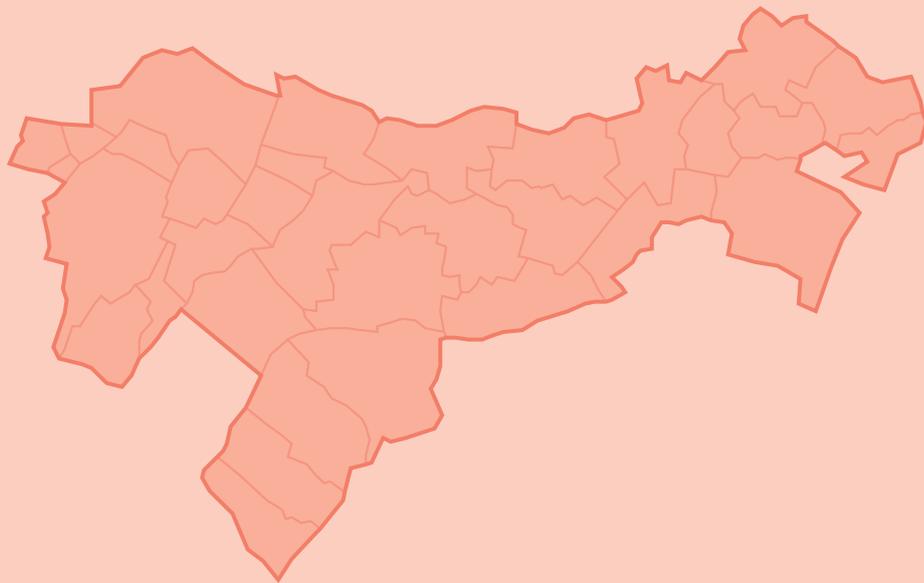




**REGIONALE
LEITPLANUNG**



Region
**Bruck an
der Leitha**
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: Hannes SCHAFFER | Claudia LICHTBLAU | Stefan PLHA | Paula WEBER

PLANUNGSBÜRO:

mecca consulting – DI Dr. Hannes Schaffer
Ingenieurbüro für Raum- und Landschaftsplanung
Unternehmensberatung | EDV-Dienstleistungen

1130 Wien | Paul-Hörbiger-Weg 12 | Tel.: +43 (0)1/526 51 88
office@mecca-consulting.at | www.mecca-consulting.at

mecca
www.mecca-consulting.at

noe  **regional**
Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung der Region Bruck an der Leitha, erstellt vom Büro mecca consulting, 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 Bruck an der Leitha	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Bruck an der Leitha	7
4.	Konkrete Ziele	11
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung	13
5.1	Siedlungsentwicklung	13
5.2	Agrarische Schwerpunkträume	15
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume	17
5.4	Regionale Grünzonen	19
6.	Weitere Themen	21
7.	Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm	23
8.	Reflexion und Evaluierung	24

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 Bruck an der Leitha 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 Bruck an der Leitha

Die Leitplanungsregion Bruck an der Leitha umfasst den Bezirk Bruck an der Leitha mit 33 Gemeinden, darunter fünf Städte und 14 Marktgemeinden. Folgende Gemeinden sind Teil der Leitplanungsregion: Au am Leithaberge, Bad Deutsch-Altenburg, Berg, Bruck an der Leitha, Ebergassing, Enzersdorf an der Fischa, Fischamend, Göttlesbrunn-Arbesthal, Götzendorf an der Leitha, Gramatneusiedl, Hainburg an der Donau, Haslau-Maria Ellend, Himberg, Hof am Leithaberge, Höflein, Hundsheim, Klein-Neusiedl, Lanzendorf, Leopoldsdorf, Mannersdorf am Leithagebirge, Maria-Lanzendorf, Moosbrunn, Petronell-Carnuntum, Prellenkirchen, Rauchenwarth, Rohrau, Scharndorf, Schwadorf, Schwechat, Sommerein, Trautmannsdorf an der Leitha, Wolfsthal, und Zwölfaxing.

Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Bruck an der Leitha**

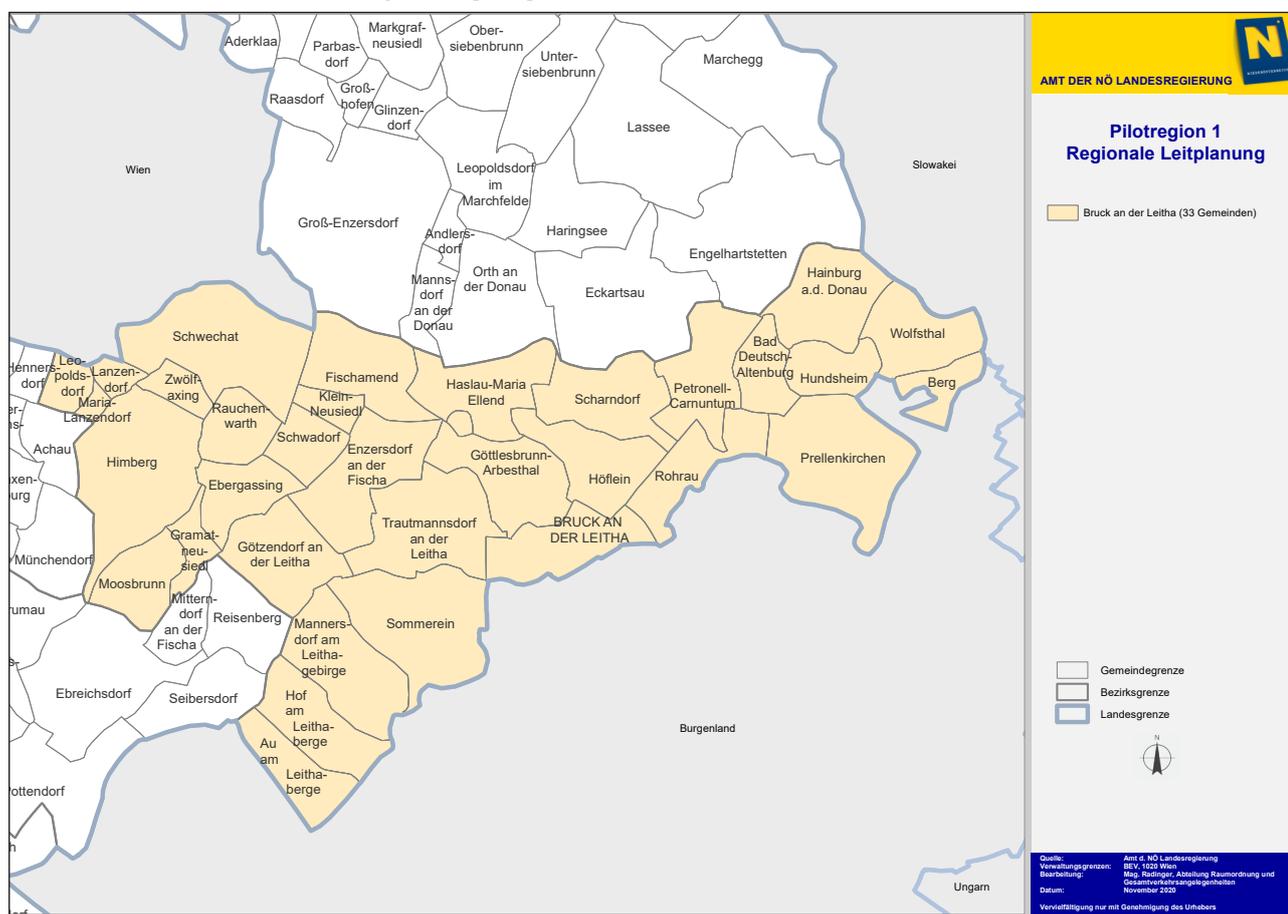


Abbildung: RU7

Der Bezirk Bruck an der Leitha ist als Wohnstandort äußerst beliebt und attraktiv. Die Leitplanungsregion hat insgesamt **108.570 Einwohnerinnen und Einwohner (EW)** auf einer Fläche von 703 km². Die **Bevölkerungsschwerpunkte** sind Schwechat und Umgebung, Bruck an der Leitha und Hainburg. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 154 EW/km² deutlich über dem niederösterreichischen Durchschnitt von 88 EW/km².

