einer gelungenen Entwicklung wünsche ich allen Gemeinden weiterhin viel Erfolg.

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

2. Die Region Baden

Abbildung 1: Übersichtskarte Leitplanungsregion Baden

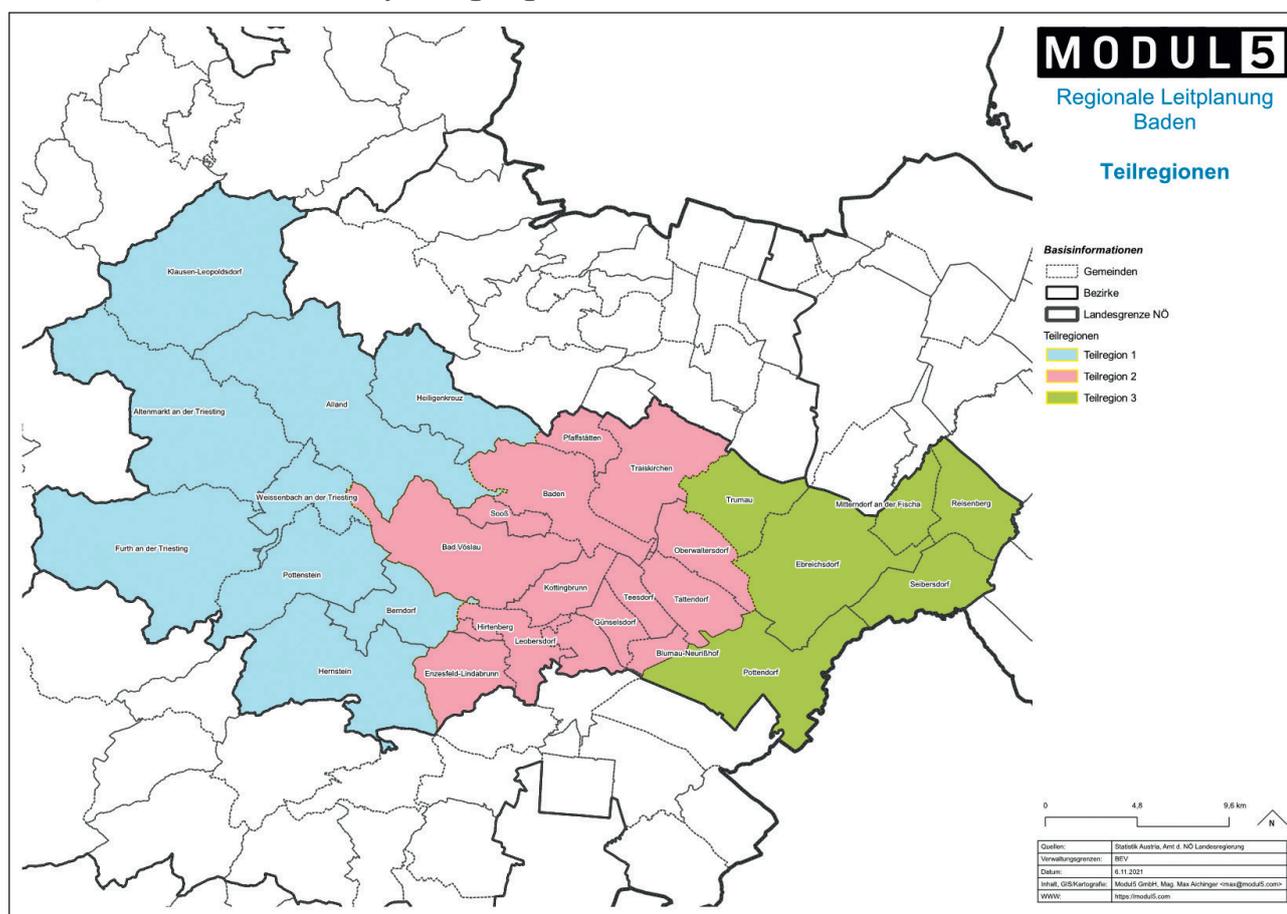


Abbildung: Modul5

In den 30 Gemeinden der Leitplanungsregion Baden waren im Jahr 2022 insgesamt 149.580 Einwohnerinnen und Einwohner (EW) mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet (Stand 1. Jänner 2023). Damit zählt der Bezirk Baden, der exakt der Leitplanungsregion entspricht, auf seinen 754 km² zu den bevölkerungsstarken Bezirken in Niederösterreich. Immerhin ist er Heimat für fast 9% aller Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher!

Das Bezirkszentrum Baden ist mit 26.017 Einwohnerinnen und Einwohnern die größte, Furth an der Triesting mit 895 EW die kleinste Gemeinde. Mit Bad Vöslau (12.396 EW), Ebreichsdorf (11.860 EW) und Traiskirchen (19.150 EW) haben drei weitere Gemeinden die Marke von 10.000 EW bereits überschritten und sind somit wichtige größere Siedlungsschwerpunkte innerhalb der Region.

Die stärkste Bevölkerungsentwicklung fand im letzten Jahrzehnt allerdings in Gemeinden der mittleren Größenordnung statt: Betrachtet man die Entwicklung seit dem Jahr 2002, so belegt Mitterndorf an der Fischa mit einem Wachstum von +195% klar den ersten Platz, während Trumau (+148%), Oberwaltersdorf (+144%), Pfaffstätten (+138%) und Teesdorf (+133%) das „Verfolgerquartett“ bilden.

Der insgesamt stark positive Trend in der Bevölkerungsentwicklung liegt seit vielen Jahrzehnten (weit) über dem niederösterreichischen Durchschnitt. Und so zeigt auch die Bevölkerungsprognose für die Leitplanungsregion Baden steil nach oben: Im Jahr 2040 soll die Bevölkerung gemäß der Prognose auf 168.270 Bewohnerinnen bzw. Bewohner anwachsen. Dies entspricht

im Vergleich zum Jahr 1991 einem Bevölkerungsplus von fast 53.000 Menschen und verdeutlicht, dass diese Leitplanungsregion in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung einer der „Wachstumsmotoren“ im gesamten Bundesland sein wird.

Abbildung 2 zeigt, dass das künftige Wachstum dabei auf sehr viele Schultern verteilt sein wird, denn fast alle Gemeinden haben eine (bisweilen) starke Wachstumsprognose.

