

Region
St. Pölten

Zusammenfassung

Impressum:

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

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

BEARBEITUNG: Margit AUFHAUSER-PINZ | Philipp GASSER | Carina GÜNSTHOFER

PLANUNGSBÜRO:

Kommunaldialog Raumplanung GmbH
www.kommunaldialog.at



noe  regional

Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung der Region St. Pölten, erstellt vom Büro Kommunaldialog, 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 St. Pölten	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan St. Pölten	7
4.	Konkrete Ziele	11
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung	13
5.1	Siedlungsentwicklung	13
5.2	Agrarische Schwerpunkträume	16
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume	18
5.4	Regionale Grünzonen	19
6.	Weitere Themen	21
7.	Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm	23
8.	Reflexion und Evaluierung	24

1. Einleitung



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

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

Die Region St. Pölten 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

Regionale Kommunikationsgruppe

Wir, die 46 Städte und Gemeinden der regionalen Leitplanungsregion St. Pölten, sind eine starke Region und bieten eine hohe Lebensqualität. Um dies auch in Zukunft zum Wohle unserer Bürgerinnen und Bürger sicherzustellen, wollen wir die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg intensivieren und dort wo es sinnvoll und notwendig ist, den regionalen Schulterschluss suchen.

- 1) Wir wollen die hohe Lebensqualität für alle Menschen, die in der Region leben und arbeiten, erhalten und weiter heben. Wir haben erkannt, dass es dazu einer abgestimmten Entwicklung bedarf und arbeiten deshalb unter Berücksichtigung der Gemeindeautonomie konstruktiv und zielorientiert bei der Raumordnung und Regionalplanung zusammen. Damit stärken wir auch die Stimme unserer Region nach außen.
- 2) Wir positionieren uns als lebenswerter Wohnraum und als dynamischer Wirtschaftsraum. Gemeinsam streben wir ein moderates Wachstum mit einer behutsamen Siedlungsentwicklung an. Eine zukunftsfähige Ausrichtung bei den Themen Siedlungs- und Standortentwicklung, Mobilität und Raumentwicklung, Kulturlandschaft und Freiraum ist uns sowohl auf Gemeindeebene, als auch auf regionaler Ebene besonders wichtig.
- 3) Wir bekennen uns zu den Erkenntnissen des vorliegenden Berichts. An diesen Erkenntnissen orientieren wir die Aktivitäten und Maßnahmen im eigenen Verantwortungsbereich jeder Gemeinde, aber auch bei der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden in den angrenzenden Bezirken sowie mit dem Land Niederösterreich.
- 4) Wir bekennen uns zur erforderlichen Kooperation und bauen auf den gemeinsamen Organisationen auf, damit die Zusammenarbeit Bestand hat.

*Die Mitglieder der Kommunikationsgruppe
der regionalen Leitplanungsregion St. Pölten*

2. Die Region St. Pölten

Die Leitplanungsregion St. Pölten umfasst alle Gemeinden des Bezirks St. Pölten-Land und die Landeshauptstadt von Niederösterreich. Die Region liegt in der Mitte des Bundeslandes und wird im Osten von Wien, im Süden von den Bezirken Mödling, Baden und Lilienfeld, im Westen von Scheibbs und Melk sowie im Norden von Tulln und Krems-Land mit der Stadtgemeinde Krems an der Donau umgeben.

Die 46 Gemeinden in der Region sind zu Beginn des Jahres 2023 Lebensraum für 191.685 Einwohnerinnen und Einwohner (EW) auf einer Fläche von 1.397 km². Die Bezirkshauptstadt der Region – St. Pölten – ist gleichzeitig auch die Landeshauptstadt von Niederösterreich. Die Bevölkerungsschwerpunkte liegen in St. Pölten und Umgebung, Neulengbach, Herzogenburg, Pressbaum, Wilhelmsburg, Traismauer und Böheimkirchen.