Die Region gehört sowohl in der Rückschau auf die letzten 10 Jahre, als auch bei der Prognose bis 2040 zu den **stärksten Wachstumsregionen** Österreichs. Die Alterung der Bevölkerung ist durch die positive Wanderungsbilanz weniger problematisch als in anderen Regionen. Die Lage zwischen zwei Hauptstädten in einem der stärksten Wirtschaftsräume der Europäischen Union mit einer guten Infrastruktur ist dabei ein großer Trumpf. Die Lebensqualität ist hoch, die Arbeitslosigkeit vergleichsweise niedrig. Das zieht auch viele Personen aus dem Ausland, insbesondere der Slowakei an, deren Anteil in den Bratislava-Umland-Gemeinden bereits bis zu 40 % an der Bevölkerung beträgt. Die Leitplanungsregion verfügt über zahlreiche **hochwertige und schützenswerte Naturräume**. Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die hohe Bodenqualität dar.

Das starke Wachstum bringt große **Herausforderungen** mit sich. Die Gemeinden in der Leitplanungsregion spüren einen großen Siedlungs- und Nutzungsdruck. Deshalb braucht es gerade in dieser Region eine Abstimmung der Entwicklungsvorstellungen, eine clevere Steuerung des Wachstums sowie eine gemeinsame Erfassung und Festlegung von Leitplanken wie Siedlungsgrenzen, um die Entwicklungsdynamik in nachhaltige Bahnen zu lenken.

Die **Zusammenarbeit der Gemeinden** hat Tradition. Es gibt eine Kleinregion namens Römerland Carnuntum sowie die Klima- und Energiemodellregion Carnuntum. Ein Großteil der Gemeinden ist zudem in der LEADER-Region Römerland Carnuntum zusammengeschlossen. Die Leitplanungsregion ist Teil der Hauptregion Industrieviertel und liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms Südliches Wiener Umland (LGBl. Nr. 76/2015).

3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Bruck an der Leitha

Abbildung 2: Prozessablauf der Regionalen Leitplanung

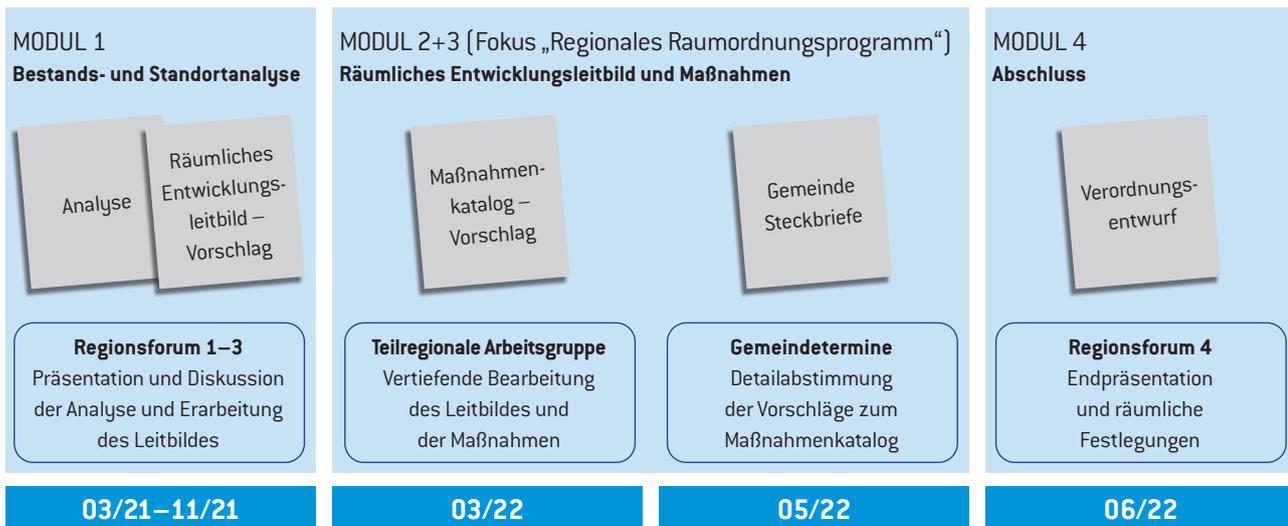


Abbildung: RU7

Abbildung 3: Zeitschiene Bruck an der Leitha

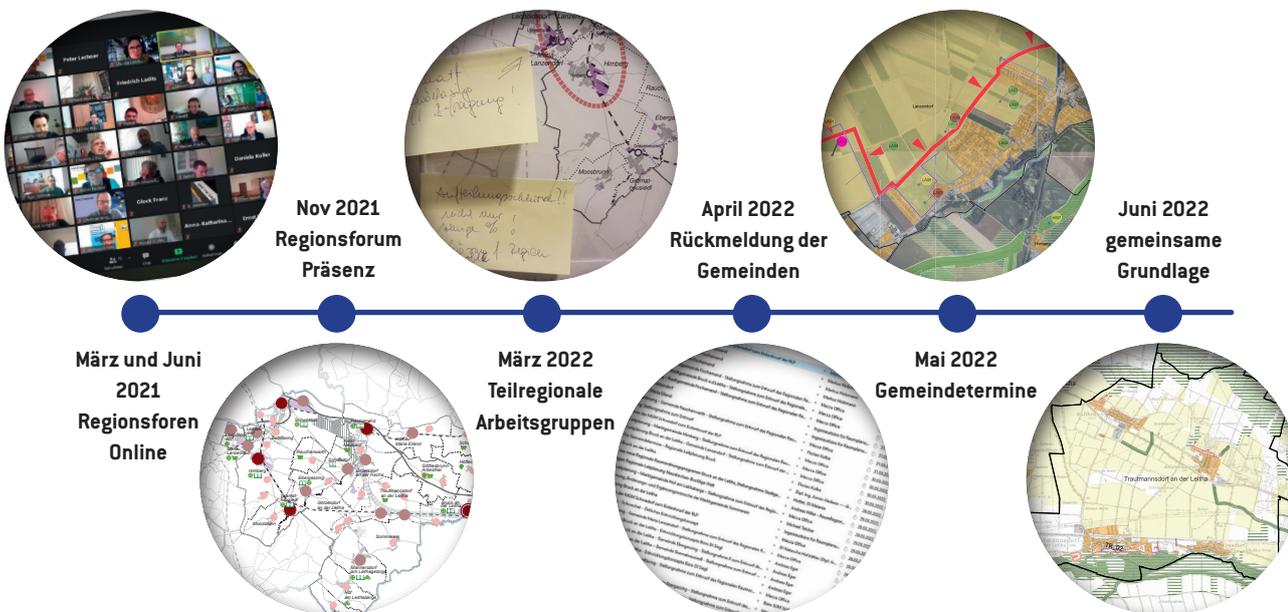


Abbildung: mecca consulting

Regionsforen 1 und 2 (online), März und Juni 2021:

Präsentation und Diskussion der Analyse- und Befragungsergebnisse sowie des Leitbildes

Im Rahmen des ersten Regionsforums wurde den Gemeinden ein kurzer Überblick zur Ausgangssituation der Region gegeben. Präsentiert wurden die Ergebnisse der Grundlagenforschung, die Festlegungen aus dem Räumlichen Entwicklungsleitbild Niederösterreich 2035 (REL NÖ 2035) sowie die Ergebnisse der Onlinebefragung. Anschließend wurden die räumlichen Entwicklungsperspektiven zu den zentralen Themen Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Betriebsgebietsentwicklung, Landschaft sowie Grün- und Freiraumentwicklung vorgestellt und diskutiert. Beim zweiten Online-Regionsforum im Juni 2021 wurden die regionalen Entwicklungsleitbilder zu den vier Schwerpunkten präsentiert und diskutiert.