Abbildung 2: **Bevölkerungsprognose bis 2040 für die Leitplanungsregion Baden**

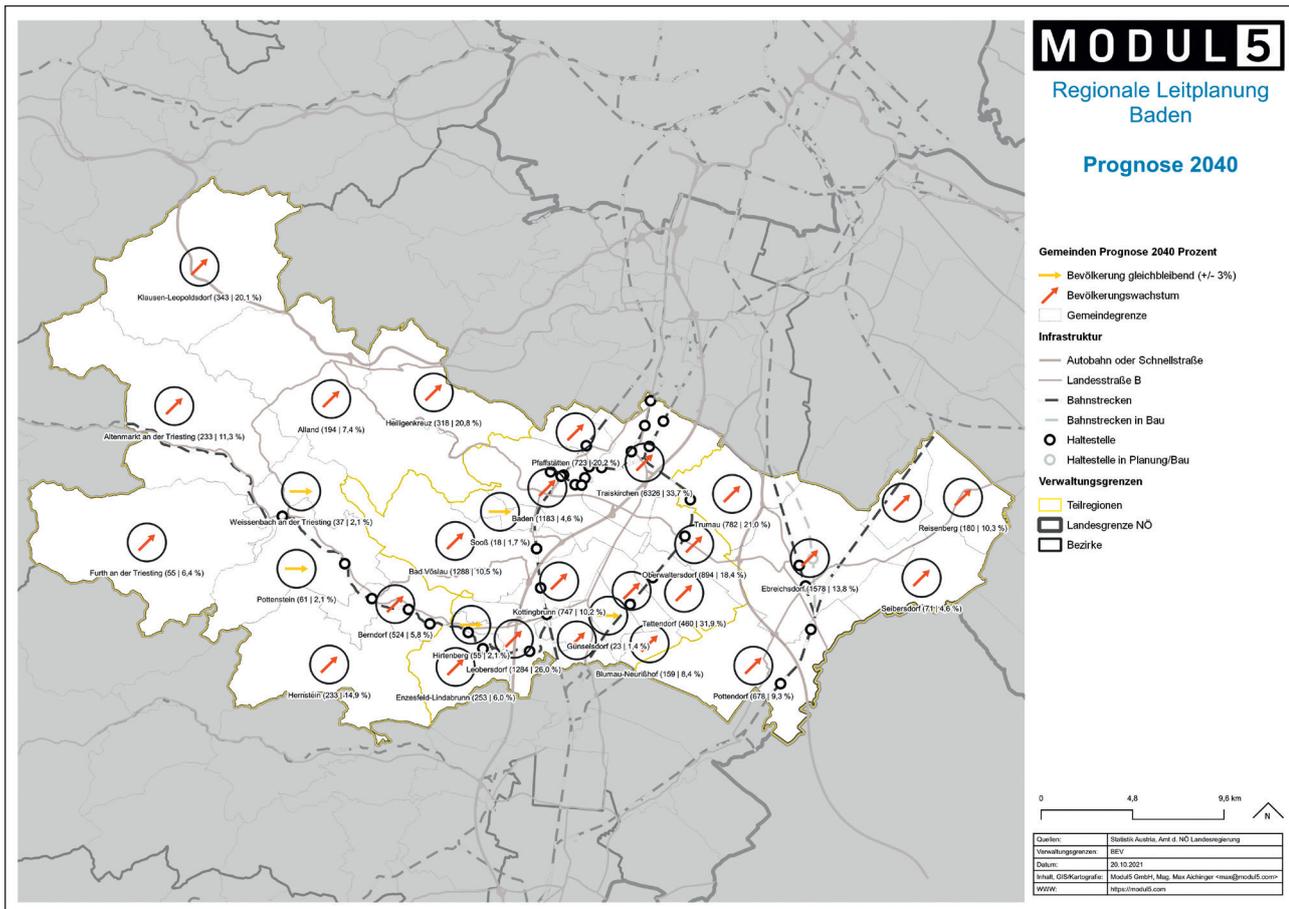


Abbildung: Modul5

Der Großteil der Gemeinden kann auf eine lange Erfahrung im Wachstumsmanagement zurückblicken und weiß aus der alltäglichen Praxis, wie viele unterschiedliche Nutzungsansprüche an die (noch) verfügbaren kommunalen Entwicklungsgebiete herangetragen werden bzw. wie groß die Konkurrenz um diese Flächen ist. Deshalb sind sich die Gemeinden auch bewusst, dass eine Planung auf regionaler Ebene einen wichtigen Beitrag leisten kann, um der eigenen Entwicklung einen übergeordneten Rahmen zu geben und dadurch einen gewissen Teil des Planungsdrucks, der auf jeder einzelnen Gemeinde lastet, abzunehmen. Entsprechend sensibilisiert, motiviert und kompetent verlief die Mitarbeit der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter in allen Phasen des Leitplanungsprozesses.

Die Region zeichnet sich in struktureller und funktionaler Hinsicht durch eine Dreiteilung aus: mit der etablierten Wachstumsteilregion in der Mitte, einer künftigen Wachstumsregion im Osten und einer naturräumlich wertvollen Gegend im Westen. Angesichts der unterschiedlichen Rahmenbedingungen und „Begabungen“ dieser drei Teilräume haben wir uns im Laufe des Prozesses darauf verständigt, sie als „Grüne Lunge“ (der westliche Teilraum mit rund 24.100 EW), „Grande Dame“ (der mittlere Teilraum in unmittelbarer Nähe zur „alten“ Entwicklungsachse entlang der Südstrecke mit rund 94.700 EW) und als „Rising Star“ (der östliche Teilraum entlang der in Aufwertung befindlichen Pottendorfer Linie mit rund 29.100 EW) zu bezeichnen.

Die Bereitschaft zur Zusammenarbeit war sehr groß – eine entsprechende Kooperationserfahrung ist ebenfalls vorhanden. Im Bereich der interkommunalen Betriebsgebietskooperation haben die Gemeinden bislang noch keine Erfahrungen. Hierfür wurde in der Regionalen Leitplanung aber der Grundstein gelegt und die gegenseitige Bereitschaft zur Kooperation bei der künftigen Entwicklung von Betriebsgebieten ausgesprochen.

