

Region
Mödling

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: Paul ACHATZ | Florian JIRES | Konstantin KOHL | Daniel YOUSSEF | Sibylla ZECH

PLANUNGSBÜRO:

stadtland Dipl.-Ing. Sibylla Zech GmbH

1070 Wien | Kirchengasse 19/12 | Tel.: +43 (0)1/2361912
wien@stadtland.at | www.stadtland.at



noe  regional

Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung Mödling, erstellt vom Büro stadtland, 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 Mödling	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Mödling	7
4.	Konkrete Ziele	10
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung	11
5.1	Siedlungsentwicklung	11
5.2	Agrarische Schwerpunkträume	14
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume	16
5.4	Regionale Grünzonen	18
6.	Weitere Themen	20
7.	Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm	21
8.	Reflexion und Evaluierung	22

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 Mödling 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.

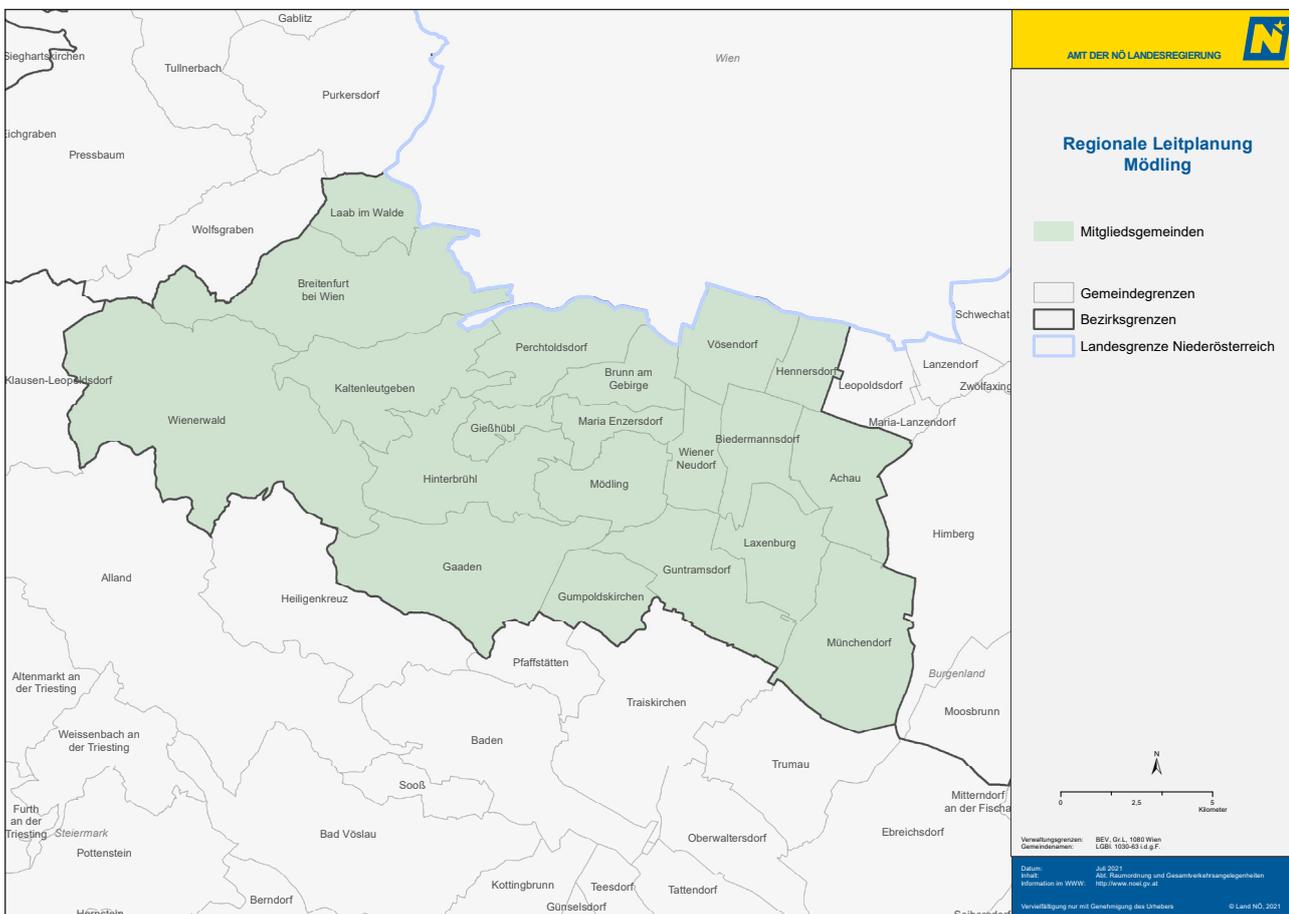
Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

2. Die Region Mödling

Mit Stand 01.01.2023 (Statistik Austria) lebten in der Region Mödling insgesamt 121.039 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Die Bevölkerungsdichte (bezogen auf den Dauersiedlungsraum) liegt mit 685 EW/km² deutlich über dem Niederösterreich-Schnitt von 145 EW/km².

Die Region Mödling besteht aus den 20 Gemeinden mit 29 Ortschaften des gleichnamigen Verwaltungsbezirks.

Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Mödling**



Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, eigene Darstellung

Die Konzentration von Siedlungseinheiten zeichnet sich schwerpunktmäßig entlang der hochrangigen Infrastrukturachsen in den ebenen Lagen der Leitplanungsregion Mödling südlich der Wiener Stadtgrenze ab. Entlang der bzw. zwischen den Autobahnen A21 und A2 ist eine Häufung an Siedlungskernen zu erkennen. Streulagen sind vereinzelt im Osten und Westen der Region vorhanden. Schwerpunkte hinsichtlich der Bevölkerungsdichte und somit auch große Siedlungseinheiten sind in der Region in der Stadtgemeinde Mödling (2.984 EW/km²), Maria Enzersdorf (1.854 EW/km²) und in Brunn am Gebirge (1656 EW/km²) zu finden, wobei die Zahlen im Verhältnis der EW zum Dauersiedlungsraum zu sehen sind. Alle diese Gemeinden liegen deutlich über dem niederösterreichischen Durchschnitt von 145 EW/km². Geringe Dichten im Regionsvergleich weisen Gemeinden wie Achau (118 EW/km²), Münchendorf (154 EW/km²) und Wienerwald (183 EW/km²) auf.

Laut dem Räumlichen Entwicklungsleitbild Niederösterreich 2035 (REL NÖ 2035) ist die Stadt Mödling als überregionaler Entwicklungsschwerpunkt zu sehen und als Bezirkszentrum definiert. Bevölkerungsschwerpunkte sind Mödling (20.630 EW), Perchtoldsdorf (14.976 EW) und Brunn am Gebirge (12.218 EW).

Die Region Mödling kann generell und insgesamt als gut ausgestattet bezeichnet werden. Die Mehrzahl der Einrichtungen, inklusive eines der beiden Krankenhäuser neben Perchtoldsdorf, finden sich in der Stadt Mödling, gefolgt von einer hohen Anzahl an Einrichtungen in Perchtoldsdorf und Brunn am Gebirge. Diese Einstufung basiert auf den im REL NÖ 2035 formulierten Standortkategorien zu ausgewählten öffentlichen Infrastruktureinrichtungen.

Die Region Mödling ist sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel (Südbahn, Badner Bahn und Pottendorfer Linie), als auch für den motorisierten Individualverkehr mittels A2 (Südautobahn) in ihrer Nord-Süd-Ausdehnung überdurchschnittlich hochrangig erschlossen und erreichbar. Dieser Korridor gilt auch als Entwicklungskorridor mit „landesweiter Bedeutung“, zusätzlich ist entlang der Pottendorfer Linie ein Entwicklungskorridor mit „regionaler Bedeutung“ laut REL NÖ 2035 gekennzeichnet.

In den verdichteten Bereichen bilden Perchtoldsdorf, Mödling und Wiener Neudorf wichtige Knotenpunkte. Weitere Verbindungen abseits dieser Erschließungskorridore werden durch (über-)regionale Busverbindungen garantiert. Zusätzlich dazu gibt es das Bedarfsverkehrs-System der „Mobilregion Mödling“, das seit Dezember 2021 das bisher größte Postbus Shuttle-System in Betrieb darstellt. Neben den vorhandenen Autobahnen A2 und A21 verbinden weitere niederrangige (Landes-)Straßen die Region Mödling mit Wien und weiteren umliegenden Zentren wie Baden, Wiener Neustadt oder Bad Vöslau. Überregional interessant für den Radverkehr ist der von Nord nach Süd verlaufende Thermenradweg, teilweise entlang des Wiener Neustädter Kanals.

In der Leitplanungsregion Mödling wurde bereits in den Jahren 2014 bis 2016 ein Prozess zur Regionalen Leitplanung durchgeführt. Diese Neuaufrollung basiert in Teilen auf den damals erarbeiteten Inhalten. In der Region Mödling kann somit auf einem bereits vorhandenen Verständnis für bzw. Bewusstsein über gewisse Themenfelder, wie auch auf einer im vorangegangenen Prozess etablierten Kooperationskultur aufgebaut werden.

Die direkte Zusammenarbeit der Gemeinden bildet sich in der Kleinregion Mödling als Teil der Hauptregion Industrieviertel ab. Weiters gibt es mit „Energy Shopping Vösendorf“ auch eine Klima- und Energiemodellregion (KEM).

Nach dem Naturschutzkonzept des Landes Niederösterreich fällt die Leitplanungsregion Mödling in die Hauptregion Industrieviertel, die – entgegen ihrem Namen – die vielfältigste und mit naturnahen Lebensräumen am reichsten ausgestattete Hauptregion Niederösterreichs ist. Landschaftlich prägend sind der Wienerwald mit einer Vielzahl an Schutzgebieten (z.B. Naturschutzgebiete und Naturparks wie Sparbach, Föhrenberge, ...) sowie das Wiener Becken und die Thermenlinie. Typisch für die Leitplanungsregion Mödling sind Trockenlebensräume, Feucht- und Wiesenlebensräume, Wälder und Altbäume sowie Ackerlandschaft.