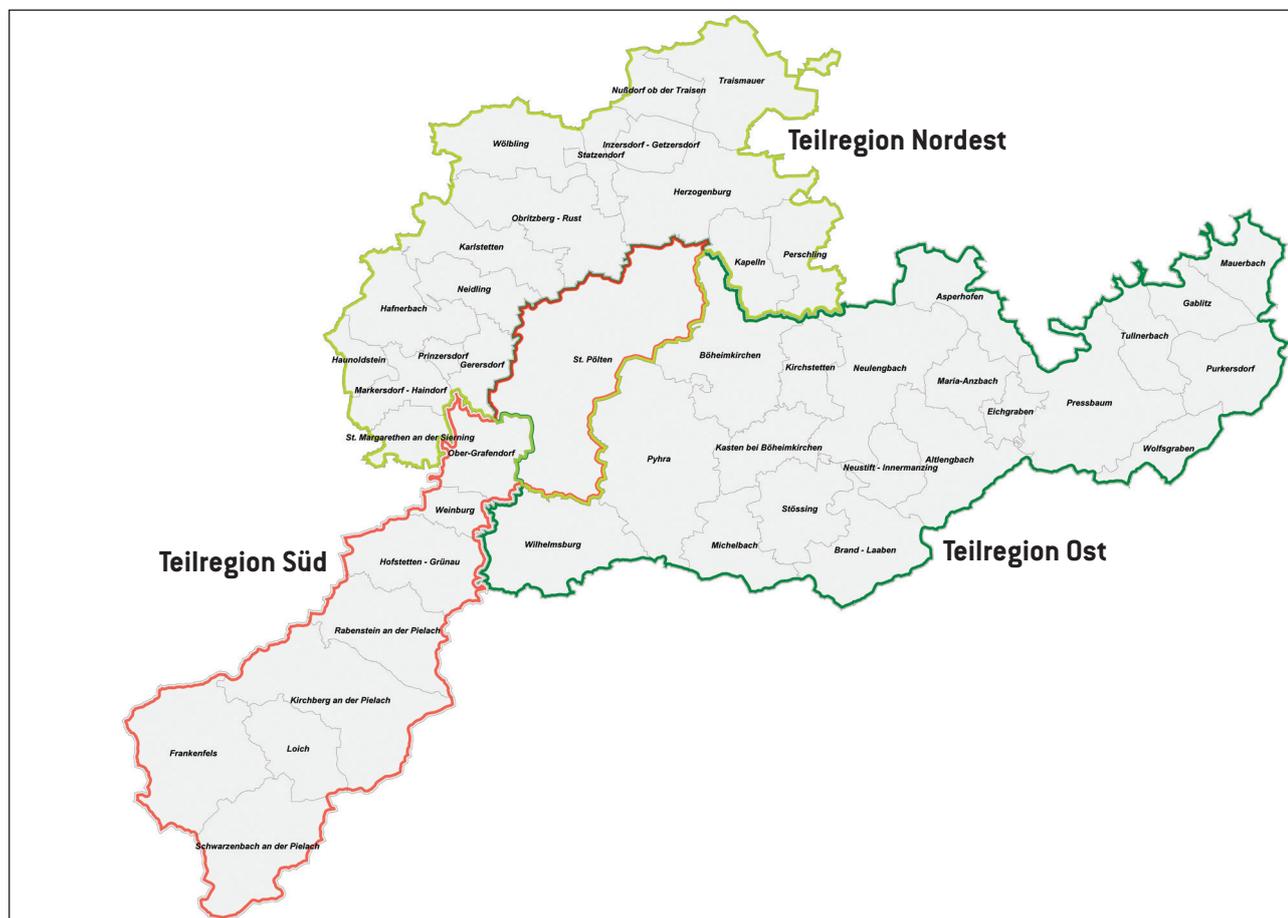
Die Region ist ortsräumlich sehr heterogen strukturiert, gibt es doch 547 Ortschaften. Der größte Teil der Bevölkerung lebt in Ortschaften mit 2.000 bis 5.000 EW, gefolgt von Ortschaften mit 5.000 bis 10.000 EW. Mehr als ein Drittel der EW, immerhin fast 65.000 Personen, leben allerdings in Ortschaften mit weniger als 1.000 Personen. Ein weiterer wahrnehm- und zählbarer Faktor der Siedlungs- und Lebensstrukturen der Region sind die Wohnbebauungen im Grünland, die vor allem in den Gemeinden der Voralpen-Region, des südlichen Pielachtals aber auch in Ahtlengbach, Stössing, Kasten, Brand-Laaben etc. historisch verwurzelt sind.

Zahlreiche Gemeinden haben bereits eine lange Tradition in der übergemeindlichen Zusammenarbeit. Einerseits bestehen seit den 1990er Jahren sieben Kleinregionen, die auf freiwilliger Basis interkommunale Projekte bewerkstelligen. Dazu zählen unter anderem gemeinsame Bildungseinrichtungen, Projekte zur kleinregionalen medizinischen Versorgung und Aktivitäten zu individuellen, aber doch öffentlichen Mobilitätskonzepten. In den drei LEADER-Regionen des Bezirks kommt es seit mehr als 20 Jahren zu abgestimmten Umsetzungsprojekten, die die Lebensqualität der Wohnbevölkerung verbessern und neue wirtschaftliche Impulse einleiten. In der jüngeren Vergangenheit haben sich Gemeinden zu „Klima- und Energiemodellregionen“ sowie zu „Klimawandelanpassungsregionen“ zusammengeschlossen, um gemeinsam der Verantwortung verbesserter Umwelt- und Lebensbedingungen gerecht zu werden. Ganz wichtig ist aber auch der Erfahrungsschatz zahlreicher Gemeinden im planerischen Umgang mit bestehenden Ordnungsplanungen des Landes. Zwei Regionale Raumordnungsprogramme und die Verordnung zum Biosphärenpark sind in der Region als übergeordnete Planungsinstrumente und deren Auswirkungen auf die örtliche Raumplanung bekannt.