Abbildung 4: Regionsforen online, März und Juni 2021

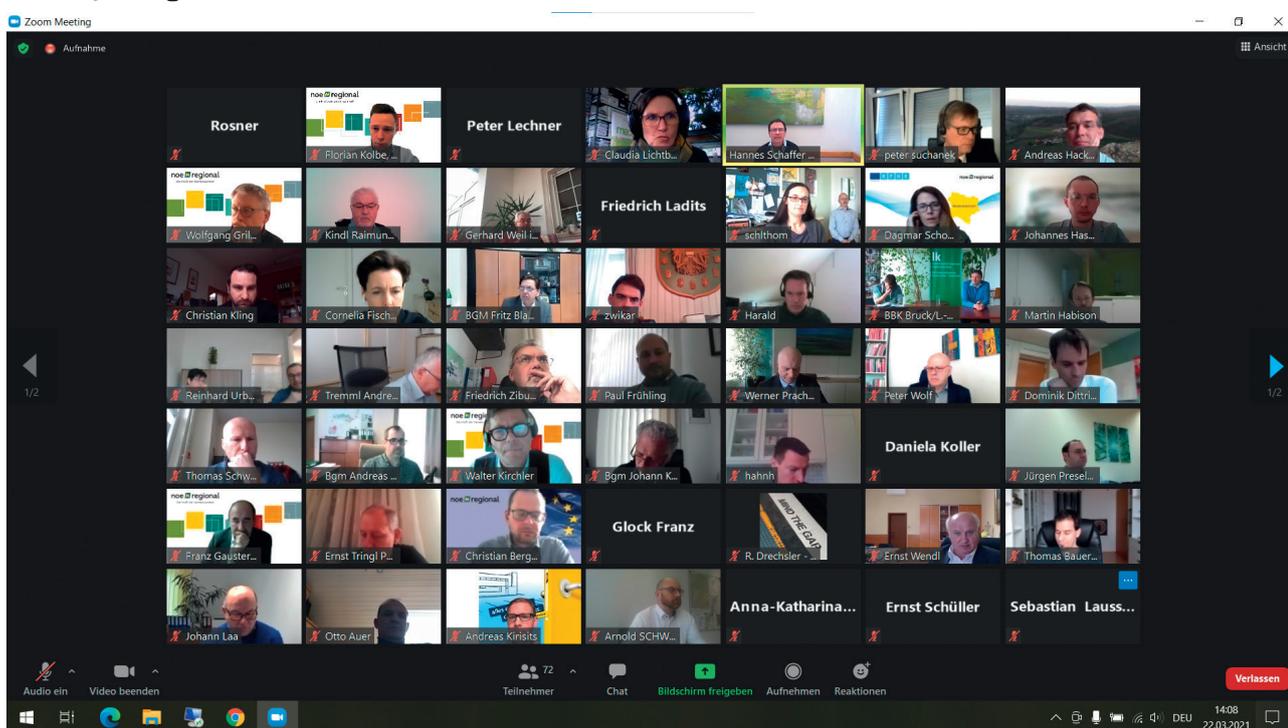


Abbildung: NÖ.Regional

Regionsforum 3 in Göttlesbrunn, 10.11.2021:

Nochmalige Präsentation und Diskussion der Analyse- und Befragungsergebnisse sowie des Leitbildes

Da die komplexen Inhalte der Regionalen Leitplanung online nur eingeschränkt diskutiert werden konnten, wurde im Herbst 2021 ein weiteres Regionsforum abgehalten, bei dem die wichtigsten Inhalte der Grundlagenenerhebung und die Überlegungen zu den Leitbildern noch einmal vorgestellt wurden. Aufgrund der Neuorientierung im Leitplanungsprozess wurden die Gemeinden außerdem vor allem über die wichtigsten Inhalte des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms informiert.

Teilregionale Arbeitsgruppen in Bruck an der Leitha, 22.03.2022:

Präsentation und Diskussion des Maßnahmenkatalogs

Dieser Termin diente dazu, den Gemeinden die Fachvorschläge für das neue Regionale Raumordnungsprogramm vorzustellen und aus (teil)regionaler Perspektive zu diskutieren. In Kleingruppen wurde dafür ein Blick auf die räumlichen Festlegungen zu Siedlungsgrenzen, überörtlicher Betriebsgebietsentwicklung sowie Landschaft, Grün- und Freiraum geworfen.

Die Teilregionalen Arbeitsgruppen setzten sich dabei wie folgt zusammen:

Gruppe Raum Schwechat: Fischamend, Ebergassing, Enzersdorf, Götzensdorf, Gramaneusiedl, Himberg, Klein Neusiedl, Lanzendorf, Leopoldsdorf, Maria Lanzendorf, Moosbrunn, Rauchenwarth, Schwadorf, Schwechat und Zwölfaxing

Gruppe Raum Bruck/Hainburg: Au am Leithaberge, Bad Deutsch Altenburg, Berg, Bruck an der Leitha, Göttlesbrunn-Arbesthal, Hainburg, Haslau-Maria Ellend, Höflein, Hof am Leithaberge, Hundsheim, Mannersdorf, Petronell Carnuntum, Prellenkirchen, Rohrau, Scharndorf, Sommerein, Trautmannsdorf und Wolfsthal

Gemeindetermine in Margarethen am Moos, 10. bis 13.05.2022:

Abstimmung des Maßnahmenkatalogs mit den Gemeinden

Im Rahmen der dreitägigen Gemeindetermine wurden die Fachvorschläge für das neue Regionale Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha individuell mit der jeweils betroffenen Gemeinde diskutiert und abgestimmt. Im Vorfeld der Gespräche hatte jede Gemeinde die Möglichkeit, schriftlich ihre Anpassungswünsche bekannt zu geben.