3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Mödling

Abbildung 2: **Prozessablauf der Regionalen Leitplanung**

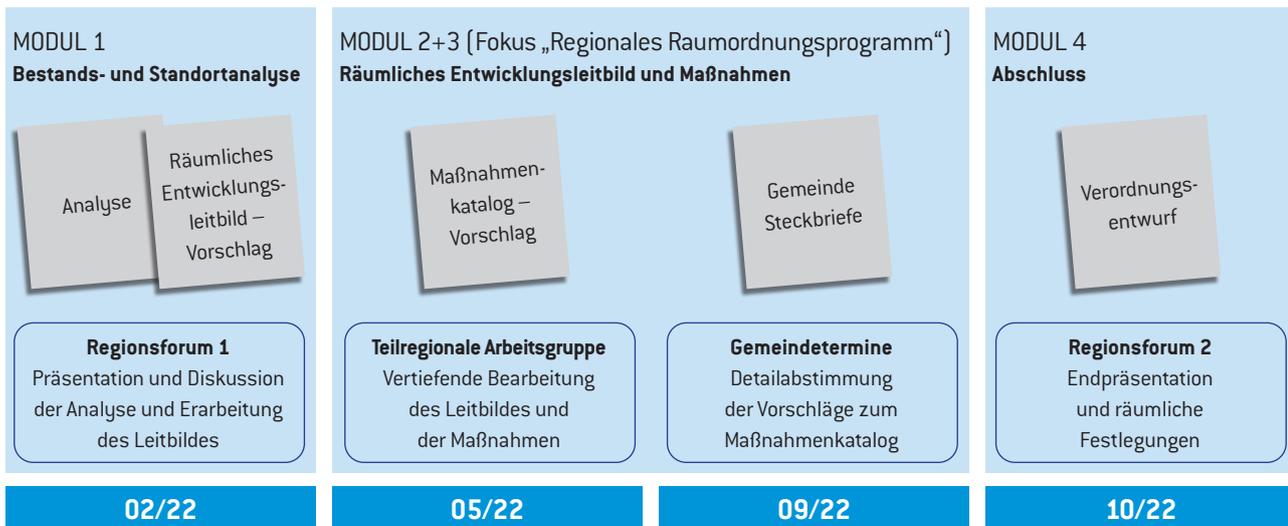


Abbildung: RU7

In den ersten Fachvorschlag, der im Zuge der zweiten Runde der Teilregionalen Arbeitsgruppen im Mai 2022 präsentiert wurde, waren zahlreiche Anmerkungen und Stellungnahmen aufgenommen worden. In diesem Prozessschritt wurde bewusst mit einer groben Maßstabsebene gearbeitet, um die regionale Entwicklungsperspektive in den Vordergrund zu stellen.

Auf Basis dieser Anmerkungen wurden Änderungswünsche aufgenommen, geprüft und mittels Ampelpunkten räumlich verortet. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden etwaige Änderungen wie folgt dokumentiert:

- **Grün:** Festlegungen, die breiten Konsens finden bzw. den Änderungswunsch der Gemeinde berücksichtigen
- **Gelb:** Festlegungen mit Diskussions- bzw. Klärungsbedarf (z.B. räumliche Verortung)
- **Rot:** Festlegungen, bei denen der Änderungswunsch der Gemeinde aus fachlicher Sicht nicht berücksichtigt wurde

Abbildung 3: **Veränderung Ampelstatus in der Regionalen Leitplanung**

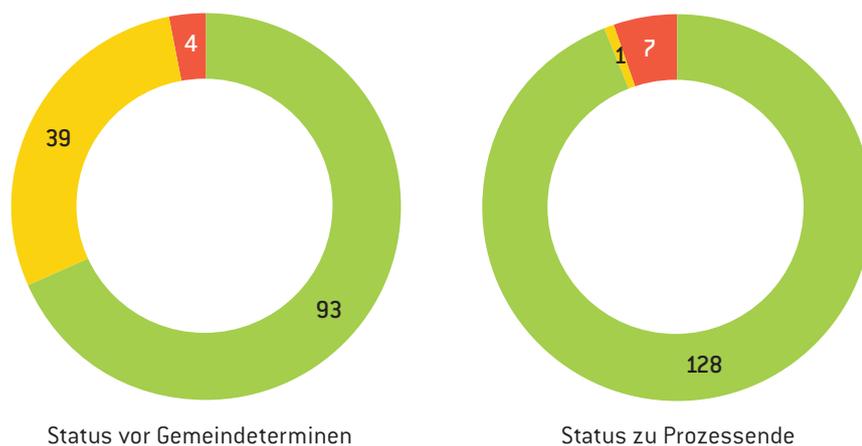


Abbildung: stadtländ

Vor den Gemeindeterminen zeigte sich ein gemischtes Bild. Knapp zwei Drittel der Änderungswünsche wurden bereits eingearbeitet (z.B. die Berücksichtigung von Erweiterungsflächen der Örtlichen Entwicklungskonzepte, Entfernung von Restflächen im Siedlungsbereich), etwas mehr als ein Viertel der Änderungen stand auf Gelb sowie insgesamt vier Punkte auf Rot. In den anschließenden Gemeindeterminen konnte durch Diskussionen auf Augenhöhe in fast allen Fällen Konsens zwischen den Beteiligten hergestellt werden. Insgesamt waren mit dem Ende der Regionalen Leitplanungen 128 Einmeldungen auf Grün gestellt, lediglich 1 Punkt auf Gelb und 7 Punkte waren mit dem Ampelstatus Rot versehen. Gründe hierfür sind Themen, die einer landesweiten Klärung bedurften oder auch fehlende Unterlagen, die von den Gemeinden noch nachgereicht werden konnten.