Für die weitere Bearbeitung im Zuge der Regionalen Leitplanung wurde die Region St. Pölten in drei Teilregionen unterteilt (siehe Abbildung 1), wobei die Stadt St. Pölten auf eigenen Wunsch in jeder der drei Teilregionen mitberücksichtigt wird:

- **Teilregion Nordwest:** Traismauer, Nußdorf ob der Traisen, Inzersdorf-Getzersdorf, Herzogenburg, Perschling, Kapelln, Stanzendorf, Wölbling, Obritzberg-Rust, Karlstetten, Neidling, Hafnerbach, Prinzersdorf, Gerersdorf, Markersdorf-Haindorf, St. Margarethen an der Sierning und Haunoldstein
- **Teilregion Ost:** Mauerbach, Gablitz, Tullnerbach, Purkersdorf, Wolfsgraben, Pressbaum, Eichgraben, Maria-Anzbach, Asperhofen, Neulengbach, Altengbach, Neustift-Innermanzing, Brand-Laaben, Stössing, Michelbach, Kasten bei Böheimkirchen, Böheimkirchen, Pyhra und Wilhelmsburg
- **Teilregion Süd:** Schwarzenbach an der Pielach, Frankenfels, Loich, Kirchberg an der Pielach, Rabenstein an der Pielach, Hofstetten-Grünau, Weinburg, Wilhelmsburg, Michelbach, Brand-Laaben

Abbildung 1: Teilregionen der Regionalen Leitplanung St. Pölten



Quelle: DKM [Stand 2021], Bundesamt für Eich- und Vermessungswesens; Abbildung: Kommunalialog GmbH

3. Der Weg zum Regionalen Leitplan St. Pölten

Abbildung 2: **Prozessablauf der Regionalen Leitplanung**

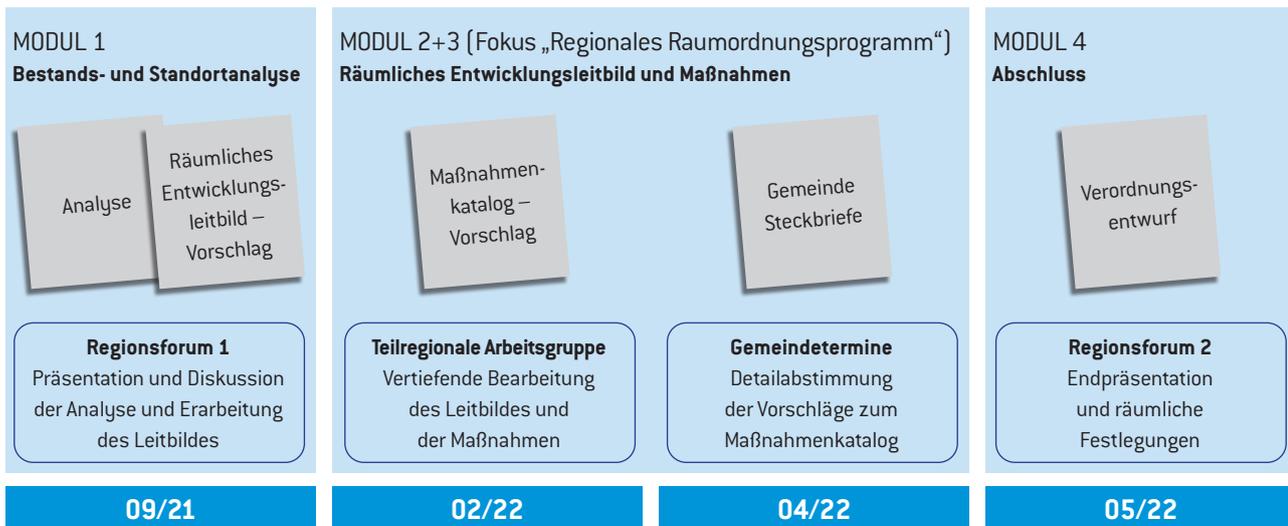


Abbildung: RU7

Die gemeinsame Eingangsphase mit der Impulssetzung beim Regionsforum 1 mit dynamischen Diskussionen war geprägt von der Sammlung der täglichen Herausforderungen, die die Gemeinden im Rahmen der Örtlichen Raumordnung beschäftigen. Die Thematiken des unterschiedlichen Angebots der Einrichtungen zur Daseinsgrundvorsorge, die Erforderlichkeiten von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Polarisierung zwischen Überlastungs- und Abwanderungsräumen nahmen schon beim Regionsforum 1 anhaltende Gesprächsphasen ein.

Bei den Workshops in den Teilregionalen Arbeitsgruppen wurden nach der Vorstellung der theoretischen Rahmenbedingungen zur wohnbaulichen, wirtschaftlichen und grünräumlichen Entwicklung auf Basis des Räumlichen Entwicklungsleitbildes Niederösterreich 2035 (REL NÖ 2035) auf den entsprechenden Plandokumenten die Vorstellungen der örtlichen Planungshierarchie jenen der Landesplanungshierarchie gegenübergestellt. Der Austausch zwischen den Gemeinden erfolgte in intensiven Gesprächen. Die Forderungen und Anregungen der Teilregionalen Arbeitsgruppen an die Leitplanung wurden konsensual dokumentiert. Die Heterogenität der Gemeinden im Großen löste sich bei den Gesprächen auf, hat doch jede Gemeinde kleine Siedlungsräume, deren Erwartungshaltung an die Zukunft Beachtung finden muss.

