

Region  
**Lilienfeld**

Zusammenfassung

## Impressum:

### MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

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

**BEARBEITUNG:** DI Ursula MOLLAY, MA MSc (Projektleitung) | Cristian ANDRONIC, BSc | DI Dr. Erich DALLHAMMER | DI Mag. Joanne TORDY

### PLANUNGSBÜRO:

ÖIR GmbH  
Österreichisches Institut für Raumplanung

A-1010 Wien/Vienna, Franz-Josefs-Kai 27  
[www.oir.at](http://www.oir.at)



noe  regional

Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung der Region Lilienfeld, erstellt vom Büro ÖIR GmbH, 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 Lilienfeld .....	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Lilienfeld .....	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 .....	22
8.	Reflexion und Evaluierung .....	23

# 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 Lilienfeld 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.

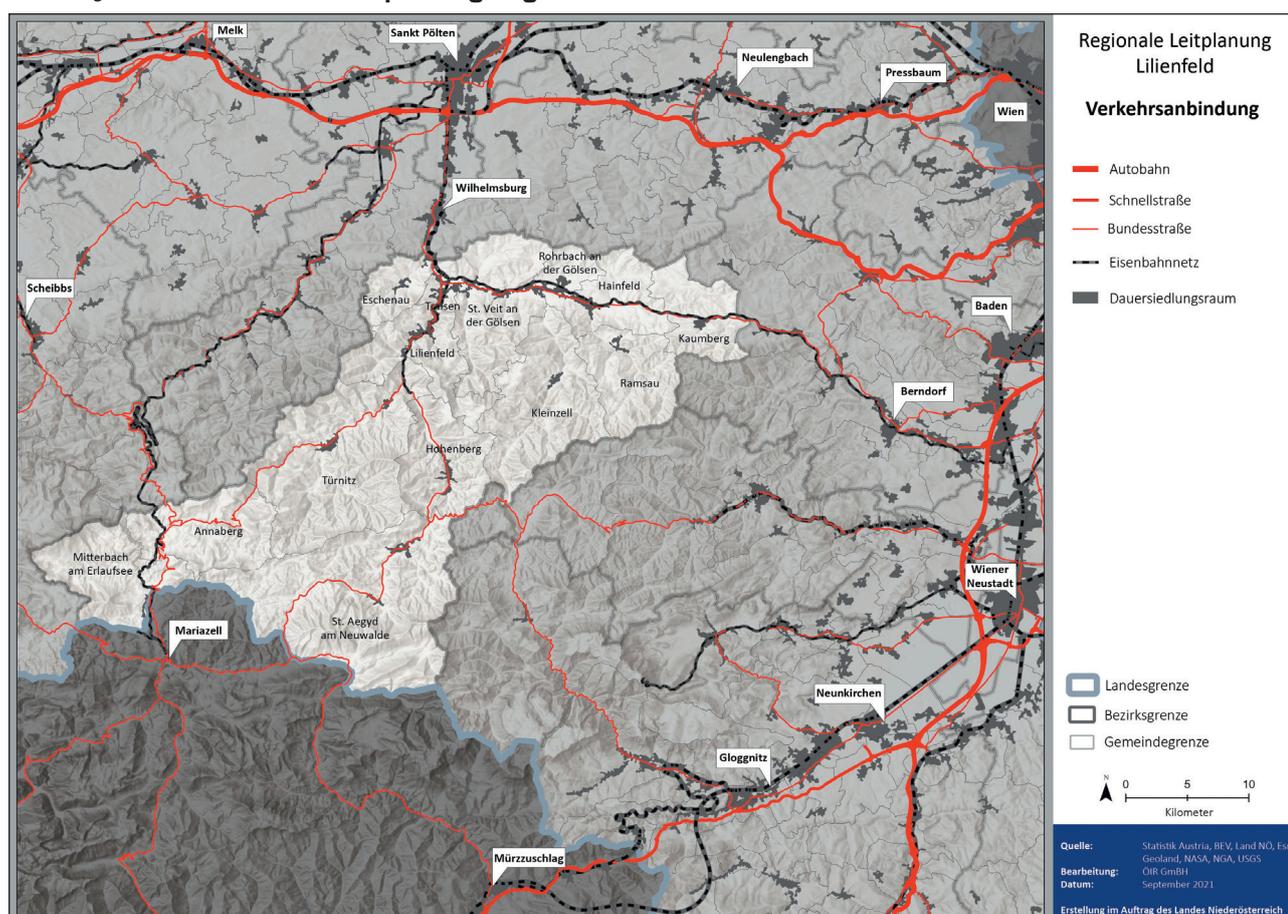
Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

## 2. Die Region Lilienfeld

Die Leitplanungsregion umfasst den Bezirk Lilienfeld mit 14 Gemeinden, darunter zwei Städte (Hainfeld und Lilienfeld) und sechs Marktgemeinden. Die Ausläufer der nördlichen Kalkalpen sowie die Traisen prägen die Topographie des Bezirks. Der Norden des Bezirks Lilienfeld ist durch die gute Anbindung an die Zentren St. Pölten und Wien lagebegünstigt, wobei die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (A1 bzw. A21) außerhalb des Bezirks liegt.

Der Bezirk Lilienfeld ist mit 25.380 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand: 01.01.2023) der Bezirk Niederösterreichs mit der geringsten Bevölkerungszahl. Die Einwohnerinnen und Einwohner (EW) verteilen sich über eine Fläche von 932 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 27 EW/km<sup>2</sup> deutlich unter dem Niederösterreich-Schnitt von 88 EW/km<sup>2</sup>. Die **Bevölkerungsschwerpunkte** liegen allesamt im Norden der Region entlang des Traisen- und Gölsentals: St. Veit an der Gölsen, Hainfeld, Traisen und Lilienfeld. Während Hainfeld, Traisen und Lilienfeld auch Arbeitszentren sind, ist St. Veit an der Gölsen vor allem ein Wohnzentrum. Die Gemeinden im Südwesten der Region weisen eine sehr hohe Dichte an Nebenwohnsitzen auf. In Annaberg kommen auf 100 Hauptwohnsitze gar 92 Nebenwohnsitze, in Mitterbach am Erlaufsee 76 Nebenwohnsitze. Kleinzell weist mit rund 45 Nebenwohnsitzen pro 100 Hauptwohnsitze auch noch einen sehr hohen Wert auf.