Abbildung 4–6: Stimmungsbilder zum Regionsforum der Regionalen Leitplanung Mödling



Foto: stadtländ



Fotos: stadtland

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:

Ziele zu Siedlungsentwicklung:

- Erhalten bzw. Schaffen von Infrastruktur und attraktiven Angeboten in Stadt- und Ortskernen
- Konzentration auf bereits gut erschlossene Gebiete
- Fördern von Innenentwicklung sowie Bauland- und Leerstandmobilisierung

Ziele zu Überörtlicher Betriebsgebietsentwicklung:

- Vermeiden von Standortkonkurrenz innerhalb der Region
- Stärken des Wirtschaftsstandorts durch interkommunale Kooperation

Ziele zu Landschafts-, Grün- und Freiraumentwicklung:

- Sicherung und Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope sowie Berücksichtigung der Europaschutzgebiete
- Priorisierung des Erhalts und besserer Schutz der landwirtschaftlichen Flächen
- Ermöglichen der multifunktionalen Nutzung der Landschaft, Abwägung und Kooperation zwischen Energieerzeugung/ Naturschutz/Landwirtschaft und Tourismus sind aktiv anzustreben
- Erhalten der Naturräume und der Kulturlandschaft in ihrer Charakteristik und ihren Funktionen
- Denken und Handeln bei der Landschaftsvernetzung über die Gemeindegrenzen hinaus

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.

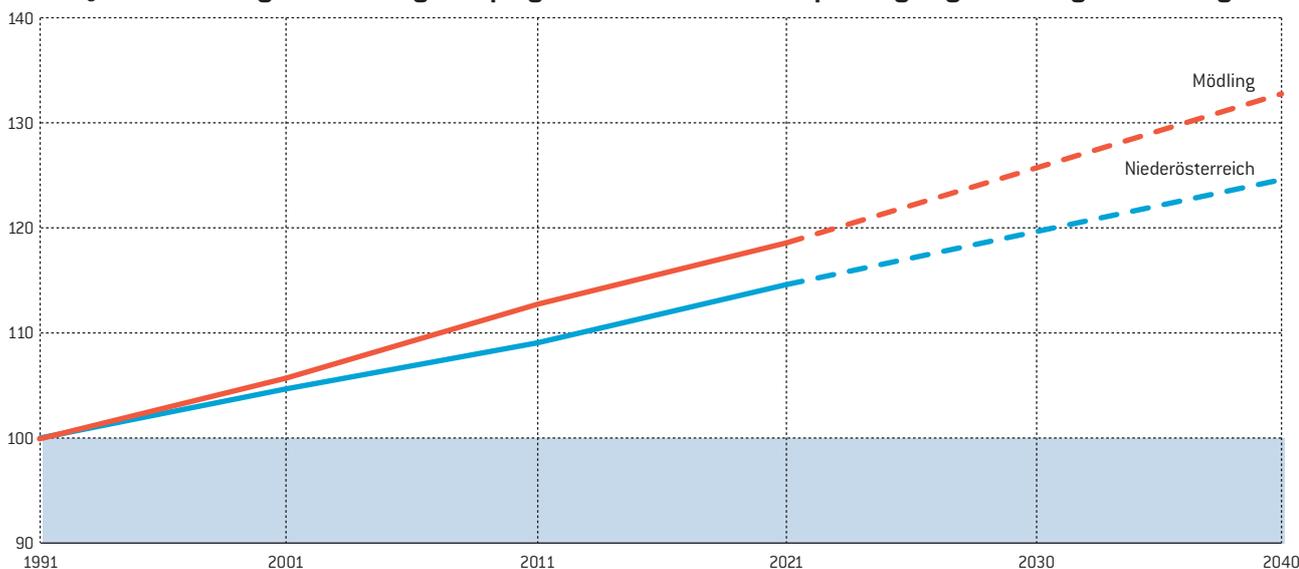
Weiters werden Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe textlich und grafisch festgelegt.

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 Bevölkerungsentwicklung der Leitplanungsregion Mödling gestaltete sich im Zeitraum zwischen 1991 und 2021 insgesamt als stetig und linear positiv ansteigend. Es ist festzustellen, dass das Wachstum über dem des gesamten Bundeslandes Niederösterreich lag. Im Prognosezeitraum bis 2040 wird sich dieser Trend fortsetzen. Die Bevölkerung soll laut Prognose im Bezirk um 10,7 % wachsen, für Niederösterreich wird ein Gesamtwachstum von 8 % prognostiziert (siehe Abbildung 7).

Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung und -prognose 1991–2040 – Leitplanungsregion im Vergleich zu NÖ gesamt



Quelle: Statistik Austria (2021); eigene Darstellung

Bei genauerer, kleinräumiger Betrachtung fällt auf, dass einzelne Gemeinden in der Region vom oberhalb beschriebenen regionalen Trend in Mödling unterschiedlich stark betroffen waren und sind.

Die Gemeinden der Region Mödling können mit einem prognostizierten Bevölkerungszuwachs rechnen. Lediglich für die Gemeinde Gaaden dürfte die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2040 in etwa gleich bleiben. Anzumerken ist hier jedoch, dass es sich natürlich nur um eine Prognose handelt, die lediglich mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit eintreten könnte.

Grundsätzlich sollen die Gemeinden im Rahmen der Überlegungen zur Siedlungsentwicklung auf regionaler Ebene bei deren Lenkung unterstützt werden. Da Siedlungsentwicklung neue Entwicklungen ebenso miteinschließt wie die Sanierung und Belebung der Orts- und Stadtkerne, bildet die eigenverantwortliche örtliche Planung der Gemeinden eine wichtige Grundlage für das Gelingen der regionalen Abstimmung.

Bedacht genommen wird hier auf die schwerpunktmäßigen Siedlungseinheiten entlang der hochrangigen Infrastrukturachsen in den ebenen Lagen der Leitplanungsregion Mödling südlich der Wiener Stadtgrenze. Streulagen sind nur vereinzelt im Osten und Westen der Region Mödling vorhanden. Die Region Mödling ist im Vergleich zu nicht so dynamisch wachsenden Regionen im restlichen Bundesland Niederösterreich durch eine sehr hohe Entwicklungsdynamik geprägt.