Abbildung 3: **Zeitschiene des Leitplanungsprozess St. Pölten**

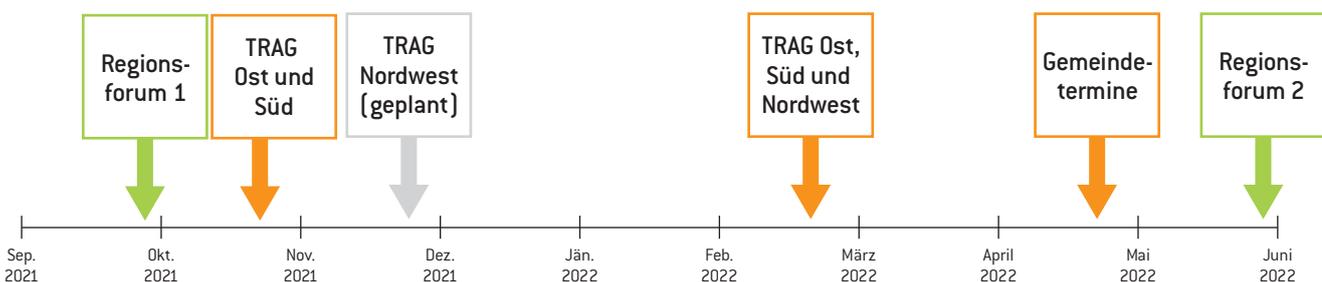


Abbildung: Kommunaldialog GmbH

Aufgrund der geänderten prozessualen Vorgaben des Landes und eine Fokussierung auf die Ordnungsplanung wurden Ende des Jahres 2021 nur für zwei Teilregionen Workshops abgehalten. Für die Teilregion Nordwest war kein Workshop mehr anberaumt.

Tabelle 1: Terminablauf Leitplanung Region Hollabrunn

20.09.2021	Kommunikationsgruppe 1
28.09.2021	Regionsforum 1
08.10.2021	Kommunikationsgruppe 2
20.10.2021	Teilregionale Arbeitsgruppe Ost
22.10.2021	Teilregionale Arbeitsgruppe Süd
03.11.2021	Abgabe Analysebericht
03.12.2021	Kommunikationsgruppe 3
21.02.2022	Teilregionale Arbeitsgruppe Ost
22.02.2022	Teilregionale Arbeitsgruppe Süd
28.02.2022	Teilregionale Arbeitsgruppe Nordwest
30.03.2022	Abgabe Bericht Leitbild/Strategie
19.04.2022	Gemeindetermine Ost 1
20.04.2022	Gemeindetermine Süd
21.04.2022	Gemeindetermine Nordwest
22.04.2022	Gemeindetermine Ost 2
31.05.2022	Regionsforum 2
11.11.2022	Abschluss Leitplanungsprozess - Abgabe Endbericht und Kurzfassung, finaler Fachvorschlag

Tabelle: Kommunaldialog GmbH

Für alle drei Teilregionen folgten im Februar 2022 vertiefende Workshops. Die Konkretisierung der gemeinsamen planerischen Festlegungen und regionalen Rahmenbedingungen für die Leitplanungen wurden textlich und planlich formuliert. Besonders hervorzuheben in dieser Phase ist das regionale Verständnis für die unterschiedlichen Anforderungen der Gemeinden an die Landesplanung abhängig von Lage und Gemeindegröße. Das gemeinsam erarbeitete Bild nach außen dokumentiert diese Übereinstimmung.

Abbildung 4: Teilregionale Arbeitsgruppe Nordwest im Schloss Traismauer, 28.02.2022



Abbildung: NÖ.Regional

Während der Teilregionalen Arbeitsgruppen (TRAG) wurde der Fokus auf Gemeindebeteiligung gelegt, die vor allem durch gemeinsame Gespräche an Thementischen ermöglicht wurde. Die einzelnen Festlegungen wurden planlich und textlich präsentiert, hier wurden von den Gemeindevertreterinnen und -vertretern Fragen geklärt und Änderungsbedarf dokumentiert.

Abbildung 5: **Arbeitskarte der Agrarischen Schwerpunkträume im Zuge der TRAG Nordwest**