3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Baden

Abbildung 3: Prozessablauf der Regionalen Leitplanung

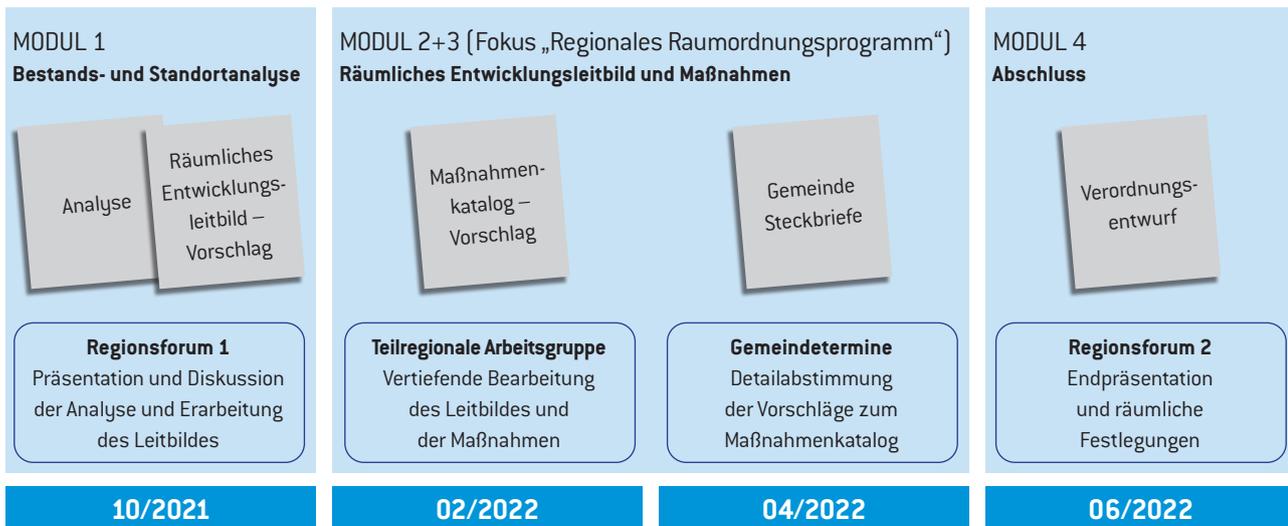


Abbildung: RU7

Die Beteiligung der Gemeinden am Leitplanungsprozess war über den gesamten Prozess garantiert und wurde, wie hier ersichtlich ist, auch rege in Anspruch genommen.

Abbildung 4: Rückblick auf den Leitplanungsprozess Baden



Abbildung: Modul5

Im Sinne der gegenseitigen Abstimmung der verordnungsrelevanten Inhalte auf Augenhöhe nahmen die Gemeindetermine eine besondere Rolle ein. An drei Tagen nahmen 28 der 30 Gemeinden die Möglichkeit wahr, die sie betreffenden Regelungsinhalte gemeinsam in der Runde mit den eigenen Ortsplanerinnen bzw. Ortsplanern, dem für die Leitplanung verantwortlichen Planungsbüro und Vertreterinnen bzw. Vertretern der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten zu diskutieren und Änderungswünsche einzubringen.

Für diesen Teil des Kommunikationsprozesses wurde ein Ampelsystem eingeführt, dessen Farben folgendermaßen definiert wurden:

Grün: Festlegungen, die breiten Konsens finden (Gemeinden, Region, Land)

Gelb: Festlegungen mit Diskussionsbedarf bzw. erforderlichen Detailabklärungen

Rot: Anregungen der Gemeinden, die aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar sind/vom Land abgelehnt werden

Ziel war es stets, eine Lösung zu finden, die beide Seiten, also Land und Gemeinde, für positiv erachten. Wie der Blick auf die Diagramme zeigt, war das gegenseitige Aufeinanderzugehen von Erfolg gekrönt. Von insgesamt 194 Änderungswünschen der Gemeinden konnten 84 % unmittelbar gelöst werden (was einer „grünen Ampel“ entspricht), knapp 16 % der Änderungswünsche haben einen „gelben“ Ampelstatus und nur 0,5 % sind auf „rot“ gestellt.

Abbildung 5: **Diskussionsstand der verordnungsrelevanten Inhalte im Laufe des Leitplanungsprozesses**

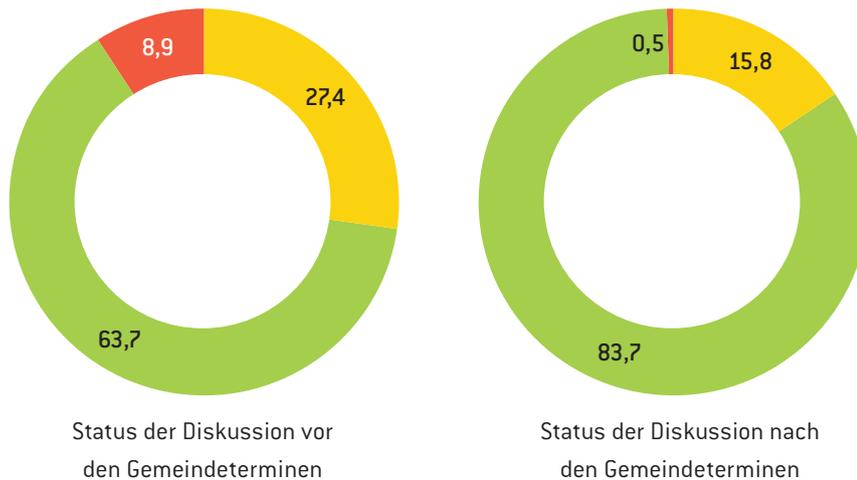


Abbildung: Modul 5

4. Konkrete Ziele

Ausgangspunkt des Leitplanungsprozesses sind die folgenden **landesweiten Grundprinzipien für eine nachhaltige Raumentwicklung**:

1. Die Region als zentrale Handlungsebene stärken und kooperative, interkommunale Raumentwicklung fördern.
2. Eine räumlich ausgewogene Landesentwicklung sowie dezentrale Konzentration mit leistungsfähigen regionalen Zentren weiterverfolgen.
3. Die ländlichen Räume fördern und regionale Kristallisationskerne (= Schwerpunkte) entsprechend (weiter)entwickeln.
4. Die entwicklungsstarken Regionen entlasten und Dynamiken in geordnete Bahnen lenken.
5. Die Siedlungsstrukturen für Wohnen, Industrie und Gewerbe ressourcensparend, klimaschonend und resilient entwickeln.
6. Die räumliche Entwicklung konsequent am Öffentlichen Verkehr ausrichten und die verschiedenen Formen der Aktiven Mobilität nutzen.
7. Die wertvollen Grün- und Freiräume sowie Räume für die nachhaltige Energieerzeugung sichern, Landschaften in Wert setzen und ihre multifunktionale Nutzung stärken.
8. Die Bodenfunktionen für die Produktion von Lebensmitteln im Sinne der Ernährungssicherheit erhalten und die Biodiversität fördern.
9. Nutzungsmischung neu denken, kompakte Siedlungsstrukturen schaffen und Innen- vor Außenentwicklung den Vorzug geben.
10. Bodenverbrauch und Bodenversiegelung rasch und deutlich reduzieren.