Es wird das Ziel verfolgt, das Siedlungswachstum vorrangig in gut erreichbare sowie gut versorgte Orte zu lenken und damit eine Basis für eine auch langfristig gewährleistete Versorgung mit Infrastrukturleistungen zu schaffen. Um eine geordnete Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können, hat sich die Festlegung von Siedlungsgrenzen bewährt.

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 stellen unter anderem ein bewährtes Instrument zur Begrenzung von Zersiedelung, zum Schutz wertvoller Naturräume, zur Erhaltung besonderer Landschaftselemente und zur Verhinderung einer linienhaften Siedlungsentwicklung dar. In der Leitplanungsregion Mödling werden sowohl flächige, als auch lineare Siedlungsgrenzen festgelegt.

Abbildung 8: Grundlage für die Verordnung zu den Überörtlichen Siedlungsgrenzen (in Rot – Bereich Breitenfurt und Laab im Walde)

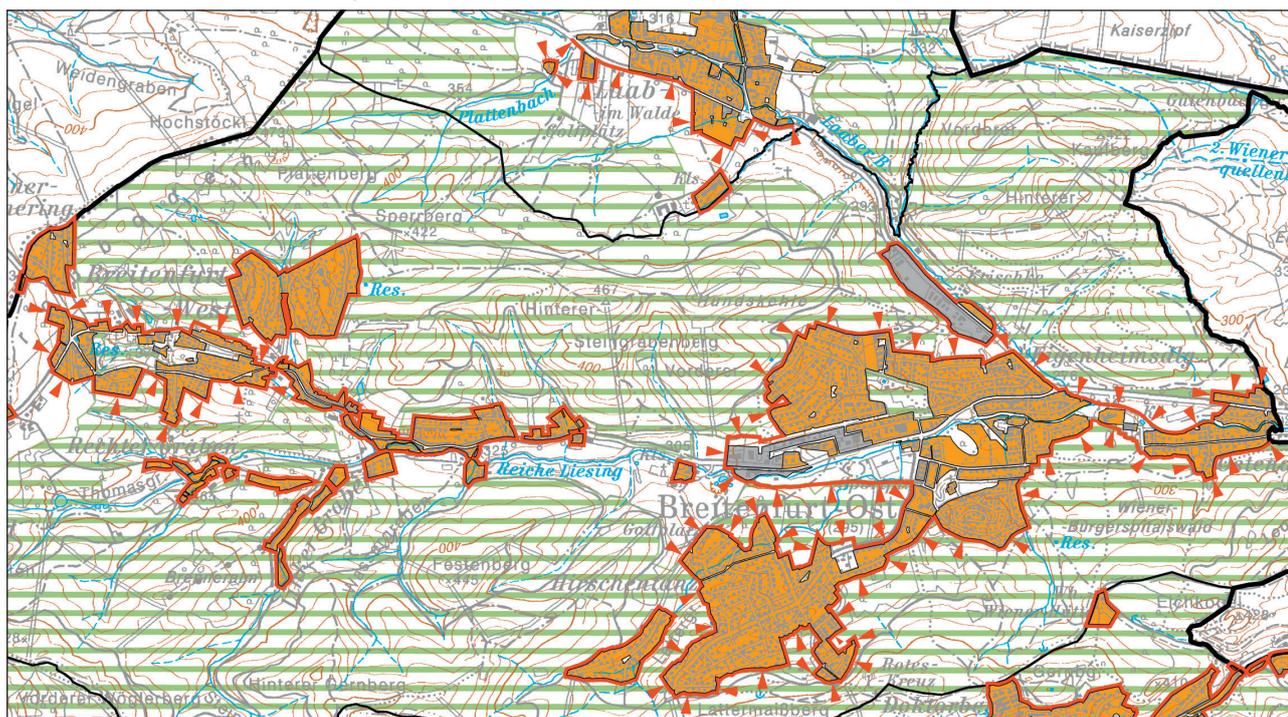


Abbildung: Mulley EDV

Das bisher gültige Regionale Raumordnungsprogramm Südliches Wiener Umland (LGBl. 8000/85-0) sah für die Region Mödling 17 lineare und 33 flächige Siedlungsgrenzen vor. Im Zuge der Überarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogramms wurden sämtliche Siedlungsgrenzen evaluiert und neu bewertet.

Im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Bezirk Mödling sind nunmehr 72 lineare und 15 flächige Siedlungsgrenzen festgehalten. Die deutliche Veränderung der Anzahl der Siedlungsgrenzen begründet sich auf einer Umstellung von flächigen auf lineare Siedlungsgrenzen insbesondere im Bereich der Gemeinden der Südachse im Sinne einer einheitlichen Lösung. Die Siedlungsgrenzen wurden dabei einerseits an den aktuellen Widmungsbestand angepasst, und nur in Ausnahmefällen wurden (kleinräumige) Erweiterungen zugelassen. Somit wird auch ein stärkerer Fokus auf die Innenentwicklung gelegt, da die Siedlungsränder nunmehr durch absolute Siedlungsgrenzen gesichert sind.

5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Zentrales Ziel der Maßnahme sind Sicherung und Erhalt der Ernährungssicherheit sowie der regionalen landwirtschaftlichen Produktion. Grundgedanke ist, die besten Böden in der Leitplanungsregion zur Stärkung der regionalen Kreisläufe für die Landwirtschaft zu schützen. Die Festlegungen zielen auf besonders gut geeignete und große zusammenhängende Produktionsräume ab.