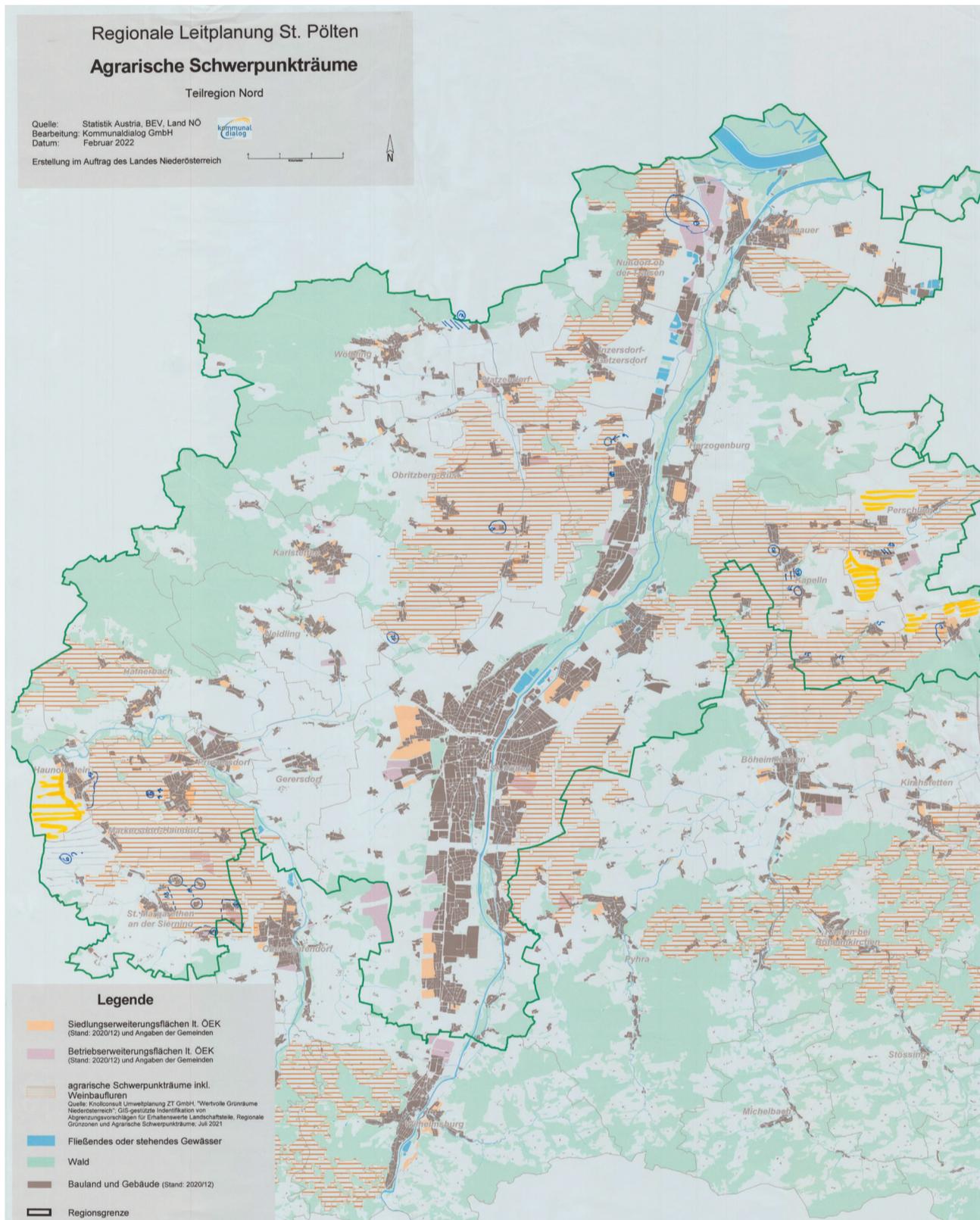


Abbildung: Kommunalialog GmbH

Die Gemeindetermine brachten vereinzelt Änderungen bei einigen lokalen Abgrenzungen und zeigten deutlich, dass im Gespräch Unklarheiten behoben werden können. Bei den Gemeindeterminen hatte jede Gemeinde 45 Minuten Zeit, gemeinsam mit Verantwortlichen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten des Landes Konfliktpunkte abzuklären.

Die behandelten Punkte bei den Gemeindeterminen betrafen vielfältige Themen. Siedlungserweiterungsbereiche, die durch Siedlungsgrenzen eingegrenzt oder durch Grünraumfestlegungen überlagert sind, das Thema Photovoltaikanlagen und geplante Festlegungen aus Örtlichen Entwicklungskonzepten sowie Pufferungen um bestehendes Bauland waren in jeder Teilregion intensive Diskussionspunkte. Der Umgang mit Einrichtungen im Grünland (Sportplätze, agrarische Betriebe mit Nebentätigkeiten, touristische Einrichtungen etc.) warf zahlreiche Fragestellungen auf, vor allem bei den Überlagerungen mit den Agrarischen Schwerpunkträumen bzw. Multifunktionalen Landschaftsräumen (im Prozess als Erhaltenswerte Landschaftsteile bezeichnet). Der künftige Umgang mit Wohnnutzungen und Betrieben im Grünland bei Abrundungs- und Erweiterungsbedarf erforderte häufiger Aufklärungen von Seiten der Vertreterinnen bzw. Vertreter des Landes.

Für den Kommunikationsprozess wurde ein Ampelsystem eingeführt, dessen Farben folgendermaßen definiert sind:

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

Gelb: Festlegungen mit Diskussionsbedarf bzw. erforderlichen Detailabklärungen

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

Abbildung 6: **Veränderung Ampelstatus in der Regionalen Leitplanung** (Angaben in Prozent)

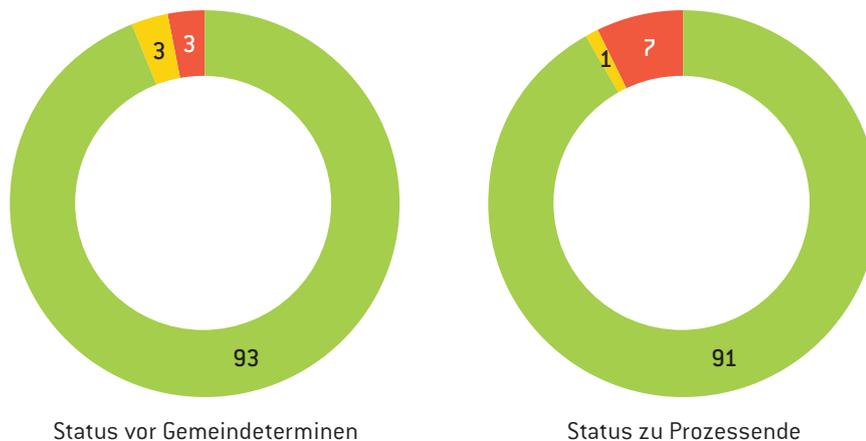


Abbildung: RU7

Im Zuge des Prozesses konnte beispielsweise bei rund zwei Drittel der 52 Siedlungsgrenzen mit dem Ampelstatus „Gelb“ oder „Rot“ ein gemeinsamer Konsens im Prozess erzielt werden. Bei den Grünraumfestlegungen blieben nur wenige konkrete Anliegen auf „Gelb“ oder „Rot“.