Darauf aufbauend, wurden in den Leitplanungsprozessen **konkrete Ziele für die Region** zu den Kernthemen erarbeitet:

1. Landschaft, Grün- und Freiräume

• Grundsatzentwurf Landschaft, Grün- und Freiräume:

Der Naturraum ist das planerische Gerüst für die räumliche Entwicklung.

Die Siedlungsentwicklung berücksichtigt stärker als bisher den Bodenschutz.

• Leitbildentwurf Landschaft, Grün- und Freiräume:

Die Naturräume im Triestingtal und im Wienerwald erfüllen neben ökologischen Funktionen wichtige Lebensraumfunktionen, von denen auch die anderen Teilregionen profitieren. Die Gemeinden in diesem Teilraum sollen keinen Nachteil in ihrer Entwicklung erfahren und etwa durch Beteiligung an interkommunalen Betriebsstandorten am Wachstum in der Gesamtregion teilhaben.

2. Siedlungsentwicklung

- **Grundsatzentwurf Siedlungsentwicklung:**

Angesichts der sehr dynamischen Entwicklung soll der Hauptanteil der Zuzüge in leistungsfähige Entwicklungsschwerpunkte gelenkt werden. Es gilt der Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung ist zu forcieren.

- **Leitbildentwurf Siedlungsentwicklung:**

Die Menge der gegenwärtig vorhandenen und bislang nicht aktivierbaren Baulandreserven ist groß. Es sollen vorrangig die planerisch gut gelegenen Baulandreserven, etwa durch die Einführung eines Bauland-Flächenmanagements, aktiviert werden. Das Wachstum soll sich bewusst auf die gut an den Öffentlichen Verkehr angebundenen Potentialflächen und Innenbereiche von Entwicklungsschwerpunkten konzentrieren.

3. Daseinsvorsorge

- **Grundsatzentwurf Daseinsvorsorge:**

Die Daseinsvorsorge in der Region soll in ihrer derzeitigen Qualität erhalten und in den ländlich strukturierten Teilräumen ausgebaut werden.

- **Leitbildentwurf Daseinsvorsorge:**

Vor allem in Hinblick auf die prognostizierte demographische Entwicklung soll die Daseinsvorsorge durch Schwerpunkte in der Altenbetreuung und Pflege abgesichert werden. Gerade kleinere Gemeinden sind durch „Betreuungswellen“ bei Kindern und Älteren über bestimmte Zeiträume gefordert. Hier können neue Formen regionaler Kooperation ansetzen.

5. Kernthemen der Regionalen Leitplanung

Im Zuge des Prozesses haben sich folgende verordnungsrelevante Inhalte für das künftige Regionale Raumordnungsprogramm herauskristallisiert:

- Überörtliche Siedlungsgrenzen
- Agrarische Schwerpunkträume
- Multifunktionale Landschaftsräume (bisher als Erhaltenswerte Landschaftsteile bezeichnet)
- Regionale Grünzonen

Das im Prozess behandelte Thema der Überörtlichen Betriebsgebiete wird nicht in das Regionale Raumordnungsprogramm aufgenommen. Die gemeinsam erarbeiteten Grundlagen sollen jedoch für weiterführende Überlegungen bzw. Planungsfragen Verwendung finden.

Weiters werden Flächen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe und die Standorte textlich und grafisch festgelegt. Darüber hinaus wurden viele weitere Themen diskutiert, die nach Wunsch der Region vertieft werden können. Sie sind jedoch nicht Teil der Verordnung und der gutachterlichen Tätigkeit des Landes (siehe Kapitel 6).

5.1 Siedlungsentwicklung

Wie bereits oben beschrieben, wird laut Bevölkerungsprognose ein weiteres starkes Bevölkerungswachstum für die Leitplanungsregion Baden erwartet. Dadurch stehen strategisches „Wachstumsmanagement“, aber auch die Schaffung verbindlicher Vorgaben im Fokus, die der künftigen Siedlungsentwicklung einen räumlichen Rahmen geben.

Das Instrument der Regionalen Siedlungsgrenzen

Um in Zukunft die zusätzliche Abgrenzung von wertvollen Naturräumen zu Siedlungsgebieten, aber auch den Erhalt des Orts- bzw. Landschaftsbildes sicherzustellen, können im Regionalen Raumordnungsprogramm **Siedlungsgrenzen** festgelegt werden. Siedlungsgrenzen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende **rechtliche Regelung** ist vorgesehen:

Siedlungsgrenzen sind gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idGF. §6 (3) bei der Flächenwidmung wie folgt einzuhalten:

1. *Lineare Siedlungsgrenzen: Diese dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.*
2. *Flächige Siedlungsgrenzen: Diese umschließen die bestehenden Siedlungsgebiete zur Gänze. Dies bewirkt, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen sowie Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze) nicht vergrößert werden darf, wobei die nachgewiesenen erforderliche und befristete Widmung von Bauland-Sondergebiet für die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen ausgenommen ist.*

Weiters darf dieses Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn im jeweiligen Widmungsverfahren die Widmung einer zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen, nicht mit einem Hauptgebäude bebauten Fläche in einer von einer flächigen Siedlungsgrenze umschlossenen Baulandfläche ausgeglichen wird und der Abtausch entweder innerhalb einer Widmungsart des Wohnbaulandes oder zwischen Bauland-Betriebsgebiet, Bauland-Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet, Bauland-Industriegebiet und Bauland-Verkehrsbeschränktes Industriegebiet erfolgt.

In den Widmungsarten Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze ist dies ebenso zulässig, wenn der jeweilige Abtausch mit nicht mit Hauptgebäuden bebauten Flächen in der gleichen Grünlandwidmungsart erfolgt.

