

Region  
**Nordraum  
Wien**

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 Nordraum Wien, 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 Nordraum Wien .....	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Nordraum Wien .....	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 Nordraum Wien 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 Nordraum Wien

Die Leitplanungsregion Nordraum Wien umfasst die 20 Gemeinden des Bezirks **Korneuburg**, dreizehn Gemeinden des Bezirks **Mistelbach** sowie eine Gemeinde des Bezirks **Gänserndorf**. Von diesen insgesamt 34 Gemeinden sind fünf Stadtgemeinden und 24 Marktgemeinden.

Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Nordraum Wien**

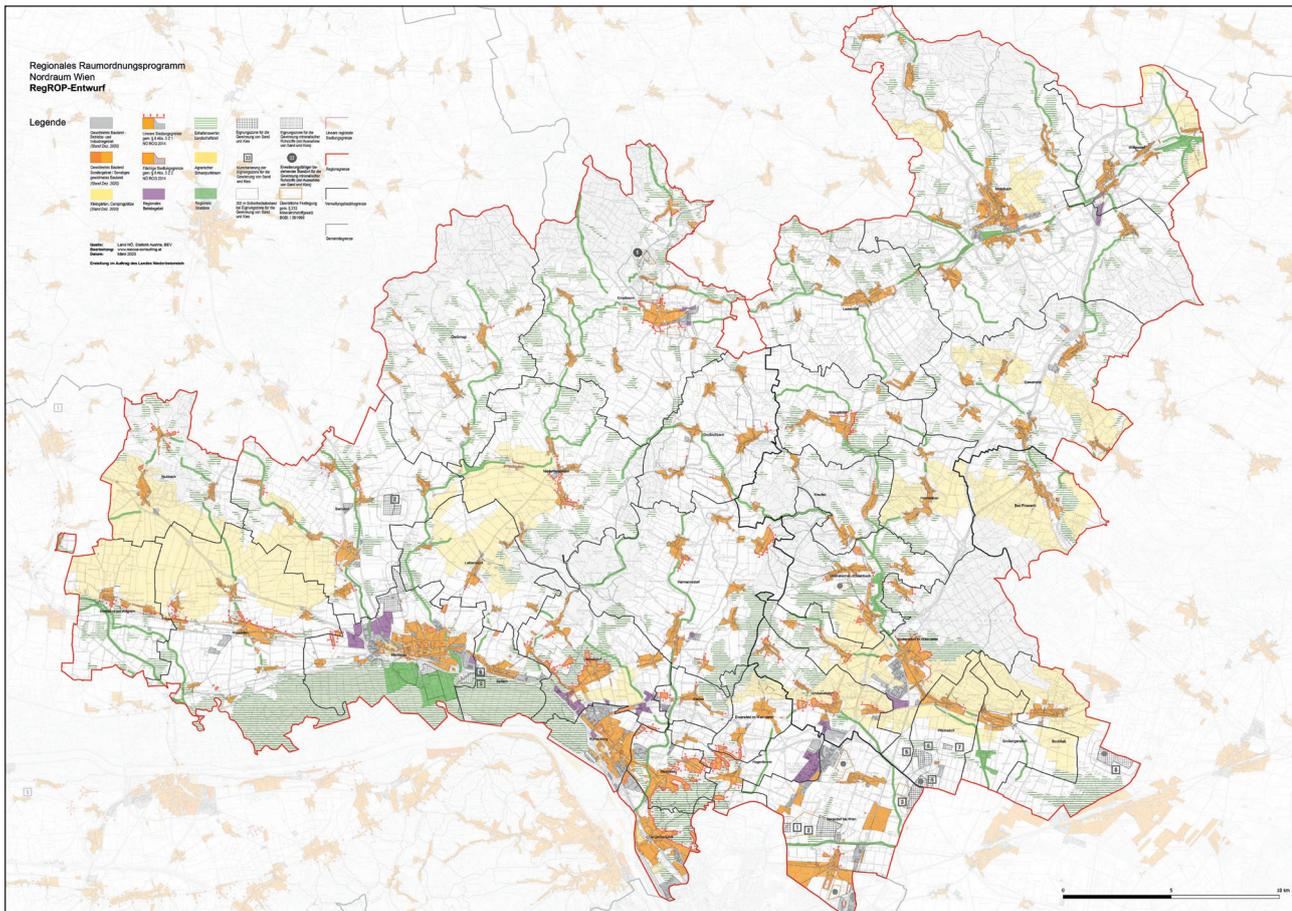


Abbildung: mecca consulting

Die Leitplanungsregion Nordraum Wien ist als Wohnstandort äußerst beliebt, sodass auf einer Fläche von 1.159 km<sup>2</sup> insgesamt 136.098 Menschen leben (Bevölkerungsstand 2023). Die **Bevölkerungsschwerpunkte** sind Stockerau, Korneuburg, Gerasdorf bei Wien und Mistelbach. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 116 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW)/km<sup>2</sup> deutlich über dem landesweiten Durchschnitt von 88 EW/km<sup>2</sup>.

Die Region gehört sowohl in der Rückschau auf die letzten zehn 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 Nähe zum Ballungsraum Wien und die Lage in einem der stärksten Wirtschaftsräume der EU mit guter Infrastruktur ist dabei ein großer Vorteil. Die Leitplanungsregion verfügt über zahlreiche **hochwertige und schützenswerte Naturräume**. Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die hohe Bodenqualität dar.