Die Erhöhung der roten Ampel zu Prozessende ist darauf zurückzuführen, dass das Anliegen der Region, Multifunktionale Landschaftsräume im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald auszusparen, seitens des Landes im Sinne der Zielsetzungen sowie der einheitlichen Vorgangsweise nicht vorgesehen und daher im Verordnungsvorschlag nicht abgebildet ist.

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:

Die Region St. Pölten weist ein vielfältiges Spektrum an Siedlungs- und Bevölkerungsstrukturen auf und braucht dementsprechend differenzierte Ziele.

- Um die Siedlungsräume in der Region ausgewogen zu verteilen, sollen bereits verdichtete, überbeanspruchte Räume entlastet und die Siedlungstätigkeit in den dezentralen Hauptorten forciert werden.
- In Regionsrandlagen mit Bevölkerungsrückgang soll mindestens eine Stabilisierung der Bevölkerung zur Erhaltung der Basisinfrastrukturen angestrebt werden.
- Ein monumentaler Bestandteil der Strategie soll das Entwickeln von Werkzeugen zur Mobilisierung von Baulandreserven sein.

Daseinsvorsorge:

Da sich die Frage der Daseinsvorsorge nicht nur auf das Vorhandensein von Infrastrukturen bezieht, sondern auch auf deren Erreichbarkeit, wird zumindest in groben Zügen auf verkehrliche Thesen eingegangen:

- Die Region St. Pölten strebt an, dezentrale Arbeits- und Wirtschaftscluster zu schaffen, um vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster für die Bevölkerung sowie weniger gut ausgestattete Gemeinden zu unterstützen und zu stärken.
- Ein disziplinierter Umgang mit regionalen wie örtlichen Raumnutzungen im Sinne einer Region der kurzen Wege soll etabliert werden, um die hohen Nutzungsansprüche von außen an das Landeszentrum und die Hauptachsen zu entlasten.
- Die Region braucht praktikable Verkehrsmittel für die letzten Meilen damit eine Überlastung der zentralen Verkehrsknoten im Straßennetz verhindert werden kann.
- Der Öffentliche Verkehr soll qualitativ verbessert werden, um Erreichbarkeiten für alle Bevölkerungsgruppen sicherzustellen.

Betriebsgebietsentwicklung:

- Die Region St. Pölten strebt an, dezentrale Arbeits- und Wirtschaftscluster für vielfältige Lebens- und Arbeitsmuster zu schaffen.
- Die Kleinwirtschaftsräume in der Region sollen gleichmäßig verteilt werden, um lokale Arbeitsplätze zu halten.
- Intensive Betriebsbereiche sollen entlang wichtiger Verkehrsträger konzentriert werden.

Grünraum:

- Die Region St. Pölten strebt an, agrarische Produktionsflächen und Waldflächen zu sichern.
- Es gilt, die Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzer abzustimmen.
- Es wird angestrebt, die Schutzbereiche in der Region ausgewogen zu verteilen, um Nutzungsdisharmonien zu vermeiden und die individuelle Lebensraumprägung sicherzustellen.
- Langfristig sollen Wildtierkorridore zwischen den Teilregionen überregional gesichert werden, da sie eine hohe Erhaltungspriorität besitzen.

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.