Abbildung 5: **Arbeitskarte zu den Gemeindeterminen**

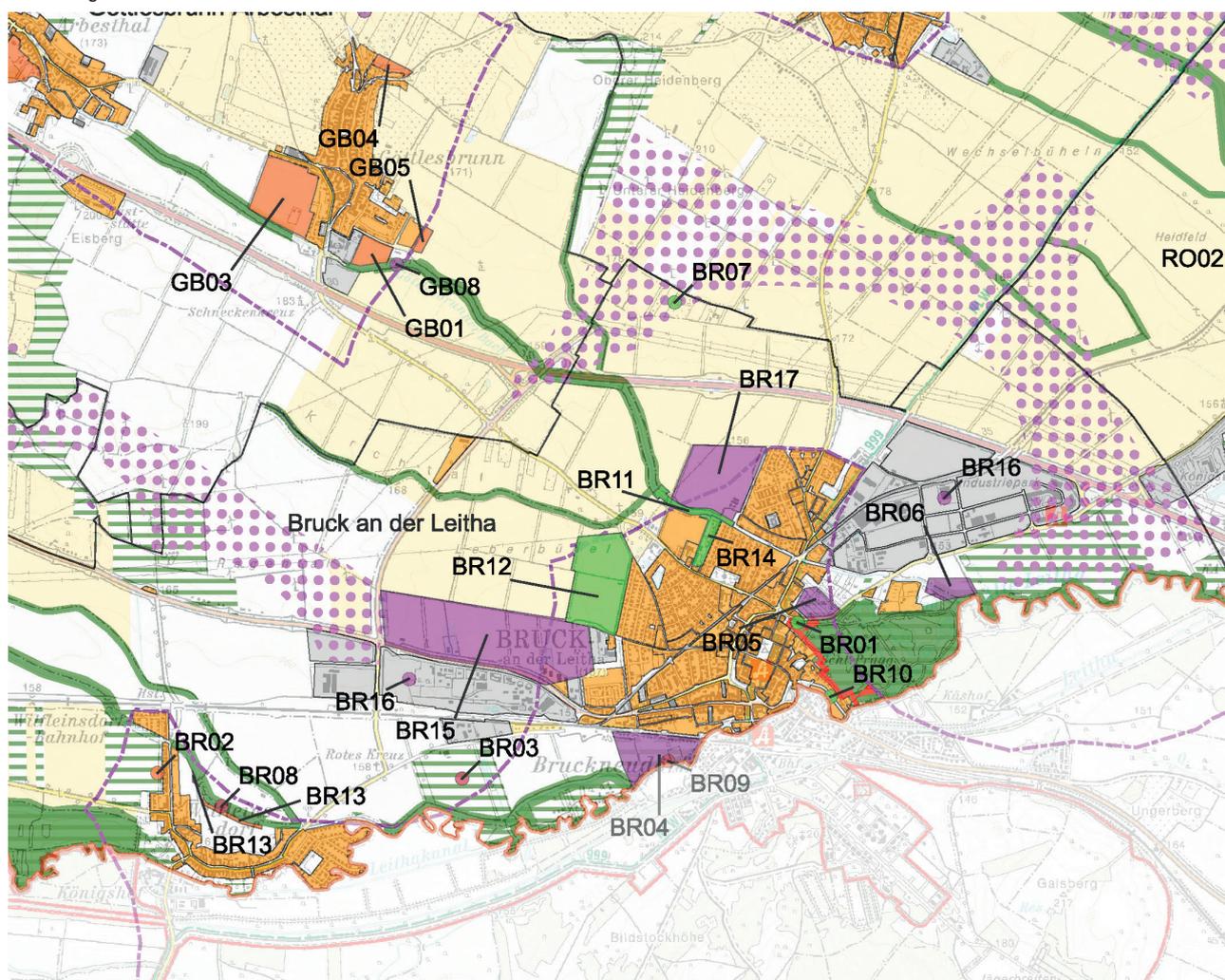


Abbildung: mecca consulting

Insgesamt wurden seitens der Gemeinden 233 Einmeldungen vor oder während der Gemeindetermine eingebracht. Im Zuge der Gespräche konnten auch viele zuvor strittige Punkte geklärt werden: Für rund 90% der Einmeldungen wurde eine gemeinsame Lösung oder eine gemeinsame Vorgehensweise gefunden.

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

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

Gelb: Festlegungen mit Diskussionsbedarf bzw. erforderlichen Detailabklärungen

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

Abbildung 6: **Stand der Diskussion vor und nach den Gemeindeterminen** (Angaben in Prozent)

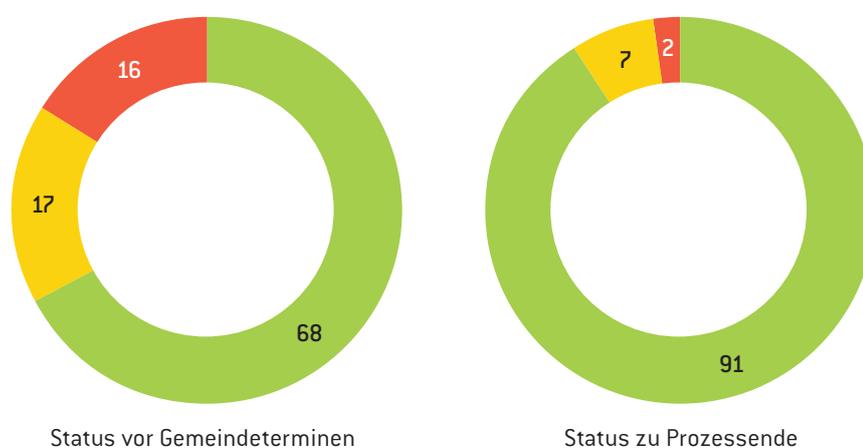


Abbildung: RU7

Regionsforum 4 in Prellenkirchen, 20.06.2022: Präsentation des abgestimmten Maßnahmenkatalogs

Beim abschließenden Regionsforum im Sommer 2022 wurde den Gemeinden der aktuelle Abstimmungsstand des Maßnahmenkatalogs präsentiert sowie ein kurzer Rückblick auf den Leitplanungsprozess gegeben.

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:

Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge

Der Bezirk Bruck an der Leitha ist eine der stärksten Wachstumsregionen Österreichs und als Wohnstandort äußerst beliebt bzw. attraktiv. Wichtig ist dabei, dass das Wachstum an den gut erreichbaren und gut versorgten Orten stattfindet.

Ziel des regionalen Leitbildes Siedlungsentwicklung ist es, die Gemeinden bei der Steuerung der zu erwartenden Bevölkerungszunahme derart zu unterstützen, dass das Wachstum vorrangig

- in Orten mit guter Ausstattung und guter ÖV-Erreichbarkeit,
- im Sinne von Innen- vor Außenentwicklung sowie
- auf bereits gewidmeten Flächen in Form von kompakten, energieeffizienten und verkehrsminimierenden Siedlungsstrukturen stattfindet.

Grundprinzip des Leitbildes ist es zudem, die Versorgung der regionalen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) und öffentlichen Dienstleistungen so zu lenken, dass

- die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ausgelastet, aber nicht überlastet werden,
- die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesichert wird,
- das Gesundheits-, Bildungs-, Kultur- und Tourismus- sowie Sport- und Naherholungsangebot im Sinne einer kooperativen und nachhaltigen regionalen Entwicklung in der Region gestärkt werden sowie
- kurze Wege und die umweltfreundliche Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge als wesentliche Kriterien regional verankert werden.

Überörtliche Betriebsgebietsentwicklung

Ziel des regionalen Leitbildes Betriebsgebietsentwicklung ist es, die Gemeinden der Leitplanungsregion bei der Steuerung der Betriebsansiedlungen in der Region so zu unterstützen, dass

- besonders geeignete Standorte vorrangig entwickelt werden,
- Nutzungskonflikte und Verkehrsbelastungen minimiert werden sowie
- interkommunalen Lösungen der Vorzug gegeben wird.

Landschaft, Grün- und Freiraum

Grün- und Freiräume sind wesentliche Ausgleichsräume für die dicht besiedelten Ballungsräume. Grünräume sind wichtig für die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung und das Image der Gemeinden. Das Ziel des regionalen Entwicklungsleitbildes Landschaft, Grün- und Freiraum ist es, die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie die wertvollen Naturräume der Region auch in Zukunft zu erhalten, indem:

- die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden sichergestellt werden, vor allem als
 - Lebensraum von Pflanzen und Tieren durch deren Schutz und Vernetzung
 - Grundlage für die Produktion landwirtschaftlicher Produkte
 - wesentlicher Faktor für den Bodenschutz, die Kohlenstoffbindung, den Grund- und Hochwasserschutz sowie die Klimaregulation
 - wesentlicher Erholungsfaktor für die Bevölkerung
- der Grün- und Freiraum als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen wird

Die Region Bruck an der Leitha strebt dafür die Sicherung folgender Flächen an:

- zusammenhängende agrarische Flächen mit hoher Produktionsleistung (Agrarische Schwerpunkträume)
- wertvolle Grünräume, also hinsichtlich Landschaftsleistungen besonders hochwertige Flächen – auch im Sinne der Sicherung der niederösterreichischen Kulturlandschaft (Multifunktionale Landschaftsräume)
- Randbereiche von Gewässern und Auen als raumgliedernde Landschaftselemente, als Erholungsraum bzw. für die Grünraumvernetzung (Regionale Grünzonen)

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 Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe 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

Die Leitplanungsregion hat insgesamt 108.570 Einwohnerinnen und Einwohner (EW) auf einer Fläche von 703 km². Die **Bevölkerungsschwerpunkte** sind Schwechat und Umgebung, Bruck an der Leitha sowie Hainburg. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 154 EW/km² deutlich über dem niederösterreichischen Durchschnitt von 88 EW/km².