Das starke Wachstum birgt auch **Herausforderungen** für die Gemeinden, wie etwa den hohen Siedlungs- und Nutzungsdruck. Deshalb braucht es gerade in dieser Region eine Abstimmung der Entwicklungsvorstellungen, eine kluge 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 – sei es in den sechs Kleinregionen (10 vor Wien, Die Weinviertler 5, Leiser Berge, Region um Wolkersdorf, Südliches Weinviertel, Weinviertler Dreiländereck), im Kleinregionalen Rahmenkonzept der Kleinregion Südliches Weinviertel, in der Klima- und Energiemodellregion (KEM) 10 vor Wien oder den Klimawandel-Anpassungsmodellregionen (KLAR!) 10 vor Wien, Leiser Berge, Mistelbach-Wolkersdorf im Weinviertel, Südliches Weinviertel und Weinviertler Dreiländereck. Die Leitplanungsregion ist Teil der LEADER-Regionen Weinviertel Ost sowie Weinviertel-Donauraum und liegt in der Hauptregion Weinviertel.

# 3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Nordraum Wien

Abbildung 2: Prozessablauf der Regionalen Leitplanung

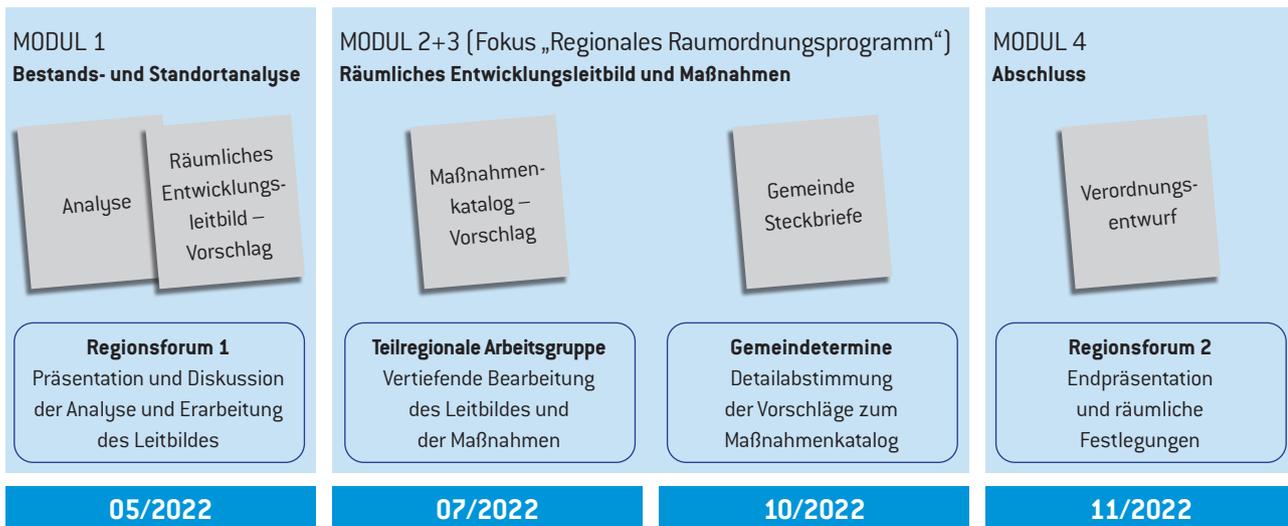


Abbildung: RU7

Abbildung 3: Zeitschiene Nordraum Wien



Abbildung: mecca consulting

### **Regionsforum 1 in Mistelbach, 16.05.2022: Präsentation und Diskussion der Evaluierung, der Analyse- und Befragungsergebnisse sowie des Leitbildes**

Ziel des ersten Regionsforums war es, den Gemeinden einen Überblick zur Leitplanung im Allgemeinen und zur Ausgangssituation der Region zu geben. Präsentiert wurden eine kurze Rückschau und die Ergebnisse einer Evaluierung der Regionalen Leitplanung 2013 sowie die Ergebnisse der Grundlagenforschung und der Onlinebefragung. Anschließend wurden die räumlichen Entwicklungsperspektiven zu den zentralen Themen Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Betriebsgebietsentwicklung, Landschaft sowie Grün- und Freiraumentwicklung vorgestellt und diskutiert.

*Abbildung 4: Regionsforum 1 in Mistelbach, 16.05.2022*



Foto: NÖ.Regional

### **Teilregionale Arbeitsgruppen in Hausleiten, 06.07.2022: Präsentation und Diskussion der Maßnahmen**

Dieser Termin diente dazu, den Gemeinden die Fachvorschläge für das neue Regionale Raumordnungsprogramm vorzustellen und aus (teil)regionaler Perspektive zu diskutieren. In Kleingruppen wurde daher 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 1 (10 vor Wien + Gerasdorf – 12 Gemeinden): Bisamberg, Enzersfeld im Weinviertel, Großrußbach, Hagenbrunn, Harmannsdorf, Kornbeuburg, Langenzersdorf, Leobendorf, Spillern, Stetten, Stockerau, Gerasdorf
- Gruppe 2 (Region um Wolkersdorf und Weinviertel um Mistelbach – 14 Gemeinden): Großbebersdorf, Hochleithen, Kreuttal, Kreuzstetten, Ulrichskirchen-Schleinbach, Wolkersdorf im Weinviertel, Bad Pirawarth, Bockfließ, Gaweinstal, Großengersdorf, Ladendorf, Mistelbach, Pillichsdorf, Wilfersdorf
- Gruppe 3 (8 „neue“ Gemeinden): Hausleiten, Niederhollabrunn, Ernstbrunn, Stetteldorf am Wagram, Leitersdorf, Sierndorf, Grossmugl, Russbach

## Gemeindetermine in Spillern, 10. bis 12.10.2022: Abstimmung des Maßnahmenkatalogs mit den Gemeinden

Im Vorfeld der Gespräche hatte jede Gemeinde die Möglichkeit, schriftlich ihre Anpassungswünsche bekannt zu geben. Im Rahmen der dreitägigen Gemeindetermine wurden die Fachvorschläge individuell mit der jeweils betroffenen Gemeinde diskutiert und abgestimmt.