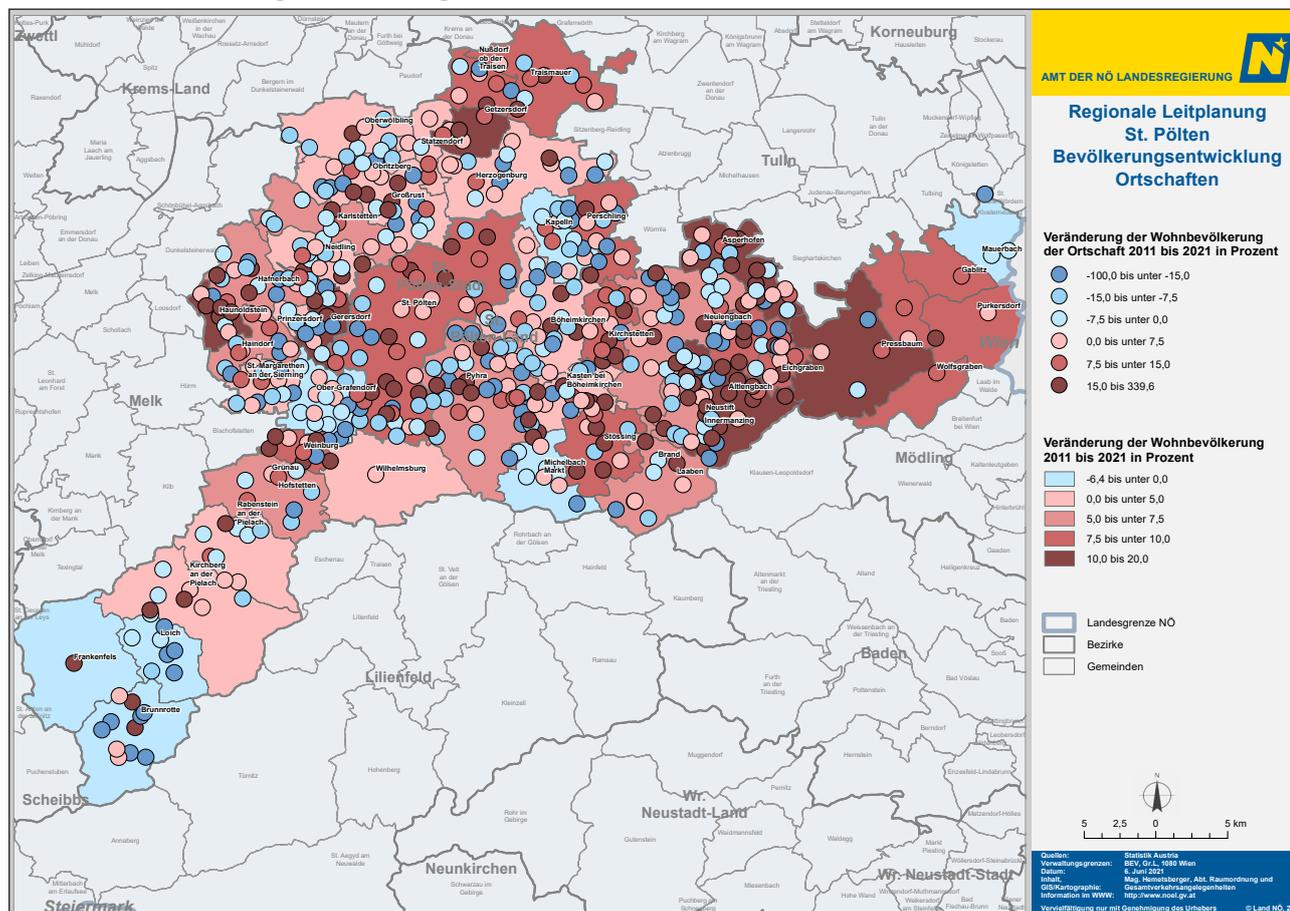
Weiters werden Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe textlich und grafisch festgelegt. Darüber hinaus wurden viele weitere Themen diskutiert, die nach Wunsch der Region vertieft werden können. Sie sind jedoch nicht Teil der Verordnung und der gutachterlichen Tätigkeit des Landes (siehe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

5.1 Siedlungsentwicklung

In der Region lebten mit Stand 01.01.2023 191.685 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Die Bevölkerungsschwerpunkte liegen in St. Pölten und Umgebung, Neulengbach, Herzogenburg, Pressbaum, Wilhelmsburg, Traismauer und Böheimkirchen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Region liegt über dem landesweiten Durchschnitt und zeigt einen kontinuierlich positiven Trend. Der Großteil der Gemeinden sind Wachstumsgemeinden. 1991 lebten 159.729 EW in der Region, 2021 waren es bereits 191.685 Personen, was einem Bevölkerungswachstum von rund 17% innerhalb von 30 Jahren entspricht.

Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung der Ortschaften von 2011 bis 2021



Quelle: Statistik Austria; Abbildung: RU7

Die Gemeinden mit dem größten Wachstum der Wohnbevölkerung mit 10 bis 20% in den Jahren 2011 bis 2021 liegen in der Umgebung von St. Pölten, Krems und Wien. Den höchsten Wachstumsdruck hatten die Gemeinden des sogenannten Wiener Speckgürtels bzw. des Wienerwalds, nämlich Eichgraben, Asperhofen und Altlingbach sowie Gerersdorf, Haunoldstein und Inzersdorf-Getzersdorf. Ein Bevölkerungsrückgang in den letzten zehn Jahren ist im südlichen Pielachtal, Michelbach, Obergrafendorf, Kapelln und Mauerbach zu beobachten.

Bis zum Jahr 2040 soll die Bevölkerung laut Bevölkerungsprognose auf 209.860 Personen anwachsen, also um beinahe 22.000 Personen. Somit wird im Vergleich zum gesamten Bundesland ein überdurchschnittliches Wachstum prognostiziert.

Bei der genaueren Betrachtung innerhalb der Region St. Pölten zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Gemeinden. Vor allem die südlichen Gemeinden der gesamten Region tendieren laut erstellter Bevölkerungsprognose zu einem Bevölkerungsrückgang in den nächsten zwanzig Jahren. Am stärksten davon betroffen sind Frankenfels, Loich und Schwarzenbach an der Pielach, die auch in den vergangenen zehn Jahren einen Bevölkerungsrückgang verzeichneten. Anderen Gemeinden, deren Bevölkerungsentwicklung in den letzten zehn Jahren negativ war, nämlich Mauerbach und Kapelln, wird ein Bevölkerungswachstum prognostiziert. Gemeinden wie Hafnerbach und St. Margarethen, die in den letzten zehn Jahren ein deutliches Wachstum verzeichneten, müssen laut Prognose mit einem Bevölkerungsrückgang rechnen. Ein deutlicher Bevölkerungsanstieg wird vor allem den Gemeinden der Teilregion Ost vorausgesagt.