In der Leitplanungsregion Baden sind 90 lineare und 37 flächige Siedlungsgrenzen auf überörtlicher Ebene vorgesehen. Im Prozess wurden drei Vorschläge für neue lineare Siedlungsgrenzen und 46 Änderungsvorschläge zu den Siedlungsgrenzen aus dem bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland (LGBl. 8000/85-0) eingebracht. Dieses raumordnerisch sehr wirksame Instrument wurde zum überwiegenden Teil in Zusammenarbeit mit den Gemeinden erfolgreich abgestimmt und ausgearbeitet: Nur 14 Siedlungsgrenzen standen zu Prozessende noch nicht auf „grün“, sondern auf „gelb“ und wurden im Zuge der Verordnungswendung weiter bearbeitet.

Abbildung 6: **Exemplarische Darstellung für eine überarbeitete Siedlungsgrenze in Alland (rote Linien; die gelbe Linie bildet die bisherige Verordnung ab)**

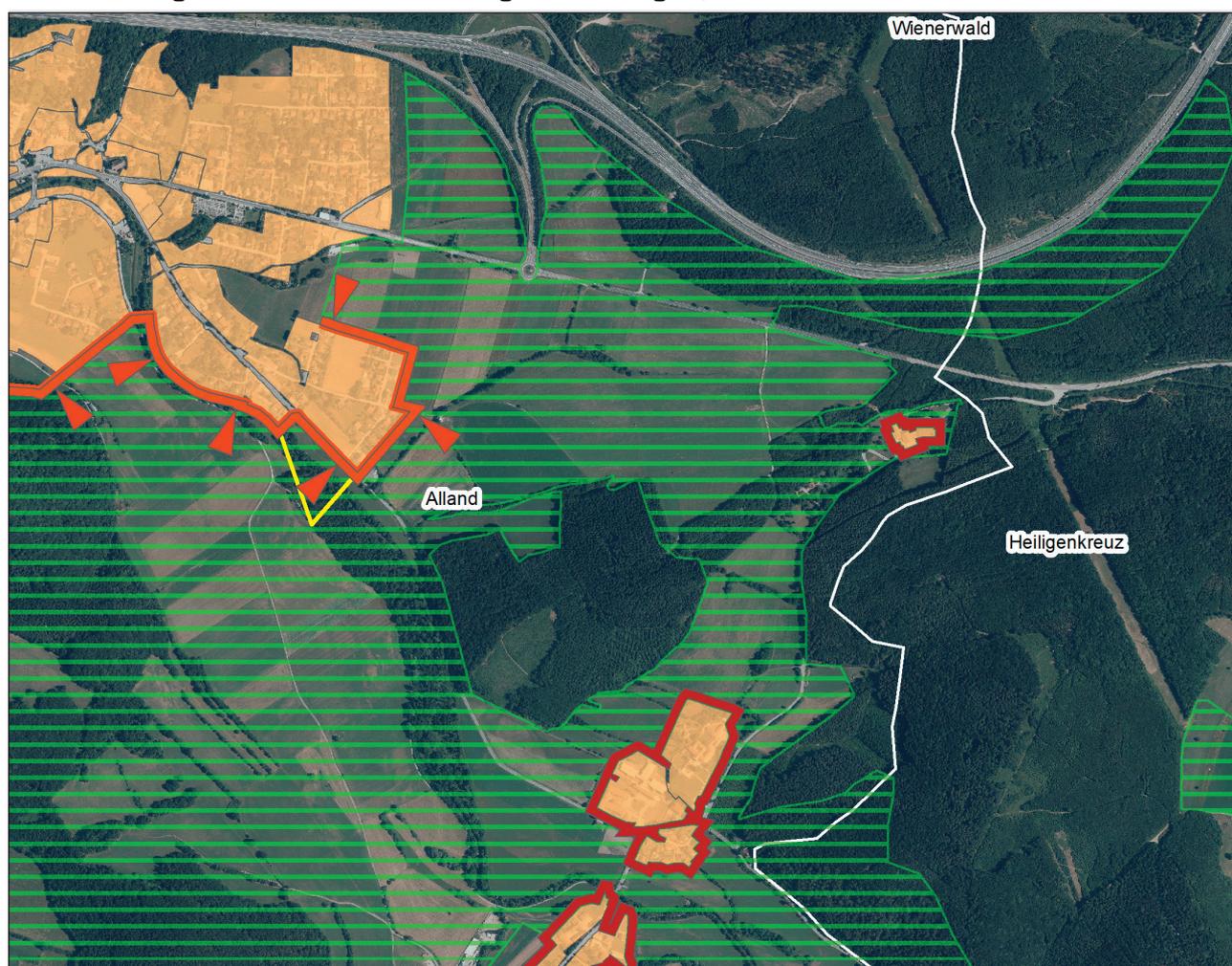


Abbildung: RU7

5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Die Agrarischen Schwerpunkträume sind – neben den Multifunktionalen Landschaftsräumen – eine wesentliche Festlegung, die dem langfristigen Schutz und Erhalt wichtiger Natur- und Landschaftsteile dient.

Insgesamt werden in der Leitplanungsregion Baden 4.960 ha als Agrarische Schwerpunkträume festgelegt (davon sind rund 2.300 ha dem Weinbau zuzuordnen).

Das Instrument der Agrarischen Schwerpunkträume

Agrarische Schwerpunkträume grenzen Teilräume Niederösterreichs ab, die von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion in der jeweiligen Region sind. Agrarische Schwerpunkträume schützen demnach die regionale Landwirtschaft und lassen gleichzeitig für die Landwirtschaft entsprechende Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu.

Agrarische Schwerpunkträume können auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, indem lokale Nahrungsmittelproduktion Transportwege verringert und damit CO₂-Emissionen reduziert. Auch in Bezug auf Wasserspeicherung und Verdunstung, Biodiversitätserhalt, Bindung von Kohlenstoff und Vermeidung von Bodenversiegelung sind sie von Relevanz.

Die Identifikation der Agrarischen Schwerpunkträume erfolgte zunächst unter Berücksichtigung der natürlichen Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion (Hochwertigkeit der Produktionsflächen), basierend auf den Daten der österreichischen Bodenkartierung (eBod). Die großflächigen zusammenhängenden Zonen wurden so ausgewiesen, dass jeweils rund ein Fünftel der (besten) Agrarflächen innerhalb der Naturschutzkonzept-Regionen Niederösterreichs durch die Agrarischen Schwerpunkträume gesichert wird.