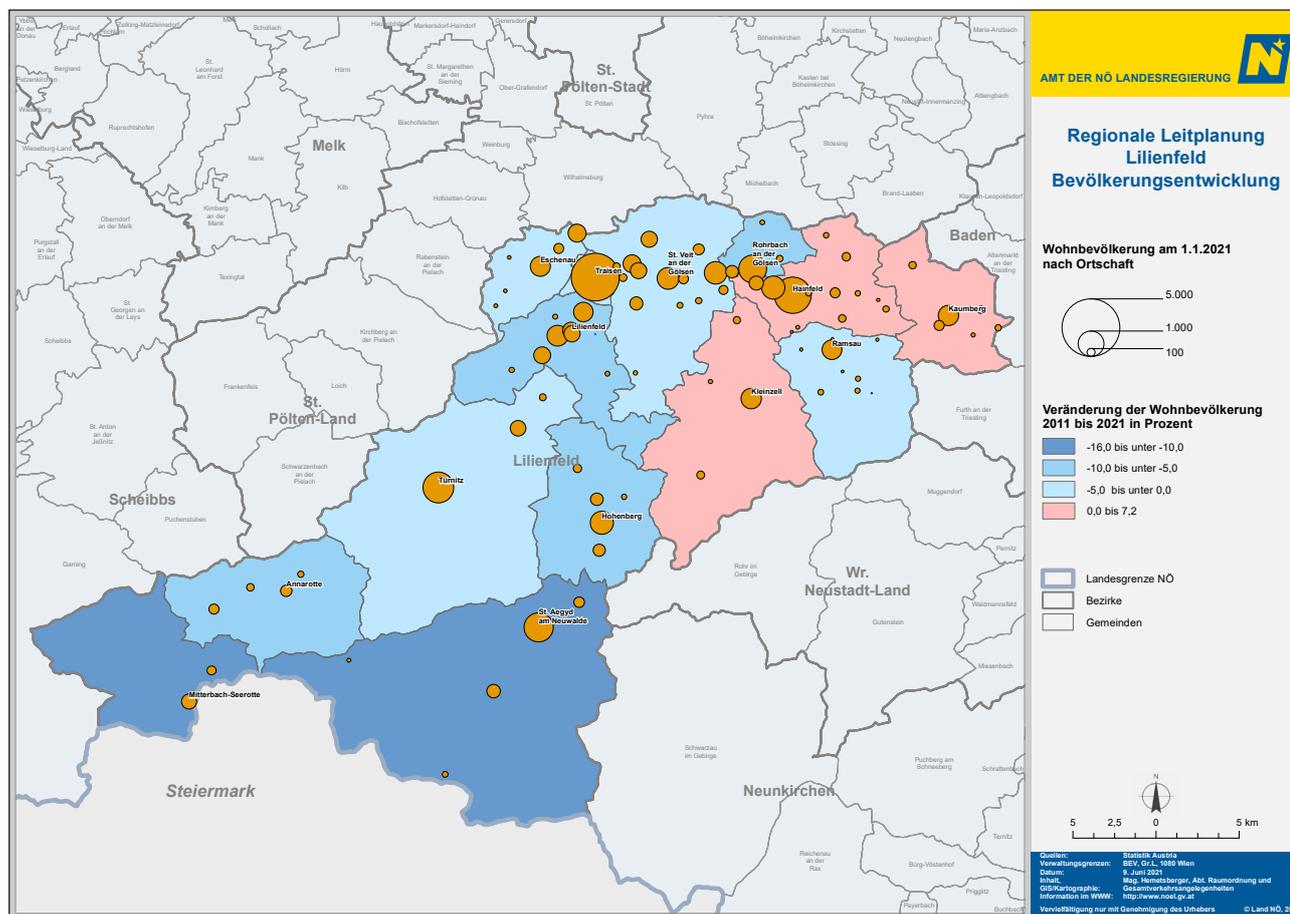
Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Lilienfeld**



Quellen: Statistik Austria, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Land NÖ, Esri, Geoland, NASA, NGA, USGS; Bearbeitung: ÖIR GmbH

Die Siedlungen in der Planungsregion sind auch aufgrund der Topografie relativ kompakt bebaut. Die durchschnittliche **Bebauungsdichte** in der Region liegt bei 34 EW/ha bebautem Mischgebiet, das entspricht einer Bebauung von freistehenden Einfamilienhäusern. Damit hat die Region eine niedrige Bebauungsdichte, liegt aber dennoch leicht über dem Niederösterreich-Schnitt von 32 EW/ha.

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung 2011-2021 und Wohnbevölkerung 2021 nach Ortschaften



Quelle: Statistik Austria 2021, eigene Bearbeitung

In der vergangenen Dekade ist eine Abnahme der Bevölkerung in 11 der 14 Gemeinden zu beobachten, am stärksten in den Gemeinden Mitterbach am Erlaufsee und St. Aegydt am Neuwalde. Einzig in Kaumberg, Kleinzell und Hainfeld nahm die Bevölkerung leicht zu. Die **Bevölkerungsprognose bis 2040** für die Gemeinden des Bezirks Lilienfeld lässt – ausgehend von 2021 – einen weiteren Bevölkerungsrückgang von 4% erwarten, das entspricht etwa 944 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern.

Die bedeutendsten **Arbeitszentren** sind Hainfeld, Lilienfeld, Traisen und Rohrbach an der Gölsen. In diesen Gemeinden finden sich fast 70% der regionalen Arbeitsplätze. Im Vergleich zu Niederösterreich gesamt spielen in der Leitplanungsregion der **primäre und der sekundäre Sektor** eine größere Rolle. Insbesondere in Hohenberg, aber auch in Traisen, St. Aegydt am Neuwalde und Lilienfeld hat der Industriesektor – allen voran die Metallherzeugung und -verarbeitung, aber auch die Holzverarbeitung – einen großen Anteil. Der **Tertiäre Sektor** ist besonders in Mitterbach am Erlaufsee, Hainfeld, Rohrbach an der Gölsen und Türnitz stark vertreten. Ein Blick auf die Nächtigungszahlen zeigt die **Tourismuskommunen** der Region: Mit über 60.000 Nächtigungen (2019) liegt Annaberg weit vor Kleinzell (37.000) und Mitterbach am Erlaufsee (29.000).

Die Leitplanungsregion verfügt über zahlreiche hochwertige und schützenswerte Naturräume. Diese umfassen das Europaschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein im Südwesten, die Europaschutzgebiete Nordöstliche Randalpen (Hohe Wand-Schneeberg-Rax) sowie Wienerwald-Thermenregion im Nordosten, in dem sich auch das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald befindet. Im Gebiet des Europaschutzgebietes Ötscher-Dürrenstein liegen auch der Naturpark Ötscher-Tormauer, das Landschaftsschutzgebiet Ötscher-Dürrenstein und das Wildnisgebiet Dürrenstein, wobei letzteres außerhalb der Planungsregion liegt. Eine wichtige Ressource der Region stellen auch die großen zusammenhängenden Wälder dar.