Insgesamt wurden seitens der Gemeinden 315 Einmeldungen vor oder während der Gemeindetermine eingebracht. Im Zuge der Gespräche konnten auch viele zuvor strittige Punkte („gelbe und „rote“ Ampeln) geklärt werden: Für 98% der Einmeldungen wurde eine gemeinsame Lösung oder eine gemeinsame Vorgehensweise gefunden (siehe Abbildung 6).

Abbildung 5: Arbeitskarte zu den Gemeindeterminen

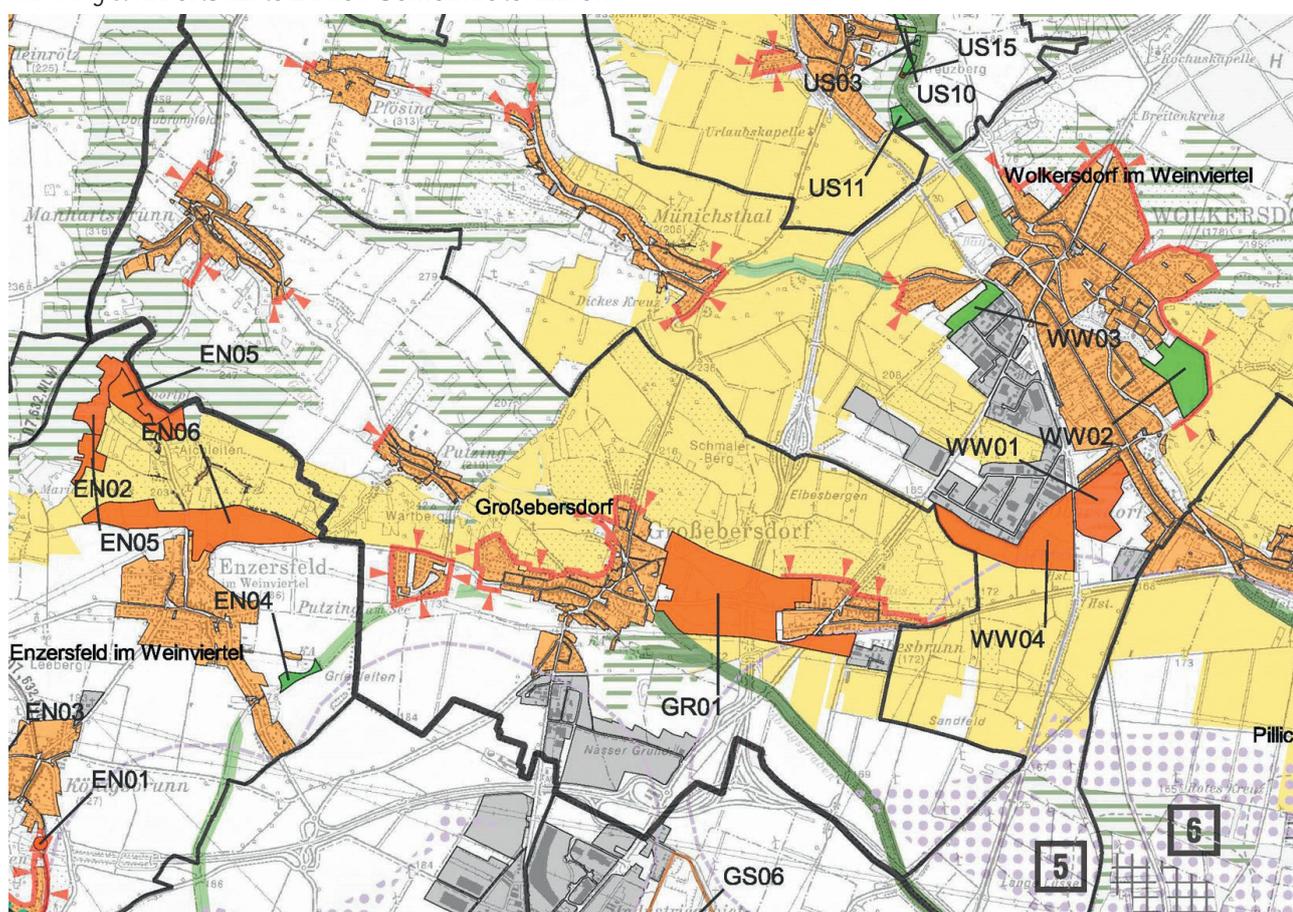


Abbildung: mecca consulting

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

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

**Gelb:** Festlegungen mit Diskussionsbedarf bzw. erforderlichen Detailabklärungen

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

Abbildung 6: **Stand der Diskussion vor und nach den Gemeindeterminen**

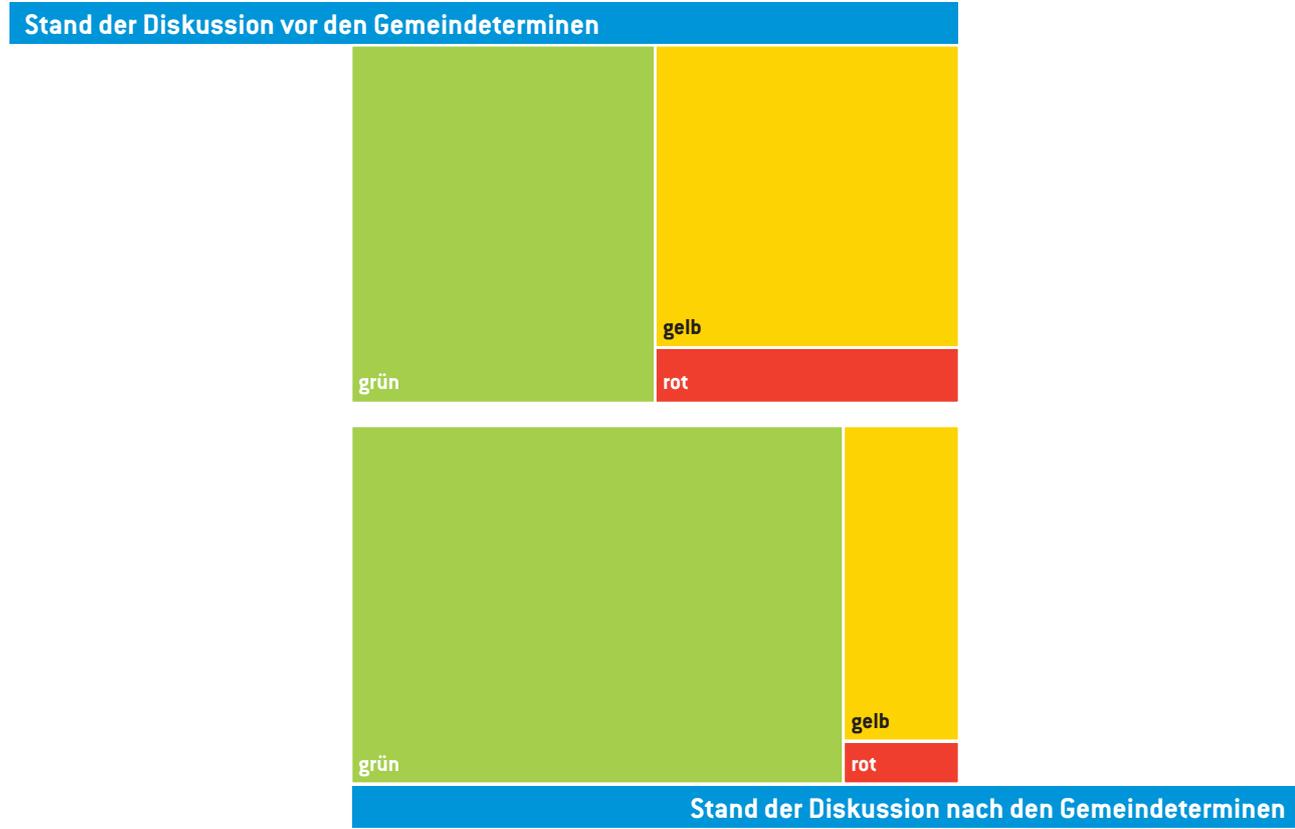


Abbildung: mecca consulting

**Regionsforum 2 in Stockerau, 28.11.2022: Präsentation des abgestimmten Maßnahmenkatalogs**

Beim abschließenden Regionsforum im November 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

Die Region Nordraum Wien ist eine der stärksten Wachstumsregionen ganz Österreichs und als Wohnstandort nicht nur äußerst beliebt, sondern auch 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 das 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,
- 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 Nordraum Wien 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 133.919 Einwohnerinnen und Einwohner (EW, Stand 2021) auf einer Fläche von 1.159 km<sup>2</sup>. Die **Bevölkerungsschwerpunkte** sind Stockerau, Korneuburg, Gerasdorf bei Wien und Mistelbach. Die Bevölkerungsdichte liegt mit 116 EW/km<sup>2</sup> deutlich über dem landesweiten Durchschnitt von 88 EW/km<sup>2</sup>.