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

Ziel der regionalen Strategie zu 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 (insbesondere Grünlandbereiche und Biotope; Berücksichtigung der Europaschutzgebiete)
 - Grundlage für die Produktion landwirtschaftlicher Produkte (hoher Stellenwert, der Schutz und Erhalt landwirtschaftlicher Flächen ist besonders wichtig)
 - wesentlicher Faktor für den Bodenschutz, die Kohlenstoffbindung, den Grund- und Hochwasserschutz sowie die Klimaregulation
 - wesentlicher Erholungsfaktor für die Bevölkerung
- eine multifunktionale Nutzung der Landschaft möglich bleibt und eine Abwägung und Kooperation zwischen Energieerzeugung, Naturschutz, Landwirtschaft und Tourismus aktiv angestrebt wird
- der Grün- und Freiraum als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen wird

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.

Abbildung 10: Grundlage für die Verordnung zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen (in grüner Schraffur – Bereich Hinterbrühl/Sparbach)

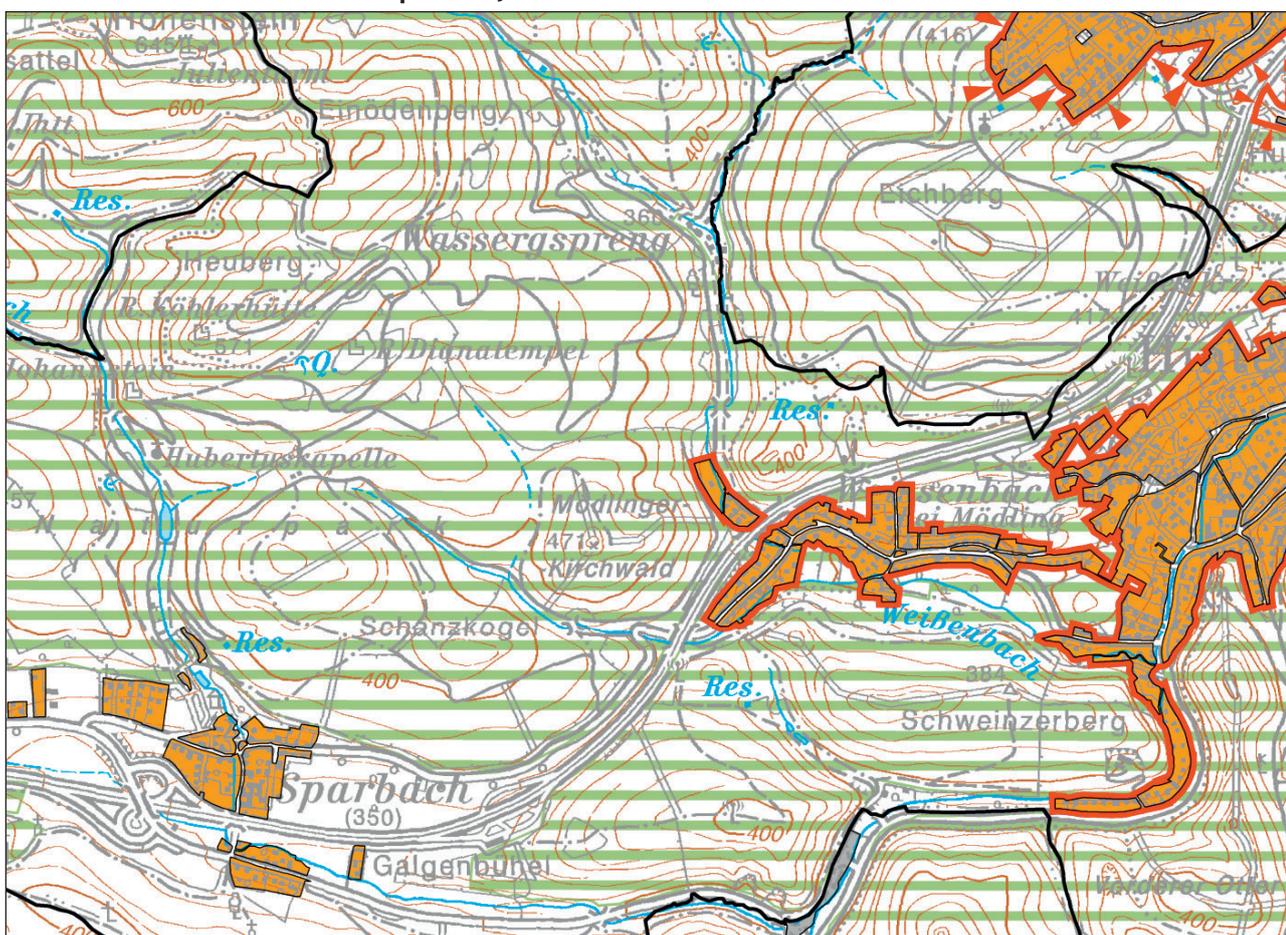


Abbildung: Mulley EDV

Insgesamt wurden in der Leitplanungsregion Mödling Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) im Ausmaß von rund 10.000 Hektar vorgeschlagen, das entspricht etwa 36% der Regionsfläche. Die höchsten Anteile befinden sich in den Wienerwaldgemeinden. Diese Verteilung deckt sich auch mit der bereits vorherrschenden Schutzgebietskulisse. Im zentralen Bereich des Bezirks gibt es weniger und kleinere MLR – sie dienen vor allem als Naherholungsräume. Im Osten des Bezirks wurde der Schlosspark Laxenburg – als bedeutender und großflächiger Bereich – als MLR festgelegt. Größere MLR bilden hier die Ausnahme, da hier insbesondere Agrarische Schwerpunkträume (ASR) dominieren. Dieser Stand stellt das finale Ergebnis des Leitplanungsprozesses und Grundlage für die Verordnungswendung dar. Die Letztentscheidung zu den Festlegungen liegt beim Land Niederösterreich gemäß fachlicher und rechtlicher Einschätzung.