Die Region wächst seit 1991 stetig, wobei sich das Wachstum seit 2001 deutlich beschleunigt hat. Zwischen 2011 und 2020 verzeichnete der Bezirk Bruck an der Leitha ein **Bevölkerungswachstum** von 12 %, das entspricht einem Zuwachs von rund 10.930 Personen. Im Vergleich ist die Bevölkerung von Niederösterreich im selben Zeitraum um 4 % gewachsen.

Die **Bevölkerungsprognose bis 2040** (NÖ Landesstatistik) lässt für die Gemeinden des Bezirks Bruck an der Leitha – ausgehend von 2021 – ein weiteres regionsweites Wachstum von 15,5% erwarten, das entspricht einem weiteren Zuwachs von 12.699 EW.

Die Siedlungen in der Planungsregion sind aufgrund der traditionellen Siedlungsformen (Angerdorf, Straßendorf) weitgehend kompakt bebaut. Die durchschnittliche Bebauungsdichte in der Region liegt bei 40 EW/ha bebautem Mischgebiet¹, das entspricht einer Bebauung mit gekuppelten Einfamilienhäusern. Damit hat die Region angesichts des steigenden Nutzungsdrucks eine **niedrige Bebauungsdichte** und liegt nur wenig über dem Niederösterreich-Schnitt mit 32 EW/ha.

1) Sonstiges Bauland (SBL)/Mischgebiet fasst folgende Baulandwidmungsarten zusammen: Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Agrargebiet (BA), Bauland Kerngebiet (BK) und Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen (B0).

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.

Überörtliche Siedlungsgrenzen in der Region Bruck an der Leitha

Der Fachvorschlag basiert auf dem rechtsgültigen Stand der Siedlungsgrenzen des bisher gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms Südliches Wiener Umland (LGBl. Nr. 67/2015), der mit Neuvorschlägen aus dem „Regionalen Fachkonzept Grünraum Flughafen Region/ Gerichtsbezirk Schwechat“ (Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 2020) ergänzt wurde. Die neu vorgeschlagenen Siedlungsgrenzen sind einerseits zusätzliche, andererseits ersetzen sie bereits verordnete Regionale Siedlungsgrenzen. Sie begründen sich vorrangig durch den Mediationsvertrag mit dem Flughafen, in dessen Rahmen sich die Gemeinden verpflichtet haben, eine weitere Bebauung der 54dB(a)-Zone hintanzuhalten. Im Zuge der Abstimmung mit den Gemeinden wurden die Neuvorschläge mit den betroffenen Gemeinden abgestimmt und die verordneten Siedlungsgrenzen teilweise aktualisiert bzw. im Verlauf etwas angepasst und aktualisiert. Dadurch entsprechen die Siedlungsgrenzen dem tatsächlichen Bestand und Bedarf.

Nach dem Leitplanungsprozess werden somit insgesamt 66 Überörtliche Siedlungsgrenzen für das neue Regionale Raumordnungsprogramm vorgeschlagen, davon fünf flächige und 61 lineare Siedlungsgrenzen.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha zu den Überörtlichen Siedlungsgrenzen (in Rot)

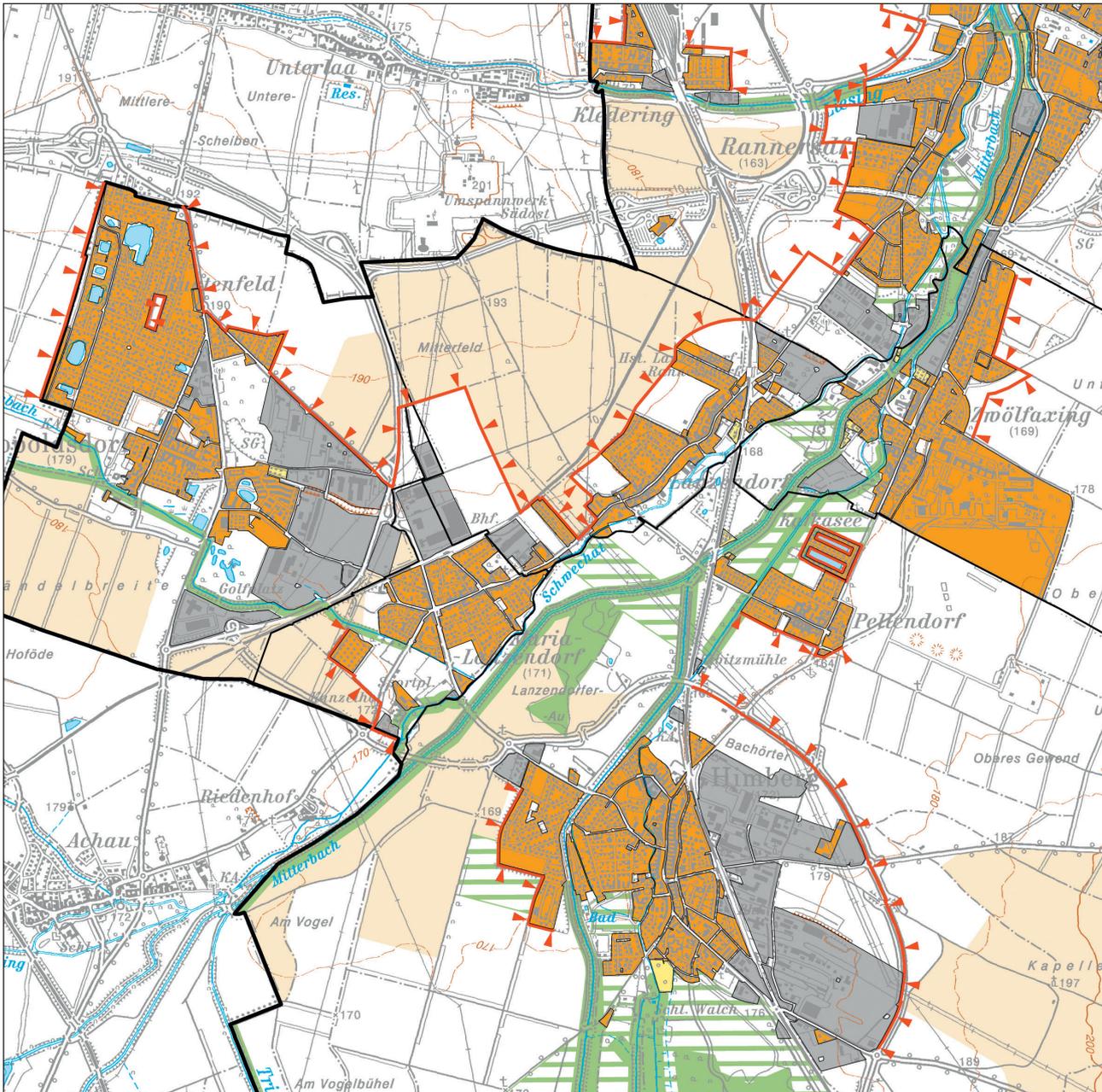


Abbildung: Mulley EDV

5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die hohe Bodenqualität dar. Die Region verfügt fast flächendeckend über besonders hochwertiges Ackerland, das nur durch den geringen Waldanteil unterbrochen wird.