Die **Bevölkerungsentwicklung** zeigt einen stark positiven Trend und liegt ebenfalls deutlich über dem landesweiten Durchschnitt. Zwischen 2016 (129.920 EW) und 2021 verzeichnete man ein Bevölkerungswachstum von 3,1% (zum Vergleich Niederösterreich gesamt: 2,2%), das entspricht einem Zuwachs von knapp 4.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern in fünf Jahren.

Die **Bevölkerungsprognose bis 2040**<sup>1</sup> lässt – ausgehend von 2021 (133.919 EW) – eine Fortsetzung des Wachstums erwarten. Bis 2040 soll die Bevölkerung um mehr als 16.000 auf 150.140 Einwohner bzw. Einwohnerinnen anwachsen (12% prognostiziertes Wachstum in 19 Jahren, die Prognose des Niederösterreich-Schnitts beträgt 9%).

Die Siedlungen in der Planungsregion haben aufgrund der traditionellen geschlossenen Siedlungsformen des Anger- bzw. Straßendorfs das Potential einer weitgehend kompakten Bebauung, die allerdings in den vergangenen Jahrzehnten in den meisten Ortschaften aufgrund des Siedlungsdrucks und der Schwierigkeiten bei der Mobilisierung der Baulandreserven in den Ortszentren um eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in die Fläche hinaus erweitert wurde. Dementsprechend liegt die durchschnittliche **Bebauungsdichte** in der Region bei 30 EW/ha bebautem Mischgebiet<sup>2</sup> und damit in etwa im Niederösterreich-Schnitt von 32 EW/ha.

1) Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten 2021

2) 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 im Nordraum Wien

Der Fachvorschlag basiert auf dem rechtsgültigen Stand der Siedlungsgrenzen gemäß den Regionalen Raumordnungsprogrammen Wien Umland Nord (LGBl. Nr. 64/2015) bzw. Wien Umland Nordwest (LGBl. Nr. 65/2015). 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. Dadurch entsprechen die Siedlungsgrenzen dem tatsächlichen Bestand und dem Bedarf.