# 3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Lilienfeld

Abbildung 3: Prozessablauf der Regionalen Leitplanung

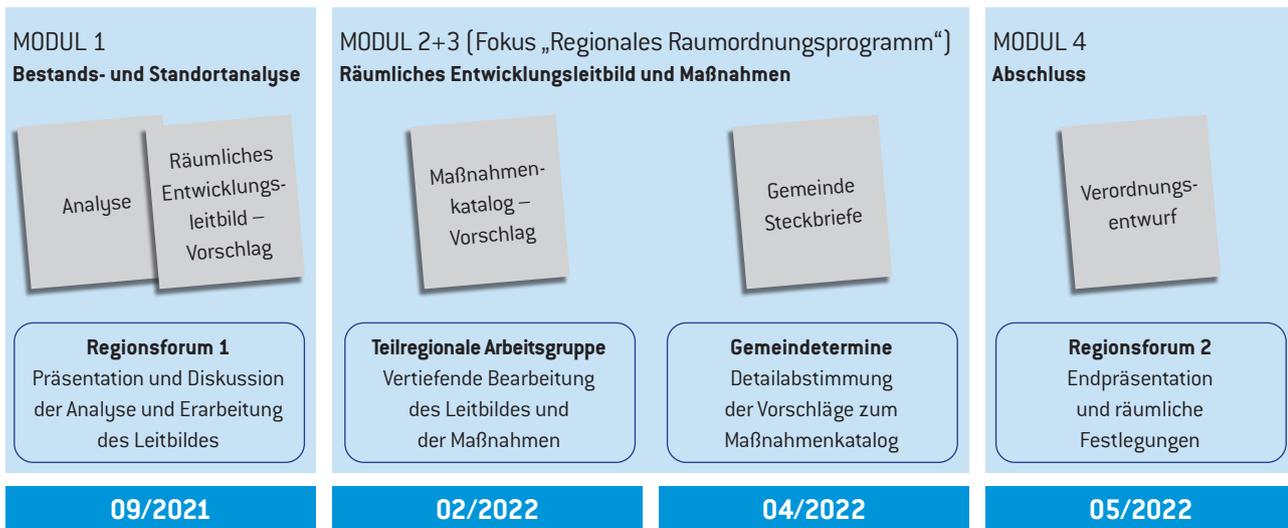


Abbildung: RU7

Abbildung 4: Zeitschiene des Leitplanungsprozesses in der Region Lilienfeld

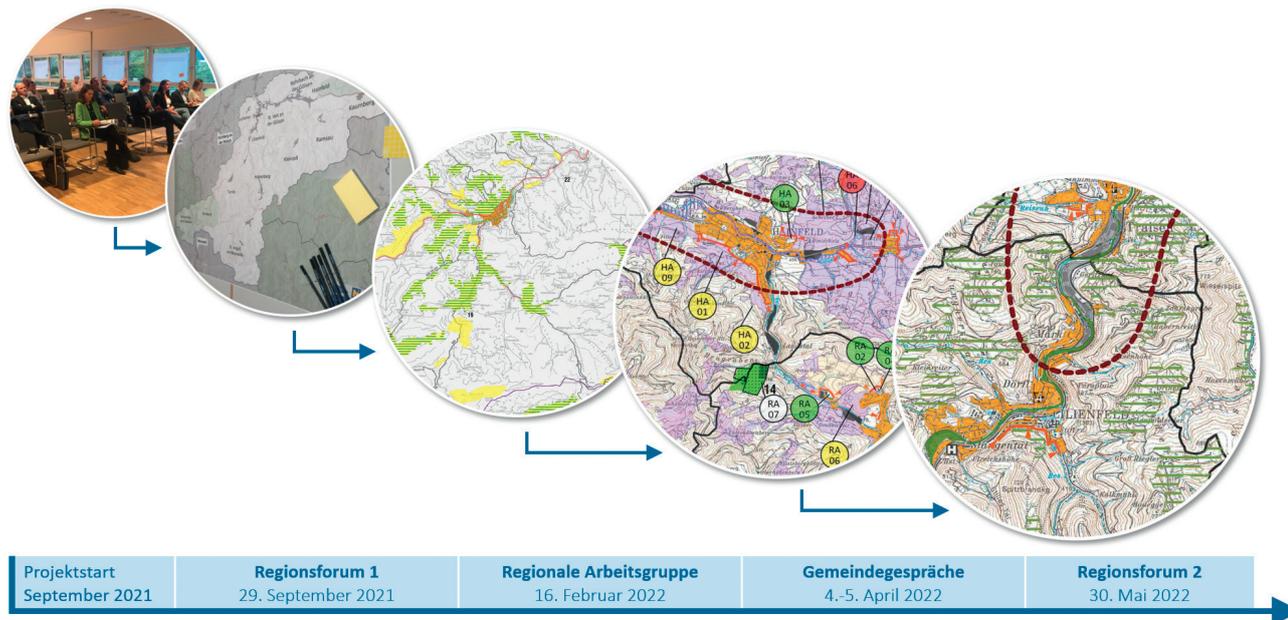


Abbildung: ÖIR

## Regionsforum 1 in Lilienfeld, 29.09.2021: Analyse, Ziele und Thesen zur Regionalentwicklung

Im Rahmen des ersten Regionsforums wurde den Gemeinden ein kurzer Überblick zu den Zielen der Leitplanung gegeben. Weiters präsentierte das Planungsteam kurze Inputs zur Ausgangssituation in der Region mit Fokus auf die Ergebnisse der Grundlagenforschung, die Festlegungen aus dem Räumlichen Entwicklungsleitbild Niederösterreich 2035 (REL NÖ 2035) sowie die Ergebnisse der Onlinebefragung.

Abbildung 5: **Regionsforum 1 in Lilienfeld**



Foto: NÖ.Regional

Anschließend wurden fachlich ausgearbeitete Thesen zur Regionalentwicklung bezüglich der räumlichen Entwicklungsperspektiven zu den zentralen Themen Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Betriebsgebietsentwicklung, Naturraum und Landschaft, Grün- und Freiraumentwicklung vorgestellt und im Werkstattformat gemeinsam mit den Gemeindevertreterinnen und -vertretern diskutiert.

Abbildung 6: **Arbeitsphase Regionsforum 1 in Lilienfeld**



Foto: ÖIR

### Regionale Arbeitsgruppe in Rohrbach, 16.02.2022: Fachvorschlag und Maßnahmenkatalog

In der regionalen Arbeitsgruppe wurde kurz auf die Zielsetzungen, das Leitbild und die Strategie der Region Lilienfeld eingegangen. Vorrangig diente die regionale Arbeitsgruppe dazu, den Prozess der Ordnungsplanung vorzustellen und die Methodik sowie den Fachvorschlag für die Festlegungen zu präsentieren. In der Arbeitsphase wurde Feedback zu den konkreten Vorschlägen bezüglich Festlegungen im künftigen Regionalen Raumordnungsprogramm eingeholt. Der Abstimmungsprozess mit den Gemeinden umfasste die Überörtlichen Siedlungsgrenzen, die Agrarischen Schwerpunkträume, die Multifunktionalen Landschaftsräume, die Standorträume für regionale Betriebsentwicklung sowie die Durchsicht der Festlegungen zum Materialabbau.