Die Region Bruck an der Leitha strebt die Sicherung dieser wertvollen Grünräume im Sinne der Ernährungssicherheit als immer wichtiger werdende Grundlage für die Produktion landwirtschaftlicher Produkte an.

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.

Agrarische Schwerpunkträume in der Region Bruck an der Leitha

Die Region verfügt im Vergleich zu anderen niederösterreichischen Regionen über ein hohes Ausmaß hochwertiger Böden und ist topografisch sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Dementsprechend sind die vorgeschlagenen Agrarischen Schwerpunkträume großflächig und zusammenhängend. Damit kann die Region Bruck an der Leitha einen sehr hohen Beitrag zum gesteckten Ziel der Ernährungssicherheit liefern.

In der Leitplanungsregion werden nach der Abstimmung mit den Gemeinden insgesamt Agrarische Schwerpunkträume (ASR) im Gesamtausmaß von 10.095 ha zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht rund 15 % der gesamten Fläche der Leitplanungsregion. Die größten Flächen befinden sich in den Gemeinden Trautmannsdorf an der Leitha (ca. 1.730 ha), Rauchenwarth (ca. 1.100 ha) sowie Höflein (ca. 1.040 ha) und machen zusammengerechnet knapp 40 % der Gesamtfläche der ASR im Bezirk aus.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha zu den Agrarischen Schwerpunkträumen (in Beige)

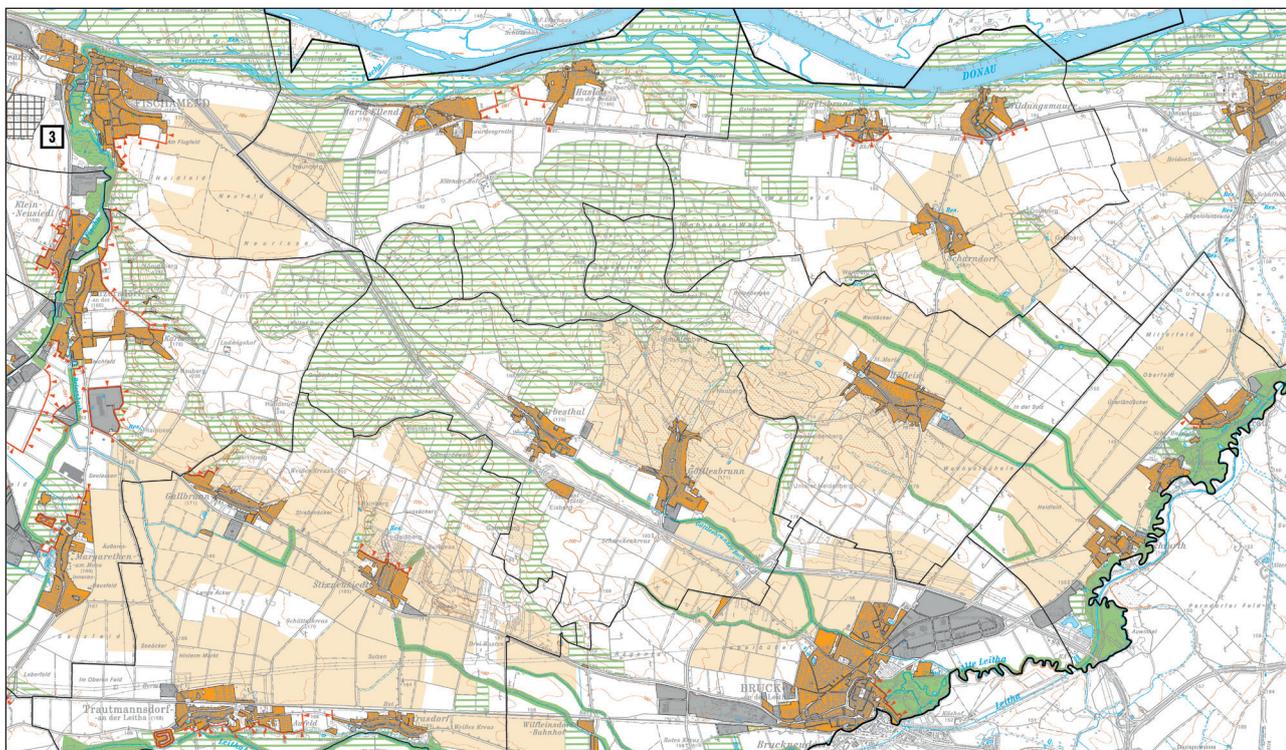


Abbildung: Mulley EDV

5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

Die Region Bruck an der Leitha wird charakterisiert durch zahlreiche hochwertige und schützenswerte Naturräume wie den Nationalpark Donauauen, die Flusslandschaften von Leitha und Fischa, das Leithagebirge, die Hundsheimer Berge und das Arbesthaller Hügelland. Durch ihre vielfältigen und hochwertigen Landschaftsräume wirkt die Region als „Grüne Mitte“ zwischen den Großstädten Wien und Bratislava und ist auch ein bedeutender Erholungsraum für die Bevölkerung.

Die Region Bruck an der Leitha strebt die Sicherung dieser wertvollen Grünräume an. Ziel ist es, die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung der Region auch in Zukunft zu erhalten, indem die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden sichergestellt werden – vor allem als wesentlicher Faktor für den Bodenschutz, die Kohlenstoffbindung, den Grund- und Hochwasserschutz sowie die Klimaregulation.

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.

Multifunktionale Landschaftsräume in der Region Bruck an der Leitha

Im Leitplanungsprozess wurde eine neue, landesweit einheitliche Methodik für die Abgrenzung Multifunktionaler Landschaftsräume herangezogen, die auf der Grundlagenstudie „Wertvolle Grünräume in Niederösterreich“ (Büro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 2021) basiert. Ergänzend wurden die derzeit verordneten Erhaltenswerten Landschaftsteile in den Fachvorschlag miteinbezogen.

Die räumlichen Schwerpunkte der Multifunktionalen Landschaftsräume in der Region Bruck an der Leitha spiegeln klar die strukturgebenden landschaftlichen Elemente der Region wider. Durch die ergänzenden Neuvorschläge wurden zudem Verbindungen dieser wichtigen Landschaftselemente geschaffen. Dadurch können die neu vorgeschlagenen Festlegungen in Zukunft regionsweit einen stärkeren Beitrag zum Ziel des Erhalts der Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie der wertvollen Naturräume der Region leisten.

In der Leitplanungsregion Bruck an der Leitha werden nach Abstimmung mit den Gemeinden Multifunktionale Landschaftsräume im Gesamtausmaß von 19.393 ha vorgeschlagen. Das entspricht etwa 27,4 % der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Im Bezirk gibt es neben vielen kleinräumigen Flächen vier großflächig ausgewiesene Räume: Diese erstrecken sich über die Gemeinden Hainburg an der Donau, Wolfsthal, Berg, Hundsheim, Prellenkirchen, Bad Deutsch-Altenburg (ca. 4.200 ha), Sommerein, Mannersdorf am Leithagebirge, Hof am Leithaberge, Au am Leithaberge (ca. 4.200 ha), Schwechat, Fischamend, Haslau-Maria Ellend, Scharndorf, Petronell-Carnuntum, Hainburg an der Donau (ca. 4.000 ha), Enzersdorf an der Fischa, Trautmannsdorf an der Leitha, Göttlesbrunn-Arbesthal, Höflein, Haslau-Maria Ellend und Scharndorf (ca. 2.700 ha).