Aus dem Leitplanungsprozess werden somit insgesamt 134 Überörtliche Siedlungsgrenzen für das neue Regionale Raumordnungsprogramm vorgeschlagen, davon sechs flächige und 128 lineare Siedlungsgrenzen.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Nordraum Wien – Überörtliche Siedlungsgrenzen (rote Linien) in Ulrichskirchen-Schleinbach

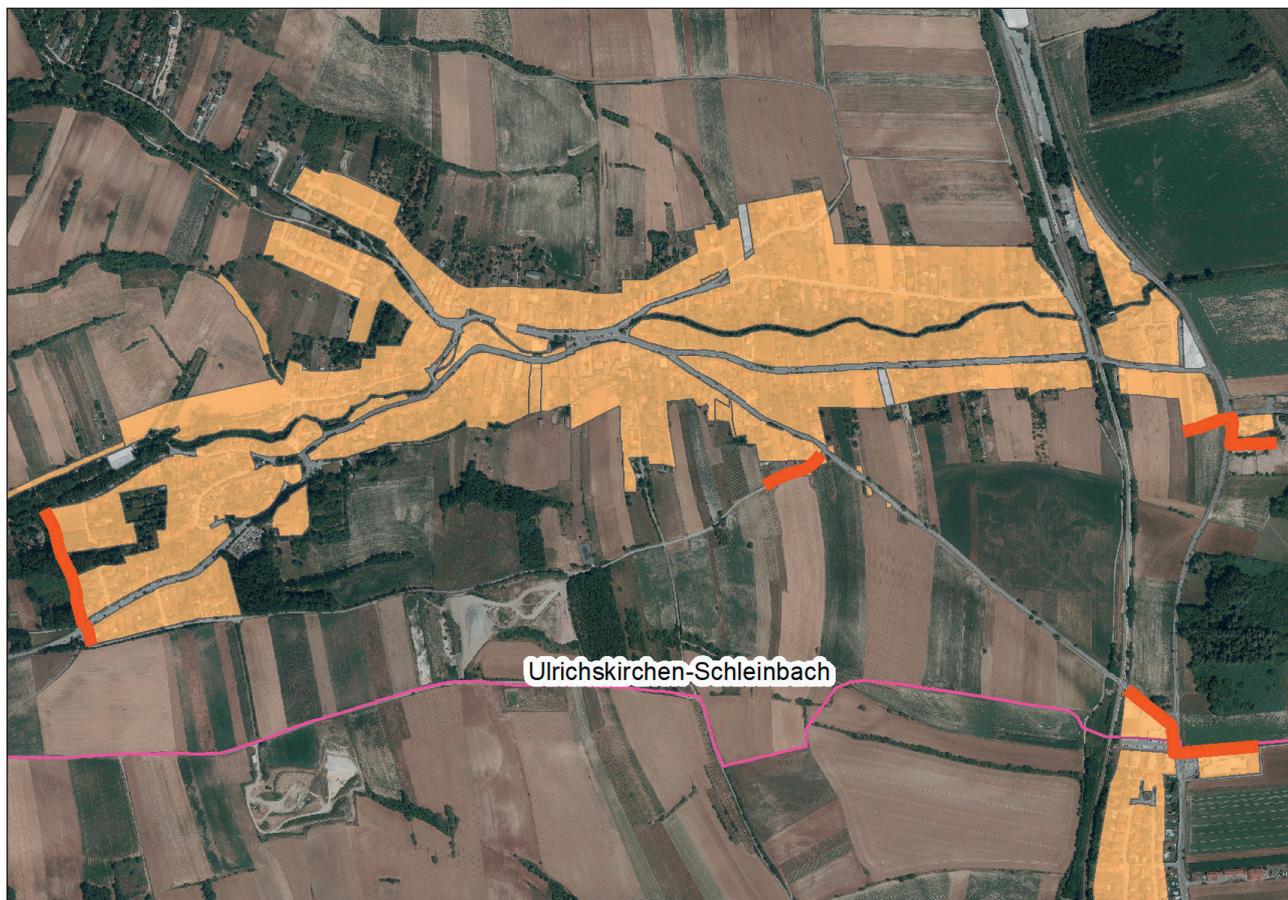


Abbildung: RU7

## 5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die **hohe Bodenqualität**<sup>3</sup> dar. Die Region verfügt vor allem im Westen des Bezirks Korneuburg fast flächendeckend über besonders hochwertiges Ackerland.

Die Region Nordraum Wien 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 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.

<sup>3</sup>) Die eBOD-Daten umfassen die digitale Bodenkarte und ermöglichen, sämtliche Standorteigenschaften der landwirtschaftlich nutzbaren und kartierten Böden des gesamten Bundesgebietes darzustellen. Quelle: Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (BFW)

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 Nordraum Wien**

Für die Abgrenzung Agrarischer Schwerpunkträume wurde im Leitplanungsprozess eine landesweit einheitliche Methodik herangezogen, die auf der Grundlagenstudie „Wertvolle Grünräume in Niederösterreich“ (Büro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 2021) basiert.

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 Nordraum Wien einen sehr hohen Beitrag zum gesteckten Ziel der Ernährungssicherheit liefern.

In der Leitplanungsregion werden nach der Abstimmung mit den Gemeinden insgesamt Agrarische Schwerpunkträume im Gesamtausmaß von 138 km<sup>2</sup> zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht 12 % der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Nordraum Wien – Agrarische Schwerpunkträume (beigefarbene Flächen) in Niederhollabrunn/Leitzersdorf