5.4 Regionale Grünzonen

Gewässern kommt aufgrund ihrer ökologischen, raumgliedernden und siedlungstrennenden Funktion eine besondere Bedeutung zu. Zum Schutz dieser wertvollen Grünlandbereiche und Biotope wurden Regionale Grünzonen vorgeschlagen. Basis dafür sind Bereiche 50 Meter beiderseits der Gewässerachsen (Berichtsgewässernetz) sowie Auegebiete laut Aueninventar, die außerhalb geschlossener Ortschaften liegen.

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.

Abbildung 11: Grundlage für die Verordnung zu den Regionalen Grünzonen (in Grün – Bereich Achau, Laxenburg und Münchendorf)

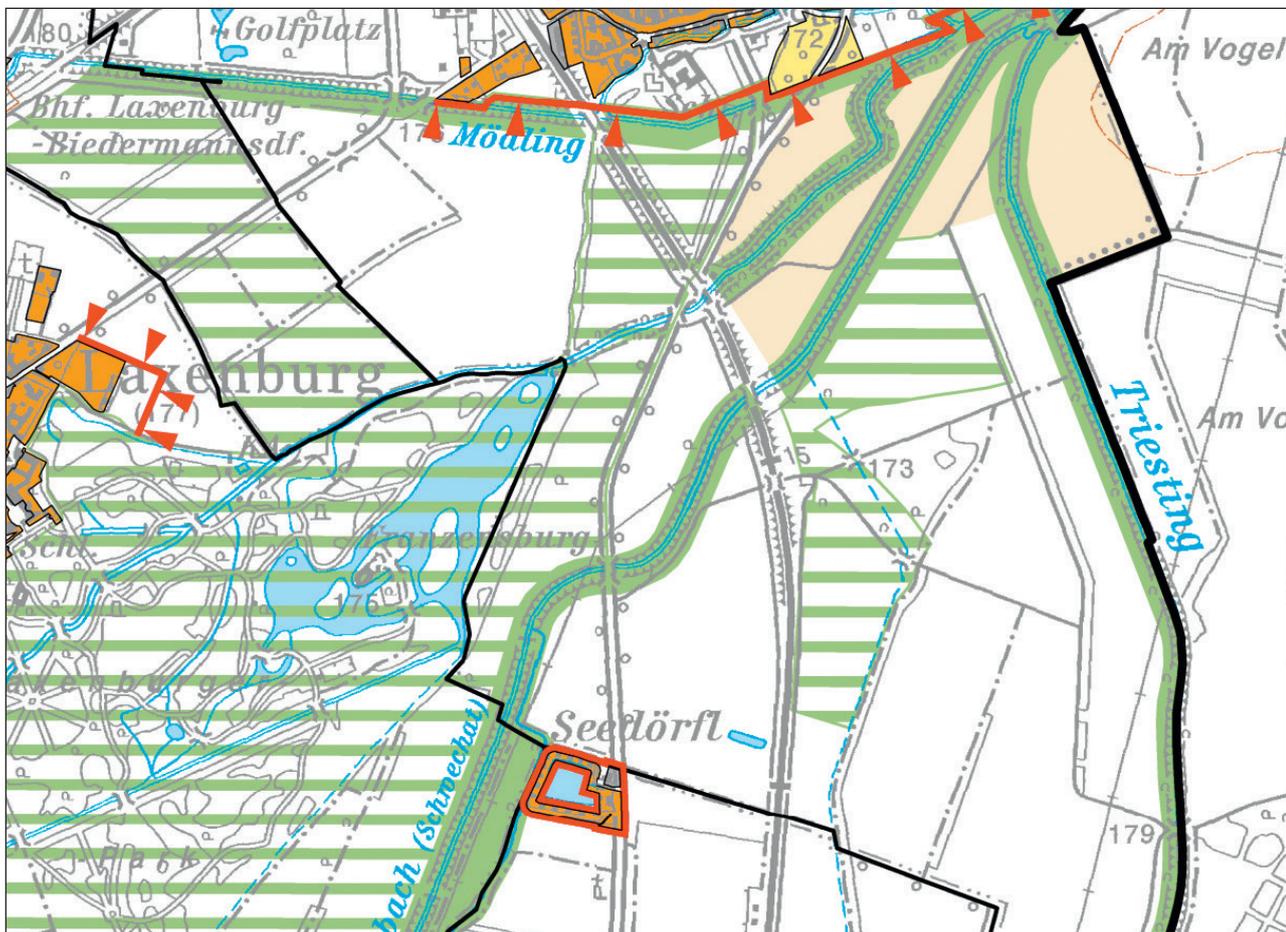


Abbildung: Mulley EDV

Insgesamt werden in der Leitplanungsregion Mödling Regionale Grünzonen im Ausmaß von 327,5 Hektar vorgeschlagen, das entspricht rund 4% der Regionsfläche. Die Regionalen Grünzonen werden vor allem entlang der Schwechat, der Triesting, des Mödlingbaches sowie entlang des Krottenbaches ausgewiesen. Dieser Stand stellt das finale Ergebnis des Leitplanungsprozesses und Grundlage für die Verordnungswerdung dar. Die Letztentscheidung zu den Festlegungen liegt beim Land Niederösterreich gemäß fachlicher und rechtlicher Einschätzung.