Agrarische Schwerpunkträume werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende rechtliche Regelung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehen:

In den Agrarischen Schwerpunkträumen sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungsarten zulässig:

- **Grünland-Land- und Forstwirtschaft**
- **Erhaltenswerte Gebäude im Grünland**
- **Grünland-Freihalteflächen, sofern sie der dauerhaften Freihaltung vor jeglicher Bebauung dienen**
- **Grünland-Windkraftanlagen**
- **Grünland-Kellergassen**
- **Bauland-Agrargebiet-Hintausbereiche**
- **Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen**

Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums erreicht werden kann.

5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

In der Leitplanungsregion Baden waren im bisherigen Regionalen Raumordnungsprogramm bereits Erhaltenswerte Landschaftsteile festgelegt. Diese dienten in Kombination mit einer landesweiten Grundlagenanalyse als Basis für einen neuen Fachvorschlag zu diesem Thema, der in der Leitplanungsregion gemeinsam mit den Gemeinden „verordnungsreif“ gemacht wurde.

Vor allem die Naturräume im Triestingtal und im Wienerwald erfüllen neben ökologischen Funktionen wichtige Lebensraumfunktionen, von denen auch die anderen Teilregionen profitieren. Die Gemeinden in diesem Teilraum sollen keinen Nachteil in ihrer Entwicklung erfahren und etwa durch Beteiligung an interkommunalen Betriebsstandorten am Wachstum in der Gesamtregion teilhaben.

Insgesamt werden in der Leitplanungsregion Baden 17.170 ha als Multifunktionale Landschaftsräume festgelegt.

Das Instrument der Multifunktionalen Landschaftsräume

Die im bisherigen Prozess als Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) bezeichneten Flächen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm als Multifunktionale Landschaftsräume bezeichnet, um die im Prozess angewandte Methodik stärker zu unterstreichen. Sie sind hinsichtlich ihrer Landschaftsleistungen besonders hochwertige Flächen – auch im Sinne der Sicherung der niederösterreichischen Kulturlandschaft.

Multifunktionale Landschaftsräume werden im Regionalen Raumordnungsprogramm als größere zusammenhängende Flächen ausgewiesen, um die ökologische Qualität und Identität der niederösterreichischen Kulturlandschaft sowie die Klimawandelresilienz der Regionen zu sichern.

Die Multifunktionalen Landschaftsräume wurden auf Basis einer GIS-gestützten Bewertung der Landschaftsleistungen festgelegt. Dabei wurden folgende Landschaftsfunktionen berücksichtigt:

- **Lebensraum** (Habitate, Vernetzung)
- **Produktion** (landwirtschaftliche Produktion)
- **Regulation** (Bodenschutz, Kohlenstoffbindefähigkeit, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz)
- **Erholung** (Erholungswert)

Im Zusammenhang mit der Klimawandelresilienz ist zu erwähnen, dass insbesondere jene Räume, die über eine hohe Regulationsfunktion, aber auch Lebensraumfunktion verfügen, zumindest lokal zur Verminderung der negativen Auswirkungen des Klimawandels beitragen können.

Multifunktionale Landschaftsräume werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende rechtliche Regelung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehen:

In den Multifunktionalen Landschaftsräumen sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungsarten zulässig:

- *Grünland-Land- und Forstwirtschaft*
- *Grünland-Grüngürtel*
- *Erhaltenswerte Gebäude im Grünland*
- *Grünland-Parkanlagen*
- *Grünland-Ödland/Ökofläche*
- *Grünland-Wasserflächen*
- *Grünland-Freihalteflächen*
- *Grünland-Windkraftanlagen*
- *Grünland-Kellergassen*
- *Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen*

Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Multifunktionalen Landschaftsraums erreicht werden kann.

5.4 Regionale Grünzonen

Regionale Grünzonen waren in der Leitplanungsregion Baden ebenfalls schon im „alten“ Regionalen Raumordnungsprogramm verordnet. Sie bilden im Wortsinn das landschaftliche und naturräumliche Gerüst für eine nachhaltige Raumentwicklung. Insgesamt werden in der Leitplanungsregion Baden 934 ha als Regionale Grünzone festgelegt.

Abbildung 7 zeigt exemplarisch an einem Ausschnitt im Gemeindebereich von Hirtenberg und Kottlingbrunn das Zusammenwirken von Agrarischen Schwerpunkträumen, Multifunktionalen Landschaftsräumen und Regionalen Grünzonen (die Siedlungsgrenzen wurden für eine bessere Übersichtlichkeit ausgeblendet).

Abbildung 7: Zusammenwirken von Agrarischen Schwerpunkträumen, Multifunktionalen Landschaftsräumen und Regionalen Grünzonen im Bereich von Hirtenberg und Kottlingbrunn