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen (grün schraffiert)

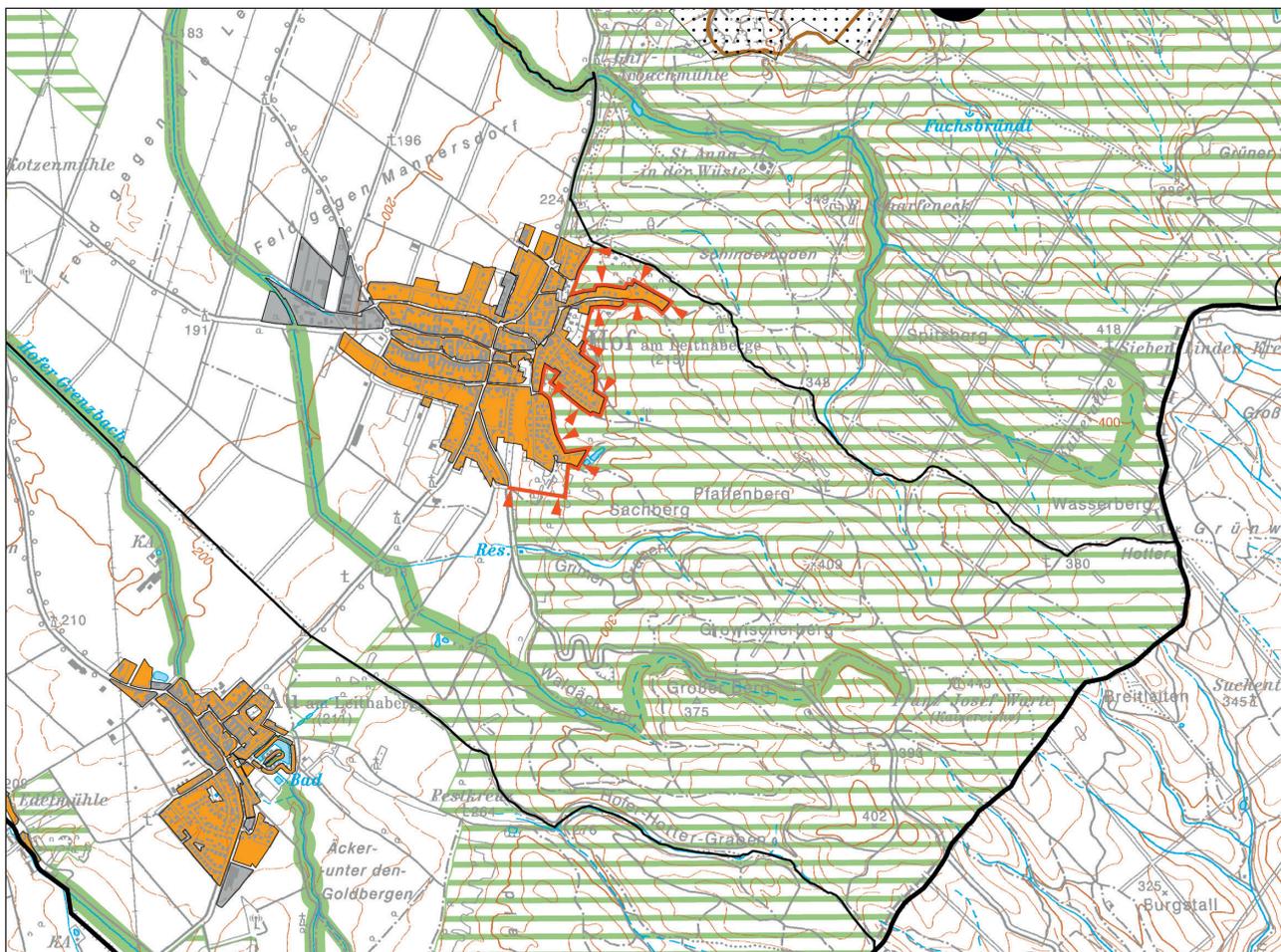


Abbildung: Mulley EDV

5.4 Regionale Grünzonen

Die Region Bruck an der Leitha hat sich für die Sicherung der Randbereiche von Gewässern und Auen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren durch deren Schutz und Vernetzung sowie als wesentlicher Erholungsfaktor für die Bevölkerung ausgesprochen. Der Grün- und Freiraum wird damit als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen.

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.

Regionale Grünzonen in der Region Bruck an der Leitha

Die im Leitplanungsprozess vorgeschlagenen Regionalen Grünzonen ergänzen die im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesenen Regionalen Grünzonen und wurden im Rahmen des Leitplanungsprozesses mit der jeweiligen Gemeinde abgestimmt, zum Beispiel hinsichtlich innerörtlicher Bereiche.

In der Region Bruck an der Leitha wird entsprechend dem regionalen Gewässernetz ein dichtes Netz an Regionalen Grünzonen in der gesamten Region vorgeschlagen, womit diese Kategorie dem Schutz bzw. der Vernetzung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren, der Erholung für die Bevölkerung sowie dem Grün- und Freiraum als strukturgebendem Element der Siedlungsentwicklung gerecht wird.

In der Leitplanungsregion werden nach Abstimmung mit den Gemeinden Regionale Grünzonen im Gesamtausmaß von rund 2.870 ha zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht etwa 4,1% der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Die Regionalen Grünzonen wurden vor allem entlang der Schwechat, der Piesting, der Fischa und der Leitha in fast allen Gemeinden des Bezirks ausgewiesen.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bruck an der Leitha zu den Regionalen Grünzonen (in Grün)

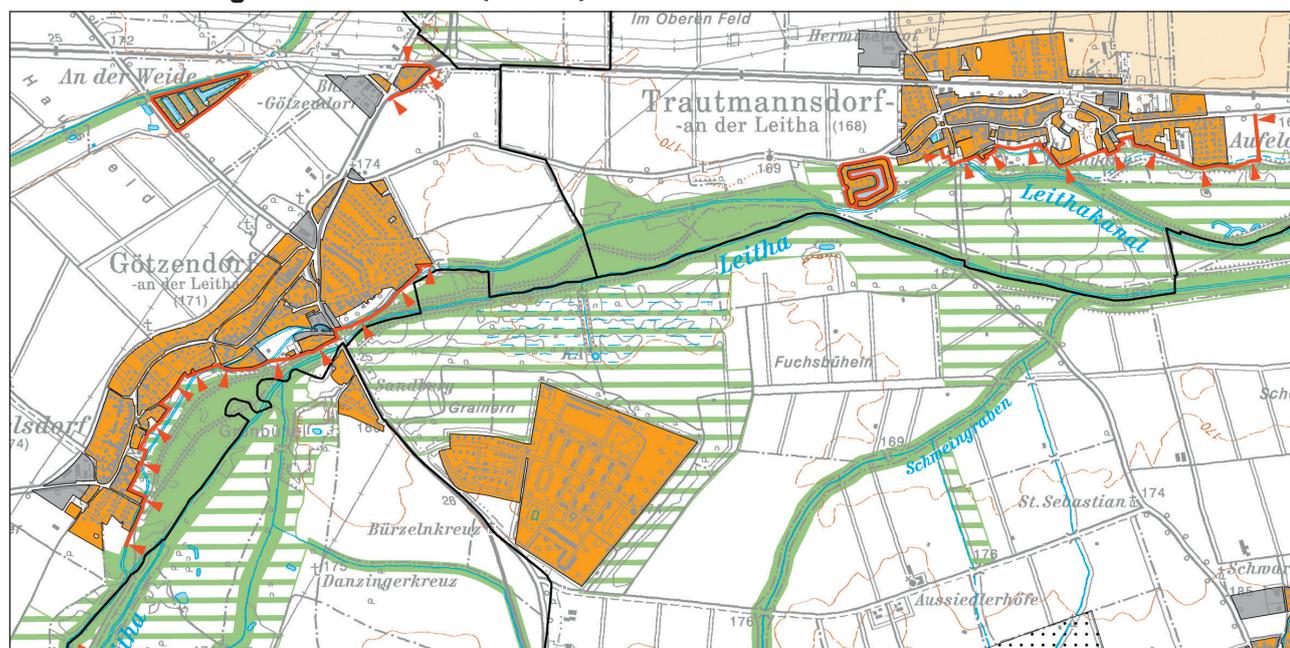


Abbildung: Mulley EDV

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 11: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