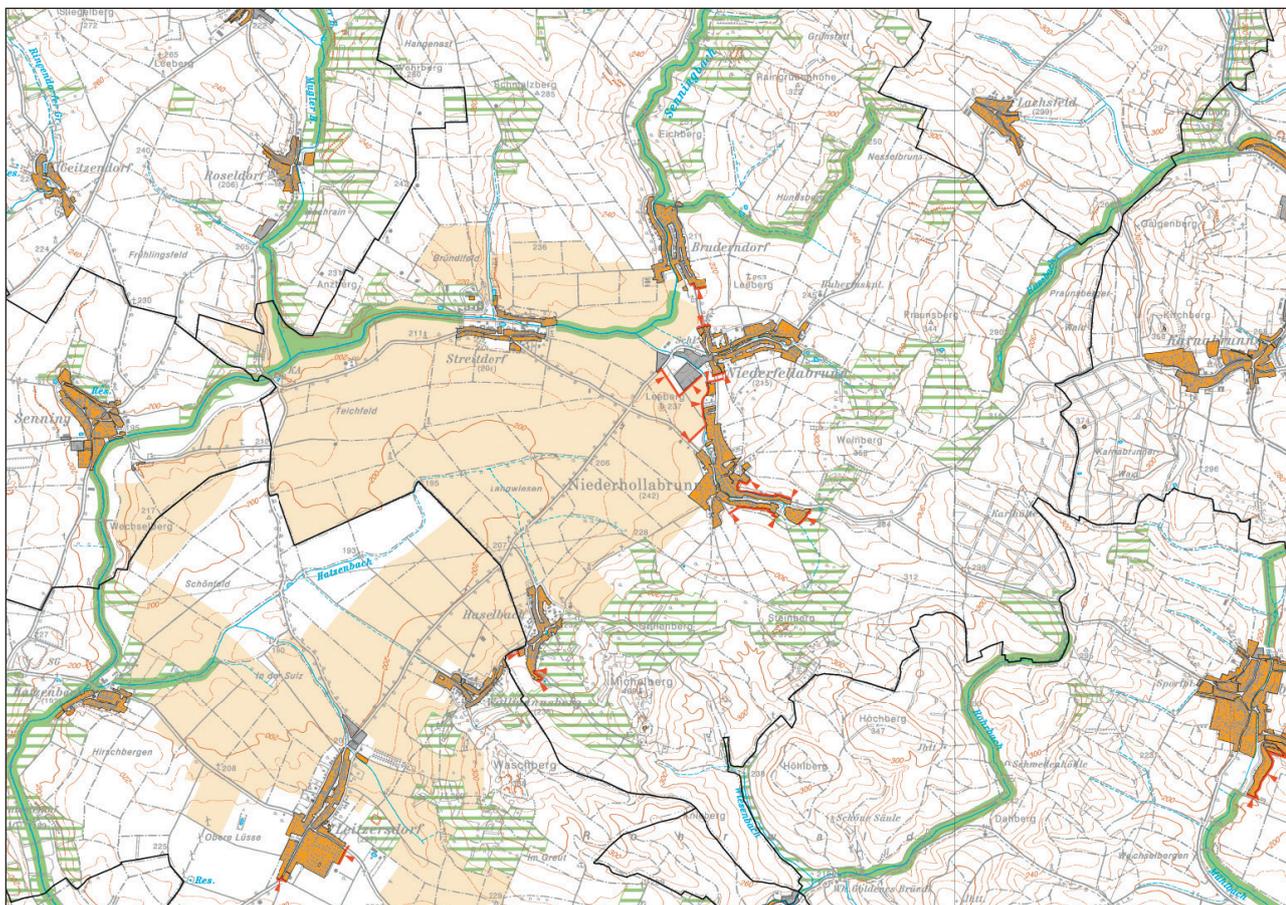


Abbildung: Mulley EDV

### 5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

Die Leitplanungsregion ist von der Waschbergzone geprägt und verfügt über zahlreiche hochwertige und schützenswerte Naturräume. Diese umfassen verschiedene Schutzkategorien, die sich jedoch vielfach überschneiden, vor allem die Landschaftsschutzgebiete Leiser Berge, Bisamberg und seine Umgebung sowie das Naturschutzgebiet Stockerauer Au oder die Natura 2000-Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Tullnerfelder Donau-Auen und Weinviertler Klippenzone in den Leiser Bergen sowie im Bereich des Rohrwaldes) und der Vogelschutz-Richtlinie (Tullnerfelder Donau-Auen).

Die Region Nordraum Wien 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** (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 Nordraum Wien**

Im Leitplanungsprozess wurde eine neue, landesweit einheitliche Methodik für die Abgrenzung Multifunktionaler Landschaftsräume herangezogen. Diese basiert auf der Grundlagenstudie „Wertvolle Grünräume in Niederösterreich“ (Büro Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 2021). Da sich die derzeit verordneten Erhaltenswerten Landschaftsteile kaum mit den Neuvorschlägen überschneiden, wurde von einer Beibehaltung der verordneten Abgrenzung abgesehen. Multifunktionale Landschaftsräume werden ausschließlich basierend auf der neuen Methodik in allen Teilen der Region vorgeschlagen, wodurch sie auch in Zukunft regionsweit einen stärkeren Beitrag zum Ziel des Erhalts der Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie der wertvollen Naturräume der Region leisten können.

In der Leitplanungsregion Nordraum Wien werden nach Abstimmung mit den Gemeinden insgesamt Multifunktionale Landschaftsräume im Gesamtausmaß von 133 km<sup>2</sup> vorgeschlagen. Das entspricht etwa 11% der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Nordraum Wien – Multifunktionale Landschaftsräume (grün schraffierte Flächen) bei Stockerau