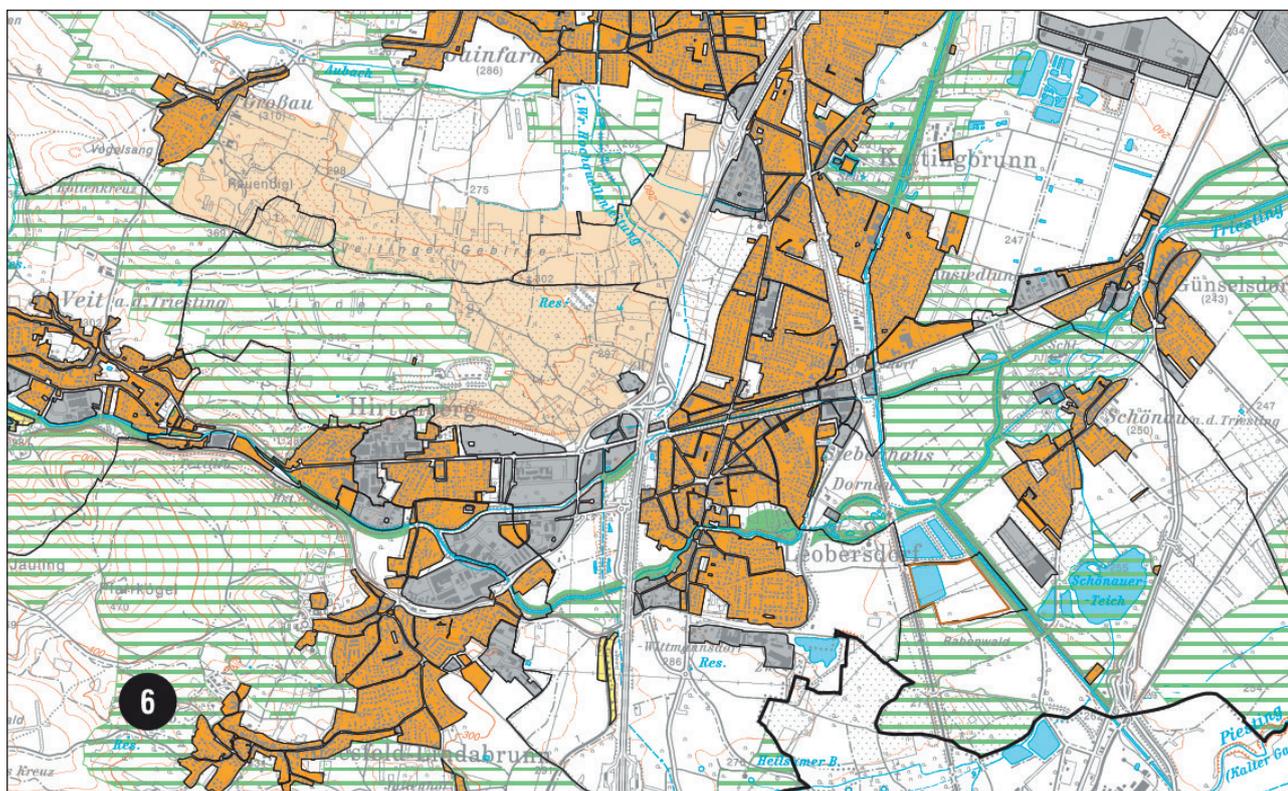


Abbildung: Mulley EDV

Das Instrument der Regionalen Grünzonen

Regionale Grünzonen sind Randbereiche von Gewässern und Auen, die als raumgliedernde und siedlungstrennende Landschaftselemente, als Erholungsraum bzw. für die Grünraumvernetzung besondere Bedeutung haben. Sie umfassen – sofern in den Anlagen des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht anders dargestellt – die Bereiche jeweils 50 Meter beiderseits der Gewässerachsen sowie die Auegebiete laut Aueninventar.

Regionale Grünzonen haben eine wichtige raumgliedernde Funktion, sie sind Erholungsgebiete und vernetzen Grünlandbereiche sowie Biotope. Zudem können sie einen Beitrag zur Klimawandelanpassung der Region leisten. Die Grünzonen entlang von Gewässern dienen als natürlicher Wasserspeicher, tragen durch Verdunstung zur Abkühlung in Ortsgebieten bei und unterstützen die Erhaltung der Biodiversität.

Regionale Grünzonen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende rechtliche Regelung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehen:

In den Regionalen Grünzonen sind bei Widmungsänderungen nur solche Grünlandwidmungsarten zulässig, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die neue Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird. Neue Baulandwidmungen und die Änderung der Widmungsart des Baulandes sind in jedem Fall unzulässig.

6. Weitere Themen

Damit **weitere wichtige Themen** aus dem Prozess nicht verloren gehen, wurden diese vom Team der NÖ.Regional.GmbH gesammelt und in einem eigenen Bericht „Fokus Regionalentwicklung“ für die Region festgehalten. Dessen **Inhalte sind nicht verordnungsrelevant** und somit **nicht rechtsverbindlich**.

So stellen Themen wie Grundversorgung, Baulandmobilisierung, interkommunale Betriebsgebietsentwicklung oder Bodenschutz **wertvolle Beiträge** in der inhaltlichen Diskussion dar. Diese können – **auf Wunsch der Region** – **vertieft und konkretisiert** werden.

Abbildung 8: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

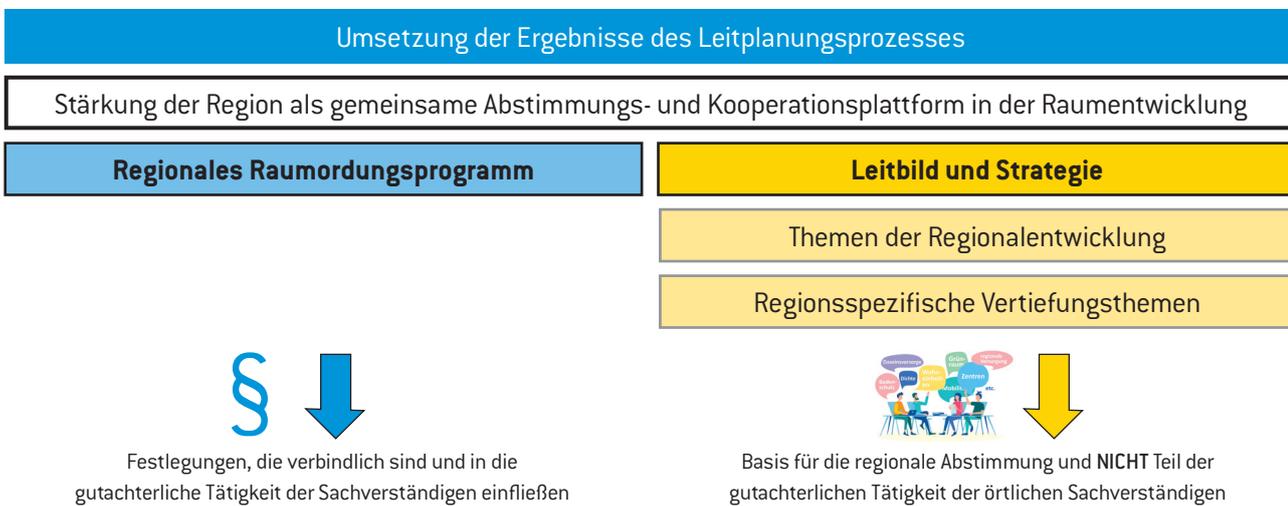


Abbildung: RUI7

18

Dabei sollen jedenfalls **bestehende Strukturen und Prozesse** genutzt sowie Doppelgleisigkeiten vermieden werden. Im Regionsforum 2 wurde das Interesse an möglichen Vertiefungsthemen bei den teilnehmenden Gemeinden abgefragt:

Abbildung 9: **Mögliche Vertiefungsthemen Baden (Mentimeterabfrage)**

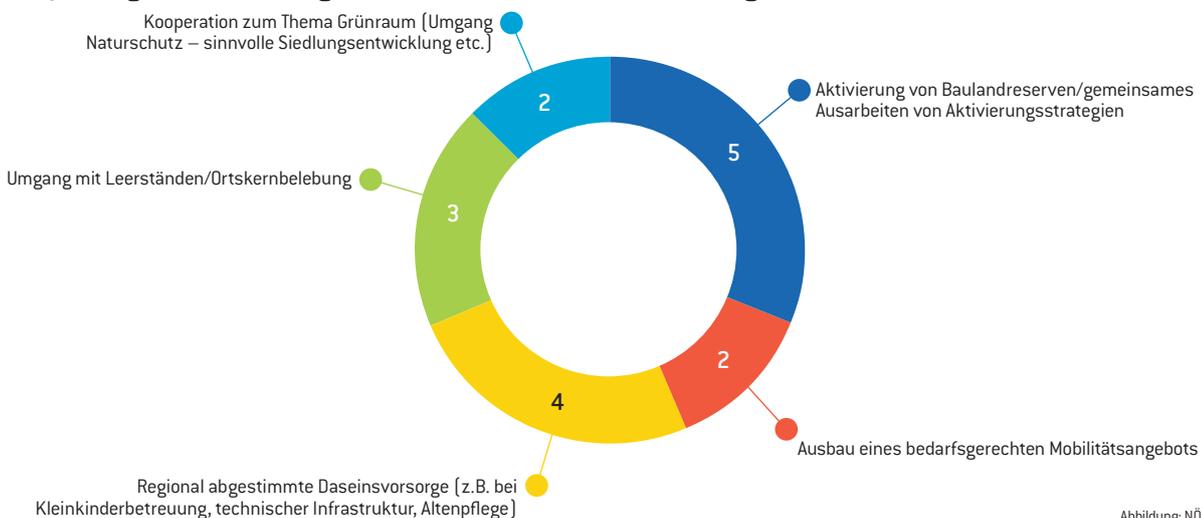


Abbildung: NÖ.Regional

Die Themen der Regionalentwicklung werden über bestehende Strukturen (z.B. LEADER, Kleinregionen, Dorf- und Stadterneuerung) auf Regionswunsch weiterverfolgt.

7. Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm

Die verordnungsrelevanten Inhalte der Regionalen Leitplanung werden im nächsten Schritt in das **Regionale Raumordnungsprogramm** übergeführt sowie in den **Örtlichen Raumordnungsprogrammen** der Gemeinden berücksichtigt.

Beim Regionalen Raumordnungsprogramm handelt es sich um eine Verordnung des Landes, **die Inhalte** sind für die Ortsplanung der Gemeinden **rechtsverbindlich**. Das rechtswirksame Regionale Raumordnungsprogramm beinhaltet Begriffe, Ziele und Maßnahmen der Raumordnung.

Abbildung 10: **Bearbeitungsschritte und Zeitschiene für das Regionale Raumordnungsprogramm**

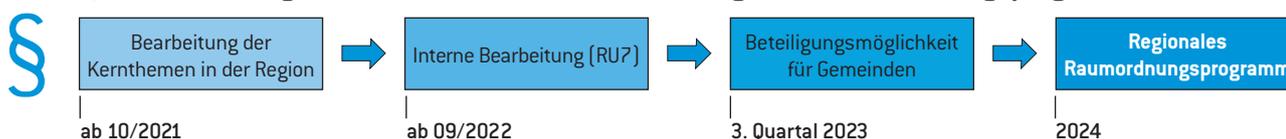


Abbildung: RU7

Aufbauend auf den Ergebnissen des Leitplanungsprozesses, hat das Land Niederösterreich das **Regionale Raumordnungsprogramm** für die Region Baden neu erarbeitet. Darunter fällt die Erstellung des Verordnungstextes, der Anlagen, des Erläuterungsberichts und der Begutachtungskarten. Weiters wurde das künftige Raumordnungsprogramm einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen.

Im 3. Quartal 2023 wurde den Gemeinden eine zusätzliche Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen der „Vorinformation“ gegeben. 2024 erfolgt zunächst die gesetzliche Begutachtungsfrist des Regionalen Raumordnungsprogramms von sechs Wochen, in der alle Gemeinden sowie weitere Akteurinnen und Akteure die Möglichkeit haben, zum Entwurf der Verordnung Stellung zu nehmen. Auf Basis dieser Stellungnahmen werden vom Land die notwendigen Einarbeitungen durchgeführt. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird die **Verordnung** von der **Niederösterreichischen Landesregierung** beschlossen und kundgemacht.

8. Reflexion und Evaluierung

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist auf einen **Planungshorizont von rund 10 Jahren** ausgelegt und soll als Verordnung des Landes eine gewisse Planungssicherheit gewährleisten. Dennoch ist es wichtig, aktuelle Entwicklungen im Blick zu behalten. Die Region Baden hat sich daher für eine **regelmäßige Reflexion bzw. Evaluierung** des Regionalen Raumordnungsprogramms ausgesprochen.

Seitens des Landes Niederösterreich sind dementsprechend regelmäßig stattfindende Abstimmungs- bzw. Reflexionstermine mit der Region zu folgenden Inhalten vorgesehen:

- zu den Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm
- gegebenenfalls zu den Themen der Regionalentwicklung bzw. den regionsspezifischen Vertiefungsthemen

Dabei soll – soweit möglich – im Sinne einer effizienten Abwicklung auf bestehende Formate in der Region zurückgegriffen werden. Neben der Reflexion von Erfahrungswerten ist zur Halbzeit (etwa nach fünf Jahren) ein Indikatoren-gestütztes Monitoring vorgesehen, wobei ausgewählte Kriterien der Grundlagenforschung herangezogen werden.

Die Rahmenbedingungen für die Änderung eines Regionalen Raumordnungsprogramms werden in §5 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. geregelt. Eine Änderung ist somit bei einer geänderten Rechtslage, bei einer wesentlichen Änderung der Grundlagen, bei Aufzeigen von Unschärfen durch verbesserte Planungsgrundlagen Örtlicher Raumordnungsprogramme oder Entwicklungskonzepte bzw. zur Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten vorgesehen.

**REGIONALE
LEITPLANUNG**