Abbildung 7: Regionale Arbeitsgruppe in Rohrbach

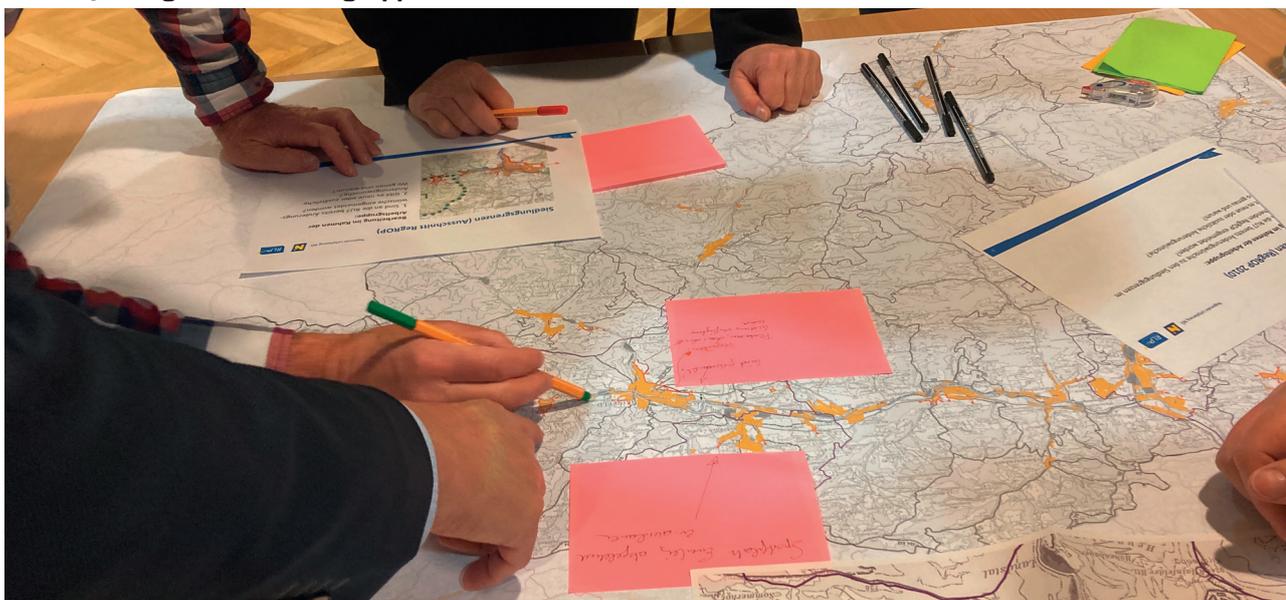


Foto: NÖ.Regional

### Gemeindetermine in Lilienfeld und Rohrbach, 04.–05.04.2022: Detailabstimmung des Maßnahmenkatalogs mit den Gemeinden

In den zwei Tagen der Gemeindetermine wurden die Fachvorschläge zu den künftigen Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm mit den einzelnen Gemeinden individuell diskutiert und abgestimmt.

Im Vorfeld der Gespräche hatten alle Gemeinden die Möglichkeit, zusätzlich zu den Rückmeldungen in der Regionalen Arbeitsgruppe, schriftlich ihre Änderungswünsche zum Fachvorschlag bekannt zu geben. Im Rahmen der Gemeindegespräche konnte für sehr viele der Gemeindeforderungen und Änderungsvorschläge eine gemeinsame Lösung gefunden werden.

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 bzw. vom Land abgelehnt werden

Insgesamt wurden 79 Änderungswünsche im Rahmen der sehr konstruktiven Gemeindegespräche bearbeitet bzw. nachgemeldet.

Abbildung 8: Stand der Diskussion vor und nach den Gemeindeggesprächen (Veränderung der Ampel)

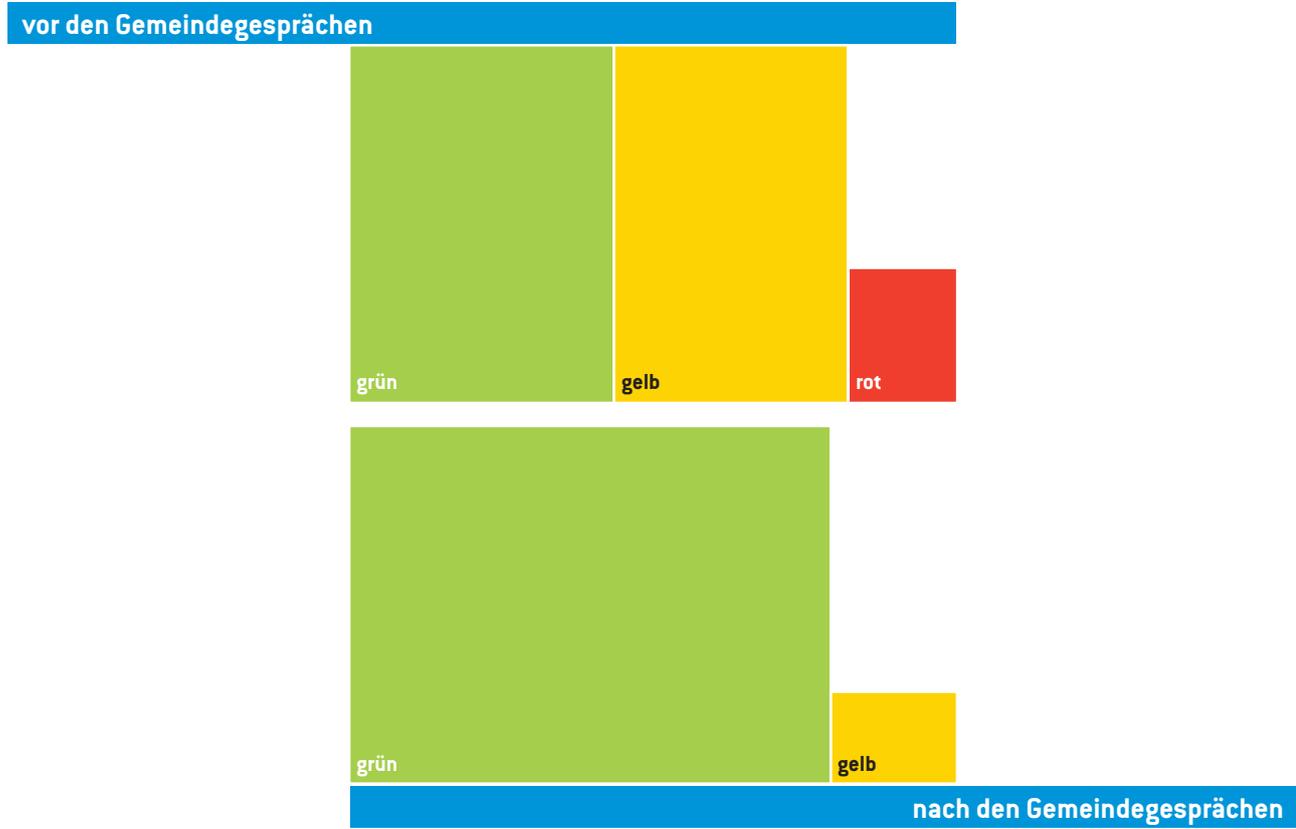


Abbildung: ÖIR

### Regionsforum 2 in Hainfeld, 30.05.2022: Rückblick, Reflexion und Ausblick

Im Rahmen des Regionsforums 2 wurden seitens des Planungsteams neben der Beteiligung am Diskussionsprozess auch die Konsens-Ergebnisse für die Region vorgestellt. Die Beiträge der Festlegungen für die Region sowie für die einzelnen Gemeinden wurden erläutert. Abschließend richteten die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter gemeinsam mit der NÖ.Regional den Blick auf weitere Themen in der Zukunft und sammelten Gemeinde- bzw. Regionsinteressen sowie mögliche Schwerpunkte für die künftige Entwicklung der Region.