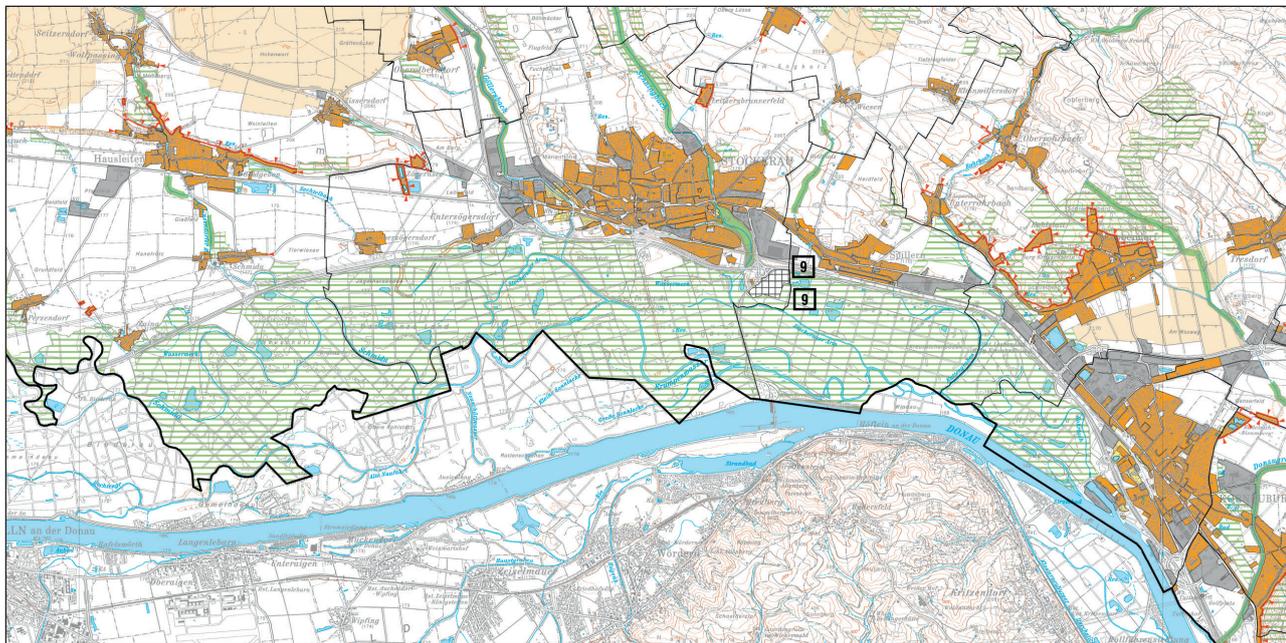


Abbildung: Mulleg EDV

## 5.4 Regionale Grünzonen

Die Region Nordraum Wien hat sich für die Sicherung der Randbereiche von Gewässern und Auen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren sowie für Schutz und Vernetzung dieser Räume 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 Biotop. 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 Nordraum Wien

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

In der Region Nordraum Wien wird entsprechend dem regionalen Gewässernetz ein dichtes Netz an Regionalen Grünzonen in der gesamten Region vorgeschlagen, womit diese Kategorie dem Schutz und der Vernetzung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren, der Sicherung 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 20 km<sup>2</sup> zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht etwa 1,7 % der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Nordraum Wien – Regionale Grünzonen (grüne Flächen) in Sierndorf