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 12: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

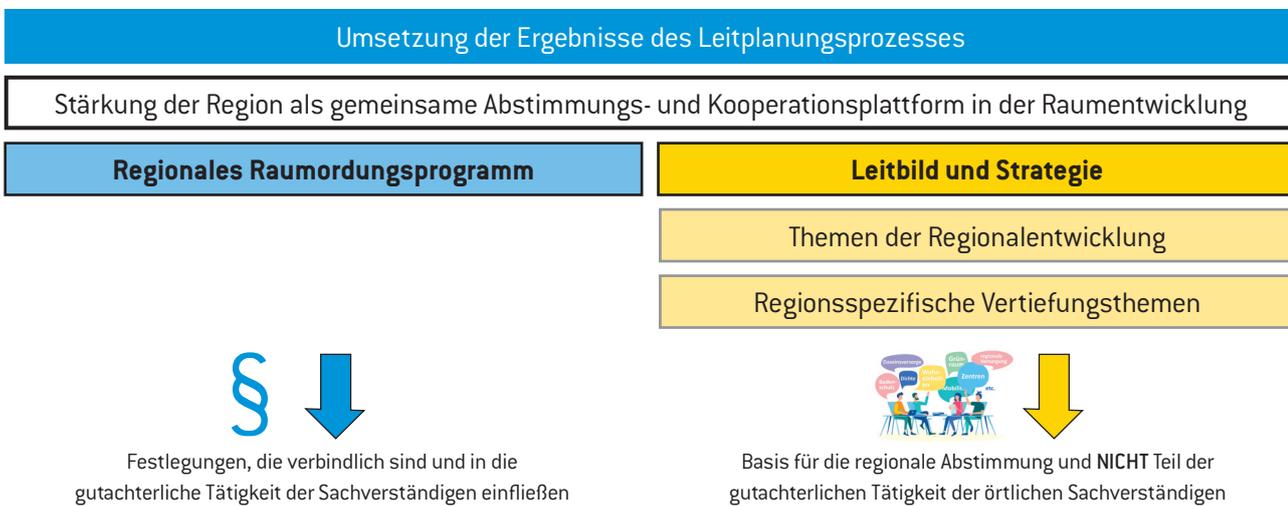


Abbildung: RUI7

20

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 13: **Mögliche Vertiefungsthemen in der Leitplanungsregion (Mentimeterabfrage)**

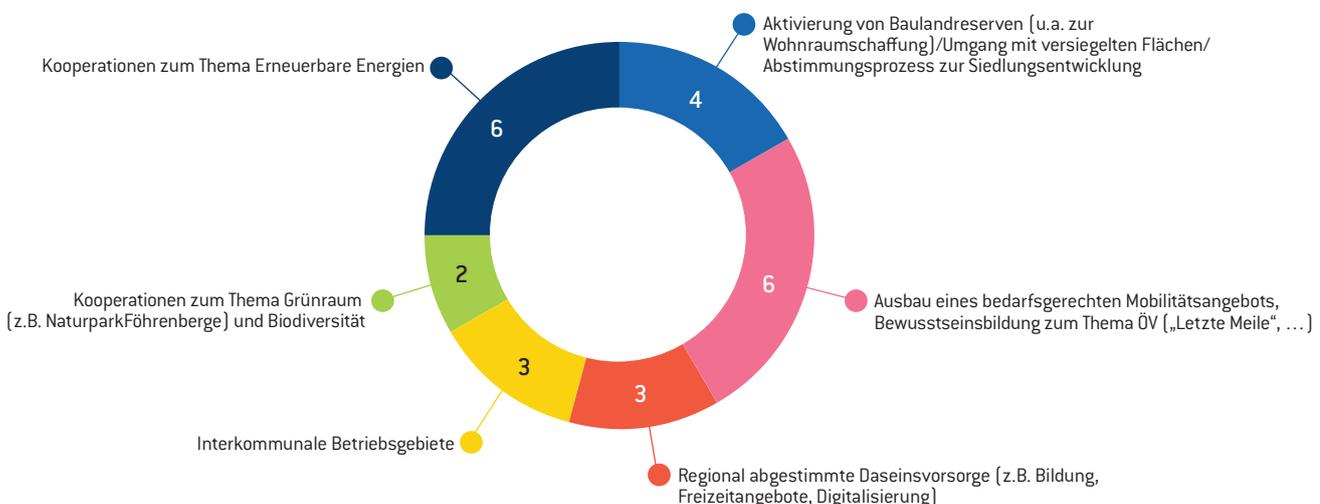


Abbildung: NÖ.Regional

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

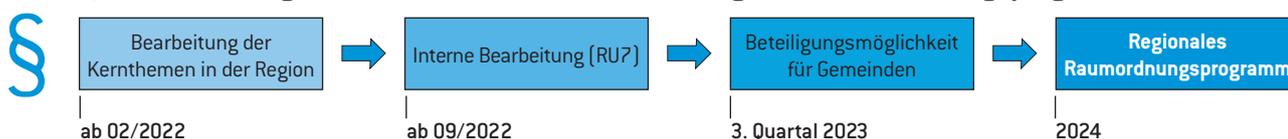


Abbildung: RU7

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