Abbildung 9: Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Regionsforen



Foto: NÖ.Regional

## 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

Die Brückenfunktion der Region (räumliche Nähe zu Wilhelmsburg/St. Pölten im Norden, Baden/Wien-Südachse im Osten, Scheibbs im Westen und Mariazell im Süden) ist wichtig für ihre überregionale Anbindung und Versorgung. Die Verkehrsinfrastruktur ist dafür eine wichtige Grundlage. Die Siedlungsachse des Traisen- und Gölsentals stellt den Bevölkerungs- und Arbeitsplatzschwerpunkt der Region dar. Für das Bevölkerungswachstum werden verschiedene Wohnformen angeboten sowie lokale und regionale Infrastrukturangebote weiterentwickelt. Sie stehen auch den kleineren Gemeinden der Region zur Verfügung. Künftige Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich:

- das Bevölkerungswachstum vorrangig in regionale Zentren lenken und effiziente Nutzung der Infrastruktur gewährleisten
- Flächeninanspruchnahme, Zersiedlung und Versiegelung des Bodens vermeiden
- Vorrang der Innen- gegenüber der Außenentwicklung geben
- Orts- und Stadtkerne beleben
- den dörflichen Charakter von Siedlungen außerhalb regionaler Zentren wahren
- auf bereits gewidmeten Flächen in Form von kompakten, energieeffizienten und verkehrsminimierenden Siedlungsstrukturen stattfinden
- aktive Bodenpolitik betreiben und damit Flächen zeitgerecht sowie widmungskonform verwenden

Grundprinzip des regionalen Entwicklungsleitbildes Daseinsvorsorge ist es, 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 wird und
- kurze Wege sowie die umweltfreundliche Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge als wesentliches Kriterium regional verankert werden.

## Überörtliche Betriebsgebietsentwicklung

Das Ziel der regionalen Leitbildes Betriebsentwicklung ist es, die Gemeinden der Region bei der Steuerung der Betriebsansiedlungen so zu unterstützen, dass

- die Standortqualitäten und -potentiale für Betriebs- und Industriegebiete bestmöglich genutzt werden,
- besonders geeignete Standorte vorrangig entwickelt werden,
- die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ausgelastet, aber nicht überlastet werden,
- Nutzungskonflikte und Verkehrsbelastung minimiert werden sowie
- interkommunalen Lösungen der Vorzug gegeben wird.

## Landschaft, Grün- und Freiraum

Das regionale Entwicklungsleitbild Landschaft, Grün- und Freiraum zielt darauf ab, 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

# 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

Der Bezirk Lilienfeld ist mit 25.380 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW) der bevölkerungsärmste Bezirk Niederösterreich. Die Bevölkerung verteilt sich über eine Fläche von 932 km<sup>2</sup>. Die **Bevölkerungsschwerpunkte** liegen im Norden der Region entlang des Traisen- und Gölsentals.

Spätestens seit 2011 ist in 11 der 14 Gemeinden ein Rückgang der Bevölkerung zu beobachten. Sowohl die **Geburtenbilanz**, als auch die **Wanderungsbilanz** ist **negativ**, wobei manche Gemeinden durchaus Zuwächse verzeichnen können. Die höchsten Zuwächse im Zeitraum 2016 bis 2021 sind in Kaumberg mit rund 40 Personen aufgrund einer positiven Wanderungsdynamik zu beobachten. Die größten Bevölkerungsverluste verzeichnet mit rund 280 Personen Lilienfeld, sie sind vor allem auf Abwanderung zurückzuführen.

Die **Bevölkerungsprognose bis 2040** für die Gemeinden des Bezirks Lilienfeld lässt – ausgehend von 2021 – einen weiteren Bevölkerungsrückgang von 4% (rund 940 Personen) erwarten. Regional betrachtet, geht die Bevölkerungsprognose von Bevölkerungsgewinnen zwischen 3–9% in den Gemeinden Eschenau, Hainfeld, Kleinzell, Rohrbach an der Gölsen und auch St. Veit an der Gölsen aus. In allen anderen Gemeinden ist ein Bevölkerungsrückgang zu erwarten.

Die Stadt Lilienfeld erfüllt als Bezirkszentrum die Funktion der regionalen Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern des gehobenen Bedarfs sowie die Versorgung seines Umlandes. Für die Siedlungsentwicklung wird empfohlen, für ein ausreichendes Angebot von Erweiterungsflächen zu sorgen, um in Abstimmung mit den Umlandgemeinden die regionale Entwicklungs- und Versorgungsfunktion übernehmen zu können.

Hainfeld, Türnitz und Traisen erfüllen als regionale Entwicklungsschwerpunkte die Funktion der räumlich-funktionalen Stabilisatoren zur Bündelung der endogenen Potentiale. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung wird empfohlen, die Bevölkerungsentwicklung vor allem in die Standorte dieser regionalen Entwicklungsschwerpunkte zu lenken, weil sie die bestmöglichen Entwicklungsvoraussetzungen haben.

Weitere lokale räumliche Schwerpunkte bilden die Gemeinden im Norden (St. Veit an der Gölsen, Rohrbach an der Gölsen, Kaumberg) und im Südosten (Hohenberg und St. Aegydt am Neuwalde). Sie ergänzen als kleine Teil-Versorgungszentren das Angebot der regionalen Entwicklungsschwerpunkte und stellen ergänzende Wohnstandorte für Zuzug dar. Weitere Gemeinden ergänzen das Angebot an Wohnstandorten vor allem für die ansässige Bevölkerung, ohne den Zuzug von neuer Bevölkerung zu forcieren.

### 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 der Region Lilienfeld

Der Fachvorschlag für Überörtliche Siedlungsgrenzen ist durch Kriterien der Siedlungsentwicklung wie zum Beispiel Abgrenzung zur freien Landschaft, Vermeiden des Zusammenwachsens von Ortschaften, Lenkung der Entwicklung auf die Hauptorte, Schaffung kompakter Siedlungskörper oder Freihalten markanter Landschaftselemente von Bebauungen begründet. Die Ausweisung basiert auf den im Regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-0) verordneten linearen und flächigen Siedlungsgrenzen. Sie wurden an einzelnen Standorten aufgrund der inzwischen erfolgten Gemeindeentwicklung angepasst, aber in großen Teilen bestätigt und beibehalten.