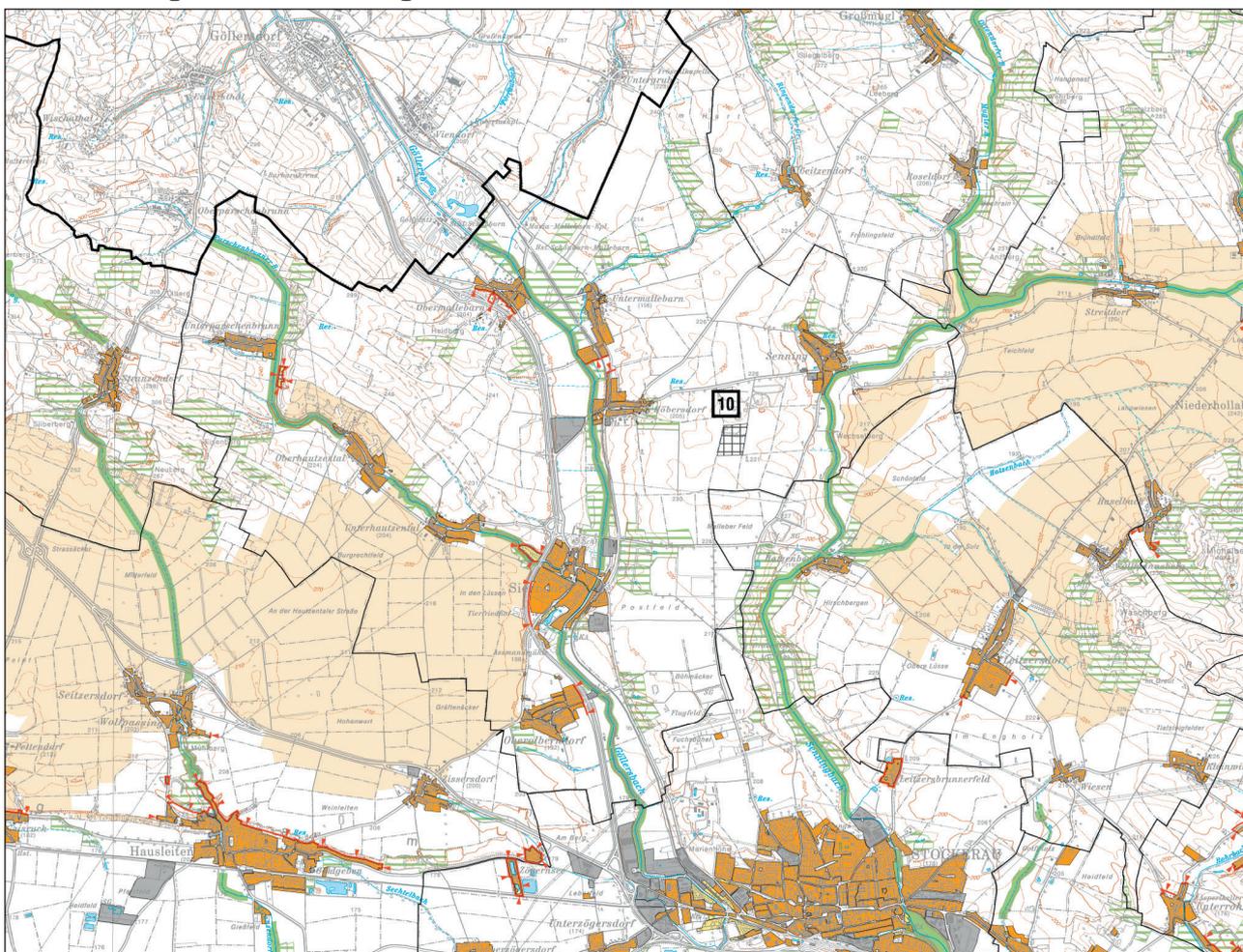


Abbildung: Mulley EDV

## 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**

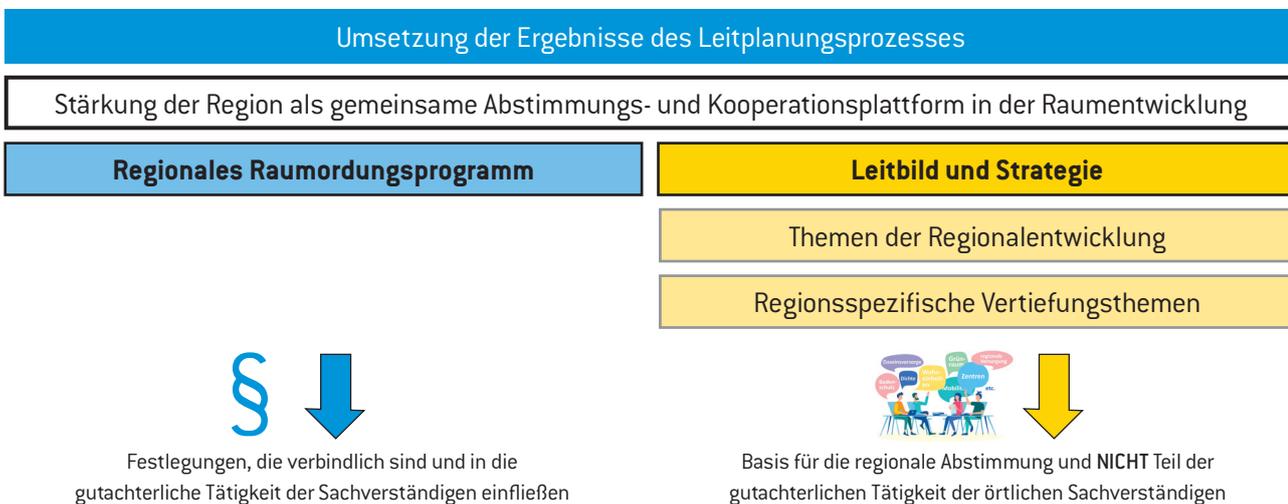


Abbildung: RUI7

21

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

Abbildung 12: **Mögliche Vertiefungsthemen Nordraum Wien (Mentimeterabfrage)**

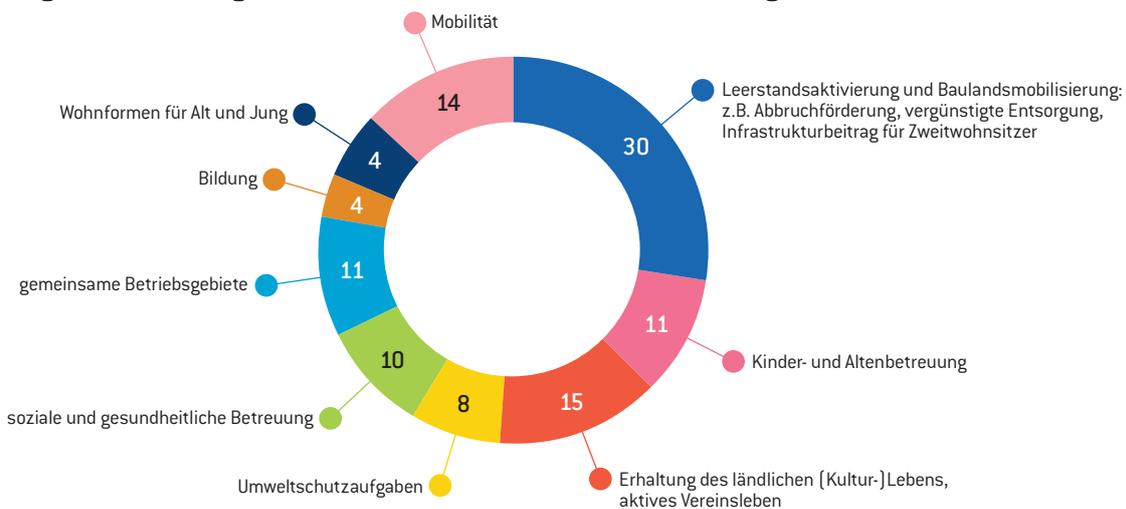


Abbildung: NÖ.Regional

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

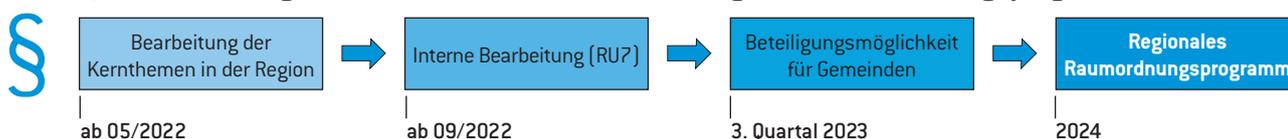


Abbildung: RU7

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