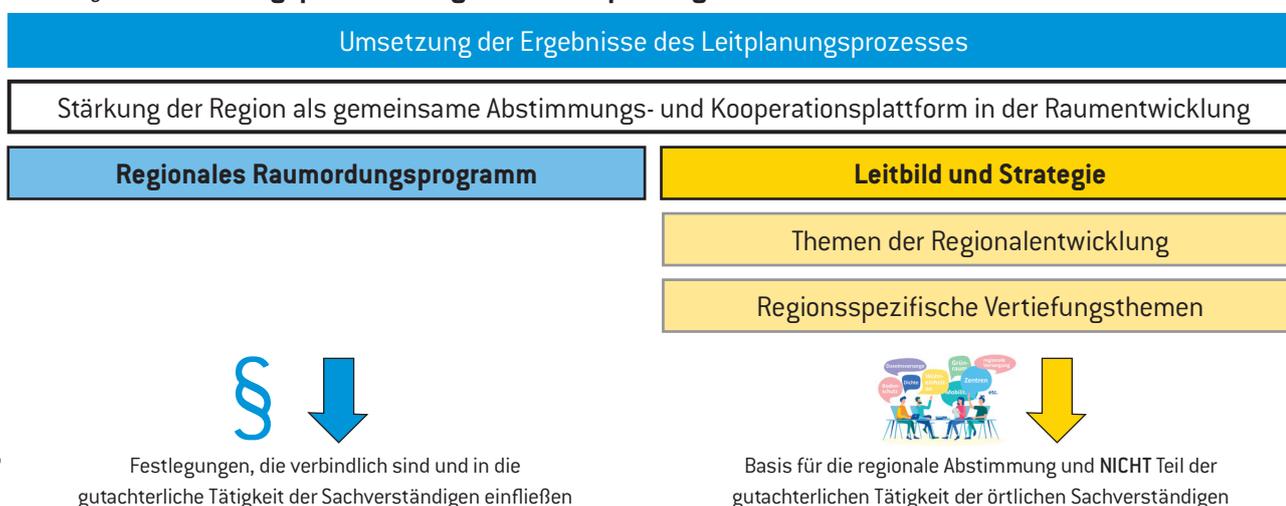


Abbildung: RUI7

21

Dabei sollen jedenfalls **bestehende Strukturen und Prozesse** genutzt sowie Doppelgleisigkeiten vermieden werden. Im Regionsforum 4 wurde das Interesse an möglichen Vertiefungsthemen bei den teilnehmenden Gemeinden abgefragt:

Bei weitem am interessantesten für die Gemeinden war die Abstimmung zum Themenbereich „Bodenschonendes Wachstum/ Siedlungsentwicklung/Verkehrsbelastung“ mit 10 von 28 Nennungen (siehe Abbildung 12). Weiters von Interesse sind:

- Gemeinsame Vermarktung bestehender Betriebsgebiete
- Regional abgestimmte Daseinsvorsorge
- Abstimmungsprozess zum Thema Erneuerbare Energien
- Aktivierung von Baulandreserven/gemeinsames Ausarbeiten von Aktivierungsstrategien.

Abbildung 12: Mögliche Vertiefungsthemen Bruck an der Leitha (Mentimeterabfrage)

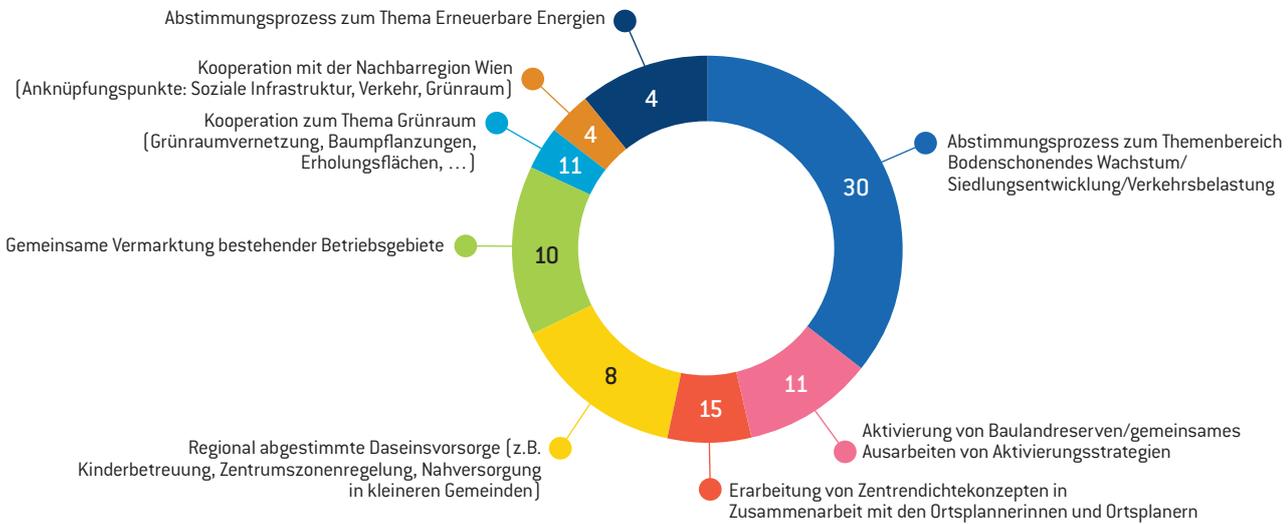


Abbildung: NÖ.Regional

Ergänzend wurden im Rahmen einer offenen Fragestellung weitere regionale Bearbeitungsthemen notiert, dabei kristallisierte sich deutlich das Schwerpunkthema Mobilität heraus:

Abbildung 13: Weitere regionale Bearbeitungsthemen (Mentimeterabfrage)



Abbildung: NÖ.Regional

Die Themen der Regionalentwicklung werden über bestehende Strukturen (wie 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 14: **Bearbeitungsschritte und Zeitschiene für das Regionale Raumordnungsprogramm**

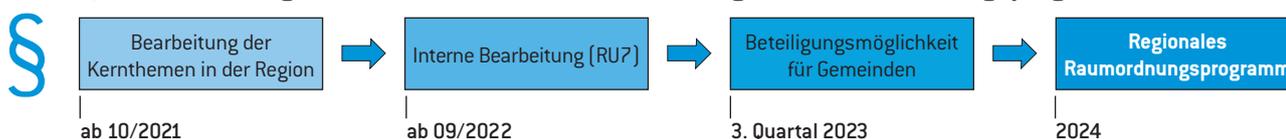


Abbildung: RU7

Aufbauend auf den Ergebnissen des Leitplanungsprozesses, hat das Land Niederösterreich das **Regionale Raumordnungsprogramm** für die Region Bruck an der Leitha 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 Bruck an der Leitha 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**