Abbildung 10: Grundlage für die Verordnung zu den Überörtlichen Siedlungsgrenzen in der Region Lilienfeld (Bereich Hainfeld, rote Linien)

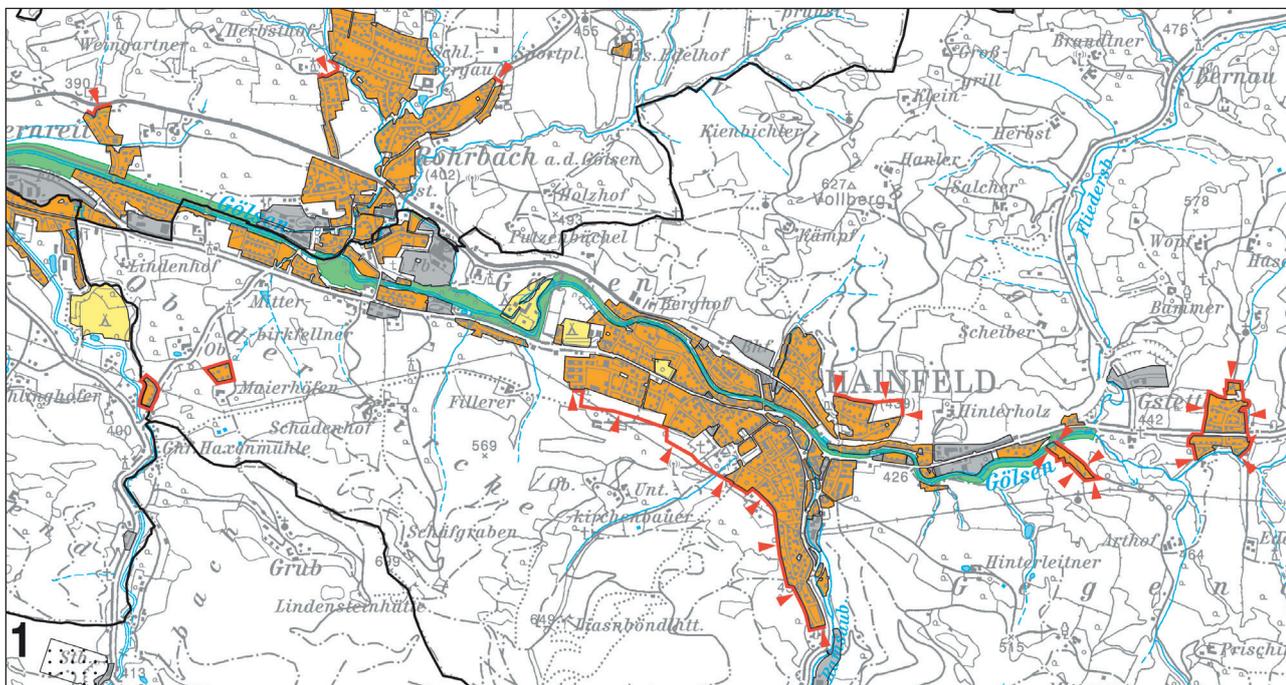


Abbildung: Mulley EDV

Im Leitplanungsprozess wurden die Vorschläge mit den betroffenen Gemeinden abgestimmt, wodurch die Siedlungsgrenzen an den tatsächlichen Bestand und den Bedarf angepasst sind. Von den insgesamt 44 festgelegten Überörtlichen Siedlungsgrenzen sind 32 lineare und 12 flächige Siedlungsgrenzen. Im Leitplanungsprozess kam es zu geringfügigen Änderungen, die vorwiegend als Aktualisierung und Anpassung des bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramms verstanden werden können.

## 5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die hohe Bodenqualität<sup>1</sup> dar. Die hochwertigsten Böden und dementsprechend auch die Anbauflächen befinden sich entlang des Gölsestals im Norden der Region.

In einem Gebiet mit besonders hochwertigen Böden ist die Verankerung des Bodenschutzes essenziell. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen ist für die Gemeinden der Region wichtig, und somit soll die Bodenqualität bzw. die Bodenfunktion in Planungsprozessen berücksichtigt werden.

### 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.

1) Die eBOD-Daten umfassen die digitale Bodenkarte und ermöglichen, sämtliche Standorteigenschaften der landwirtschaftlich nutzbaren und kartierten Böden des gesamten Bundesgebiets darzustellen. Quelle: Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (BFW)

Agrarische Schwerpunkträume können auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, indem lokale Nahrungsmittelproduktion Transportwege verringert und damit CO<sub>2</sub>-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 Lilienfeld**

In der Leitplanungsregion Lilienfeld wurden zwei großflächige Agrarische Schwerpunkträume mit einer Gesamtfläche von etwa 11,4 km<sup>2</sup> ausgewiesen. Beide befinden sich im Norden der Region entlang des Gölsentals.

Der nordwestlich gelegene Agrarische Schwerpunktraum umfasst rund 3 km<sup>2</sup> in den Gemeinden St. Veit an der Gölsen und Kleinzell, wobei in Kleinzell weniger als 3% verortet sind. Der nordöstlich gelegene Agrarische Schwerpunktraum ist rund 8,4 km<sup>2</sup> groß und liegt in den Gemeinden Hainfeld, Kaumberg sowie Ramsau.

Die folgende Karte zeigt einen Ausschnitt der Agrarischen Schwerpunkträume der Region Lilienfeld.

Abbildung 11: Grundlage für die Verordnung zu Agrarischen Schwerpunktträumen in der Region Lilienfeld (Bereich St. Veit an der Gölsen, beigefarbene Flächen)

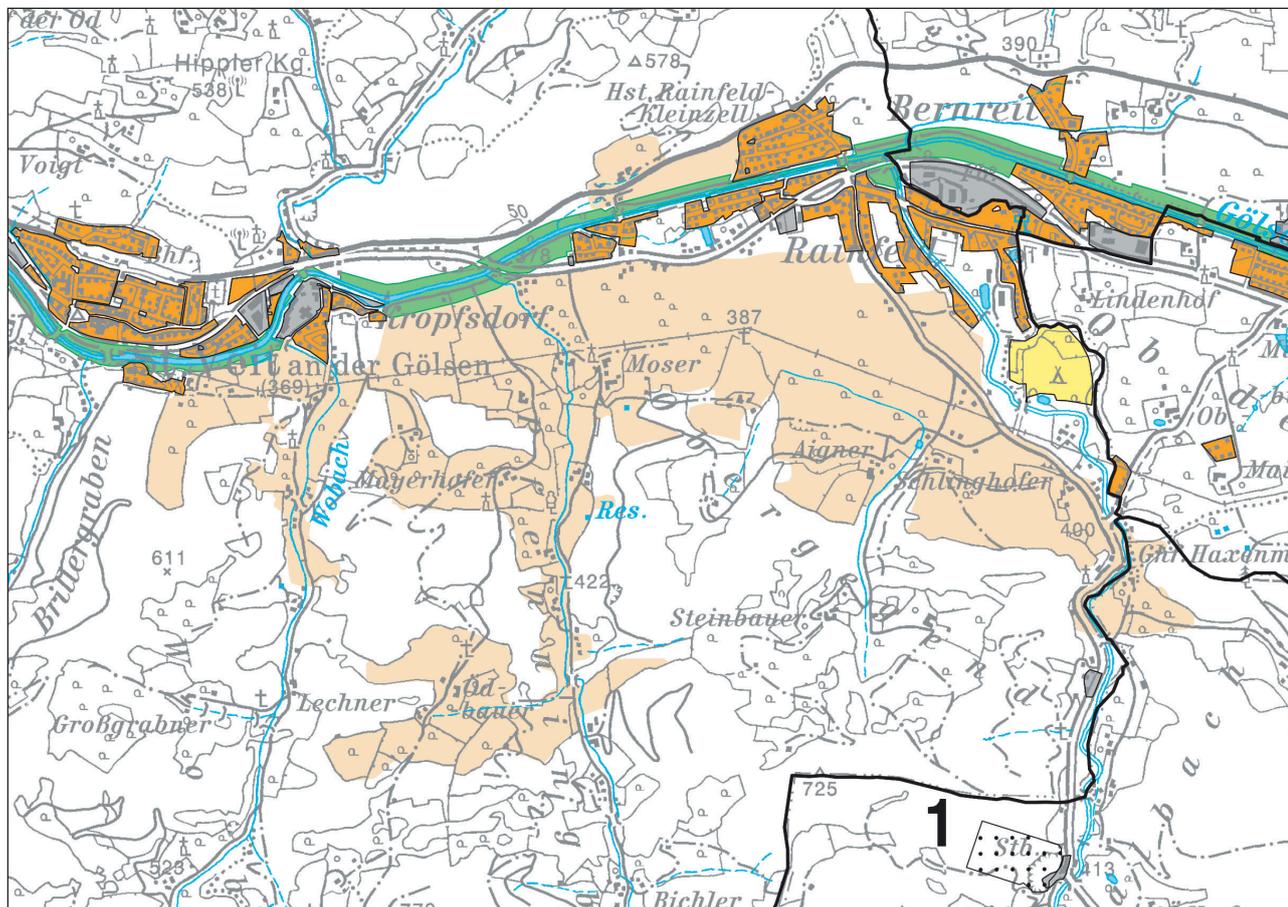


Abbildung: Mulley EDV

### 5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

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 einerseits die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden sichergestellt werden und andererseits der Grün- und Freiraum als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen wird.

Die Leitplanungsregion verfügt über zahlreiche hochwertige und schützenswerte Naturräume. Diese umfassen:

- die Europaschutzgebiete Ötztal, Nordöstliche Randalpen (Hohe Wand – Schneeberg – Rax) sowie Wienerwald-Thermenregion
- das Landschaftsschutzgebiet Wienerwald
- den Naturpark Ötztal-Tormauer

Besonders charakteristisch für die Region sind die großen zusammenhängenden Waldflächen.

#### 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** (Habitat, 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 Lilienfeld**

In der Leitplanungsregion Lilienfeld sind rund 250 km<sup>2</sup> Fläche als Multifunktionale Landschaftsräume festgelegt worden. Diese Flächen wurden in allen Gemeinden ausgewiesen, wobei ein Großteil der Flächen auf die Gemeinden St. Aegyid im Neuwalde und mit einigem Abstand auf Mitterbach am Erlaufsee, St. Veit an der Gölsen, Kleinzell, Hainfeld und Türnitz entfällt.

Abbildung 12: Grundlage für die Verordnung zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen in der Region Lilienfeld (Bereich Türnitz, in grüner Schraffur)

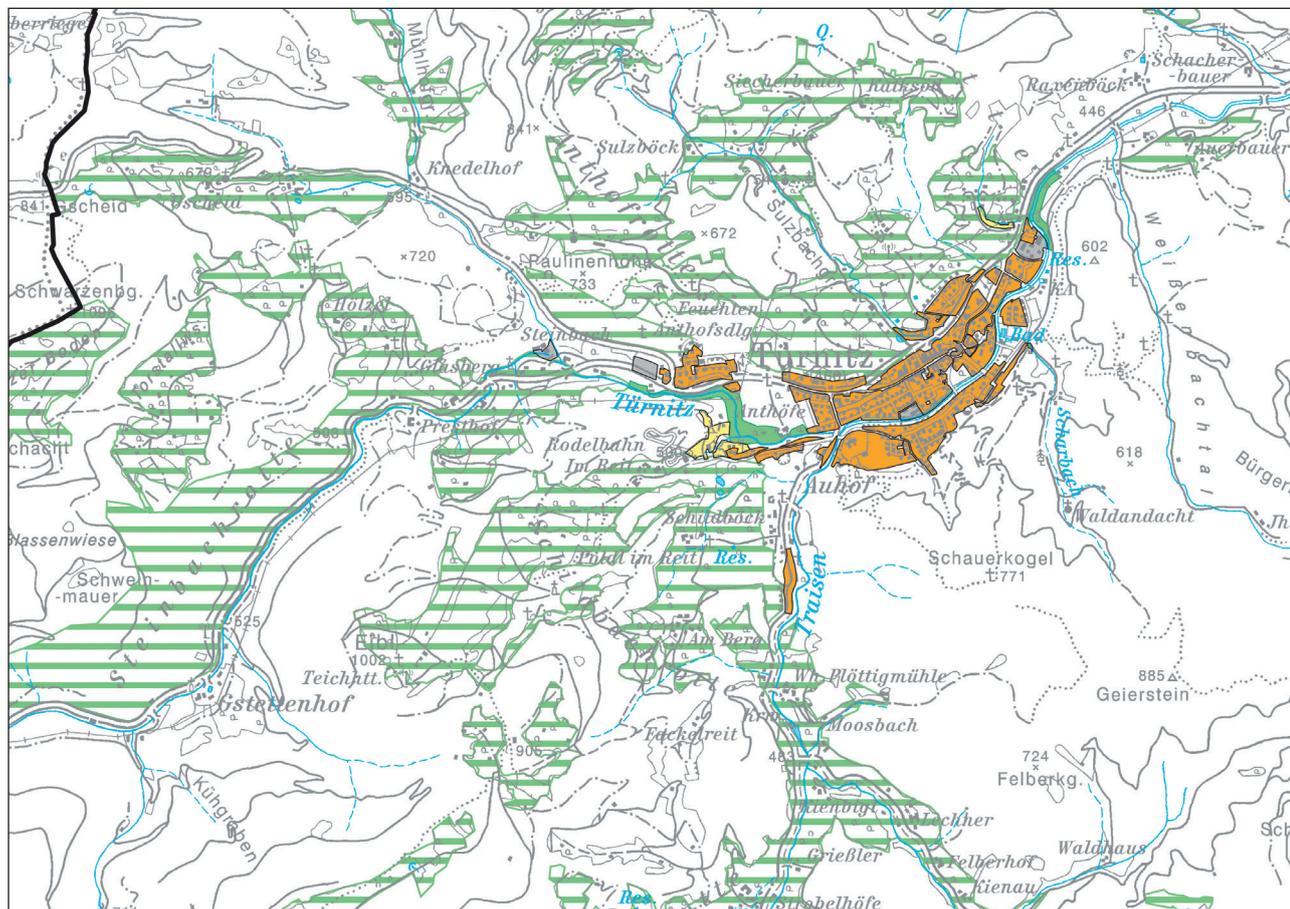


Abbildung: Mullej EDV

## 5.4 Regionale Grünzonen

### 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 Lilienfeld

Die im bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramm (Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte, LGBl. 8000/76-0) festgelegten Regionalen Grünzonen blieben in großen Teilen bestehen. Lediglich geringfügige Änderungen, die vorwiegend als Aktualisierung und Anpassung des bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramms verstanden werden können, wurden vorgenommen. Die Änderungen führten zu kleinräumigen Verringerungen der Regionalen Grünzone.

Die insgesamt 1,93 km<sup>2</sup> umfassenden Regionalen Grünzonen wurden entlang der nördlichen Abschnitte der Gölsen und Traisen ausgewiesen. Beinahe die Hälfte dieser Fläche liegt in der Gemeinde St. Veit an der Gölsen, aber auch in den Gemeinden Eschenau, Hainfeld, Lilienfeld, Rohrbach an der Gölsen, Traisen und Türnitz sind Regionale Grünzonen entlang der Flüsse ausgewiesen.

Abbildung 13: Grundlage für die Verordnung zu Regionalen Grünzonen in der Region Lilienfeld (Bereich Traisen, grüne Flächen)

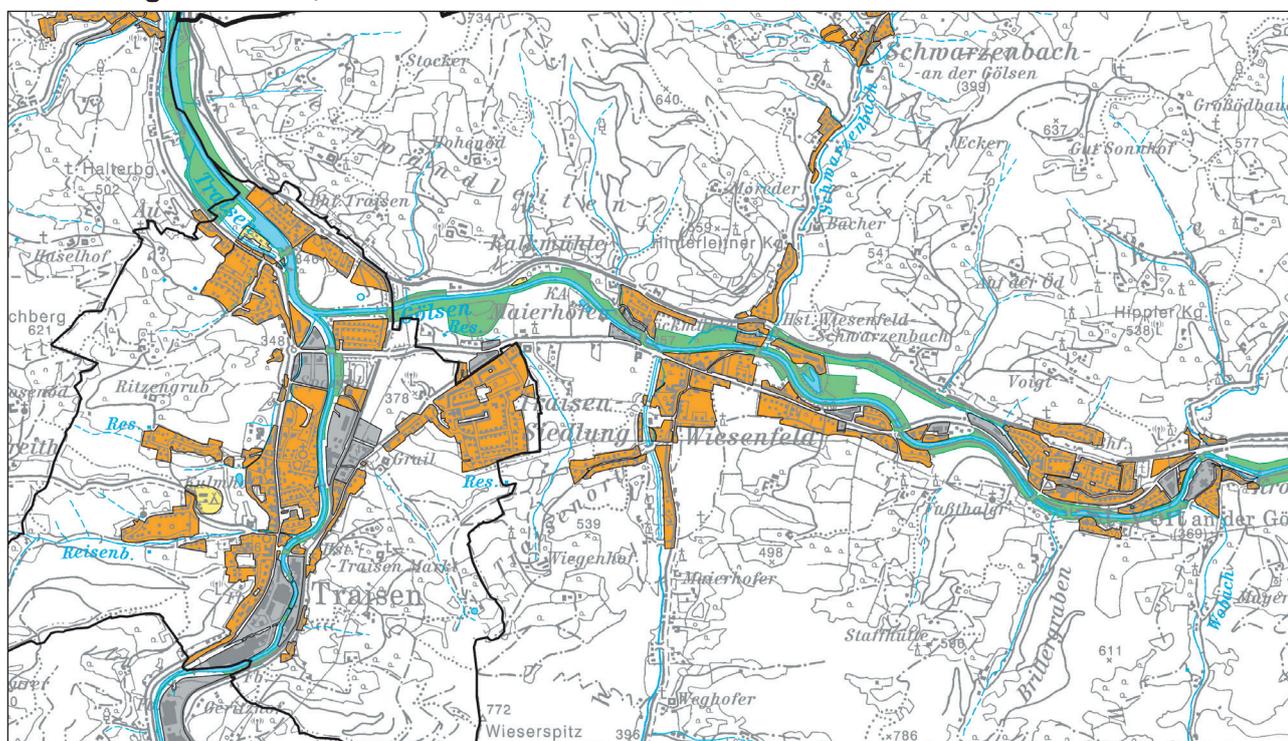


Abbildung: Mulley EDV

## 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 14: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

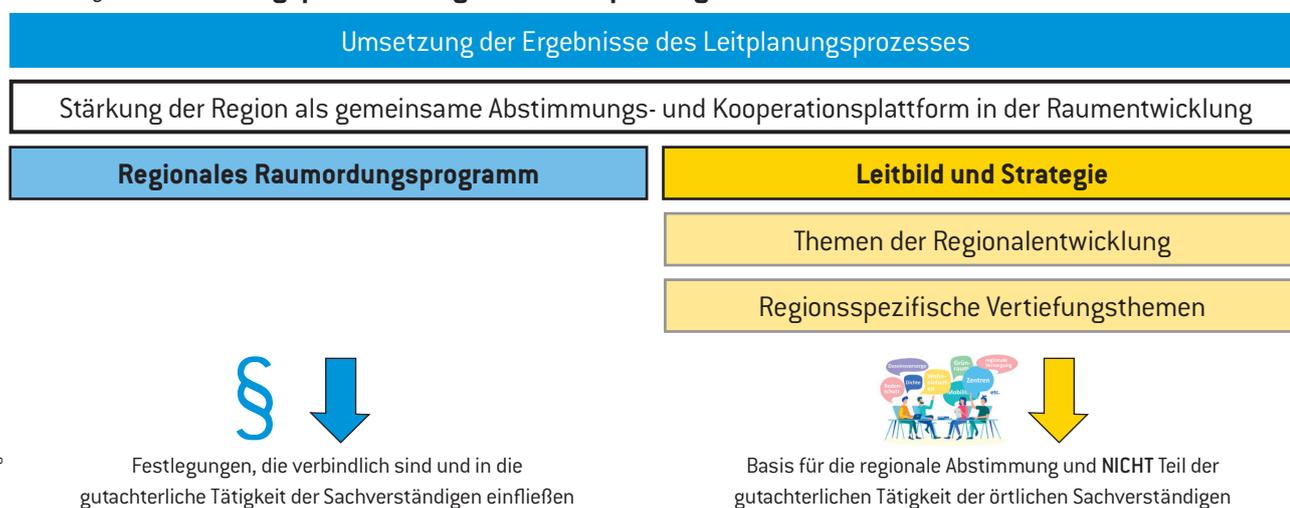


Abbildung: RUI7

21

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:

- Interkommunale Raumentwicklung und Raumplanung mit den Themen Flächen- und Leerstandsmanagement, Orts- und Stadtkernentwicklung, Baulandmobilisierung und Energiegemeinschaften
- Regional abgestimmte Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung mit den Themen Nahversorgung, alternative Mobilitätslösungen sowie regionale (Klein-)Kinderbetreuung
- Interkommunale Betriebsgebiete mit den Themen interkommunale Betriebsgebietsentwicklung/Kommunalsteuerausgleich, regionale Marketingstrategie sowie klimafitte Standortentwicklung und Betriebsgebietserneuerung

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 15: **Bearbeitungsschritte und Zeitschiene für das Regionale Raumordnungsprogramm**

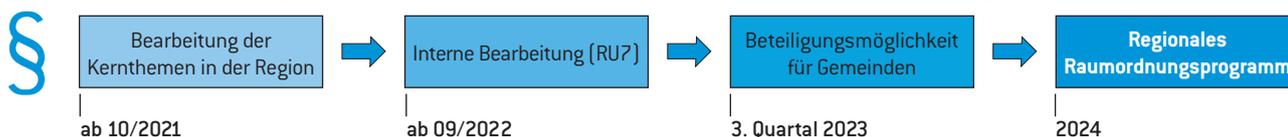


Abbildung: RU7

Aufbauend auf den Ergebnissen des Leitplanungsprozesses, hat das Land Niederösterreich das **Regionale Raumordnungsprogramm** für die Region Lilienfeld 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 Lilienfeld 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**