Das Instrument der Regionalen Siedlungsgrenzen

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

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

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

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

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

In der Region St. Pölten gab es bereits seit 1994 das Regionale Raumordnungsprogramm NÖ Zentralraum, in dem Siedlungsgrenzen, Erhaltenswerte Landschaftsteile, Regionale Grünzonen und Eignungszonen bzw. Standorte für den Materialabbau festgelegt wurden. Im Jahr 2002 wurde diese Verordnung in das Regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-2) übergeführt.

Mit Beginn des Prozesses zur Regionalen Leitplanung waren im bisherigen Raumordnungsprogramm 278 Überörtliche Siedlungsgrenzen festgelegt. Diese wurden als Basis für die weiteren Festlegungen herangezogen und evaluiert.

In der neuen Verordnung sind 192 lineare und 80 flächige Siedlungsgrenzen im Entwurf enthalten. Zu den Siedlungsgrenzen kommen fünf neue hinzu, die auf Vorschlag der Gemeinden aufgenommen wurden. Bei jeder dritten Siedlungsgrenze gab es Änderungswünsche.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Region St. Pölten zu den Überörtlichen Siedlungsgrenzen (in Rot)

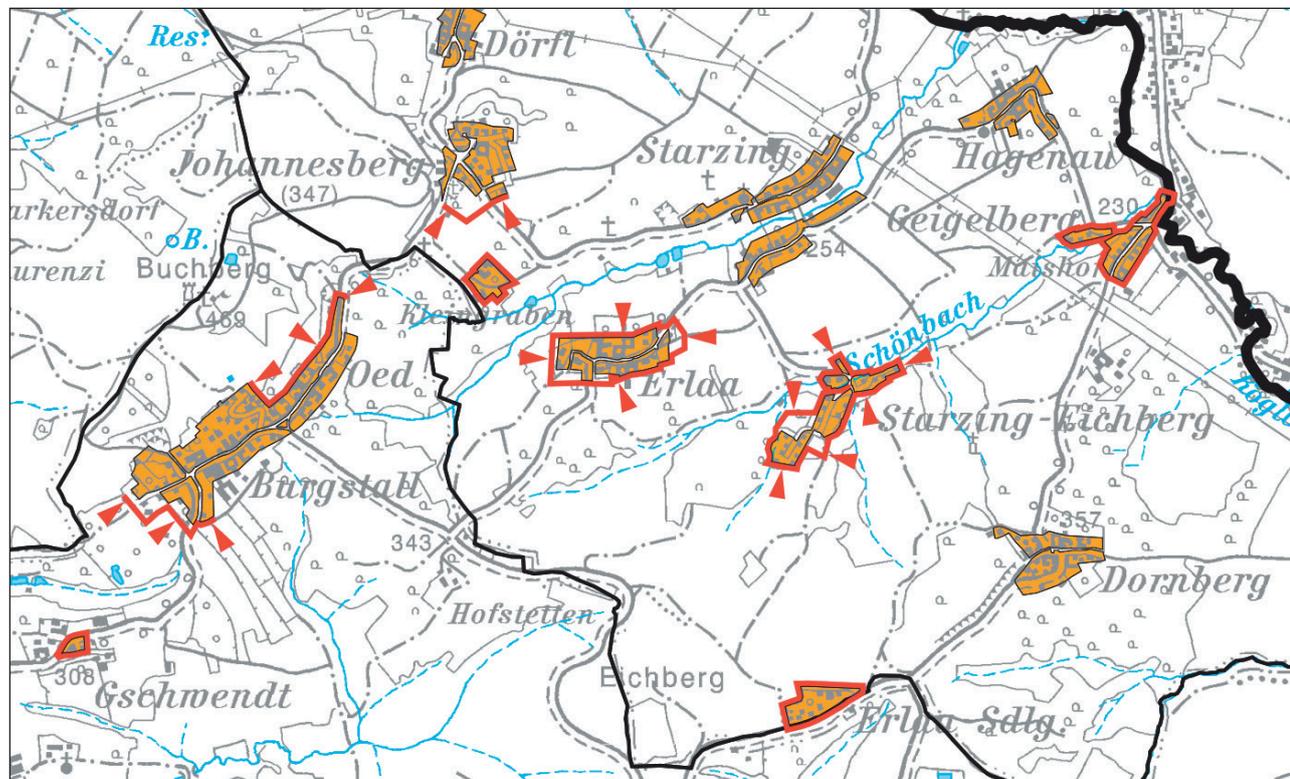


Abbildung: Mulleg EDV

5.2 Agrarische Schwerpunkträume

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.

Im Raum St. Pölten sind Agrarische Schwerpunkträume mit einer Gesamtfläche von 10.889 ha ausgewiesen. Diese sind großflächig im zentralen und westlichen Teil der Region im Bereich von weitläufigen Ackerbaugebieten – wie beispielsweise in St. Pölten und Pyhra oder auch in Kapelln, Böheimkirchen und Perschling sowie im Umfeld von Markersdorf-Haindorf – zu finden. Neben den Agrarflächen zählen auch Weinbaufluren zu den Agrarischen Schwerpunkträumen.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Region St. Pölten zu den Agrarischen Schwerpunkträumen (in Beige)

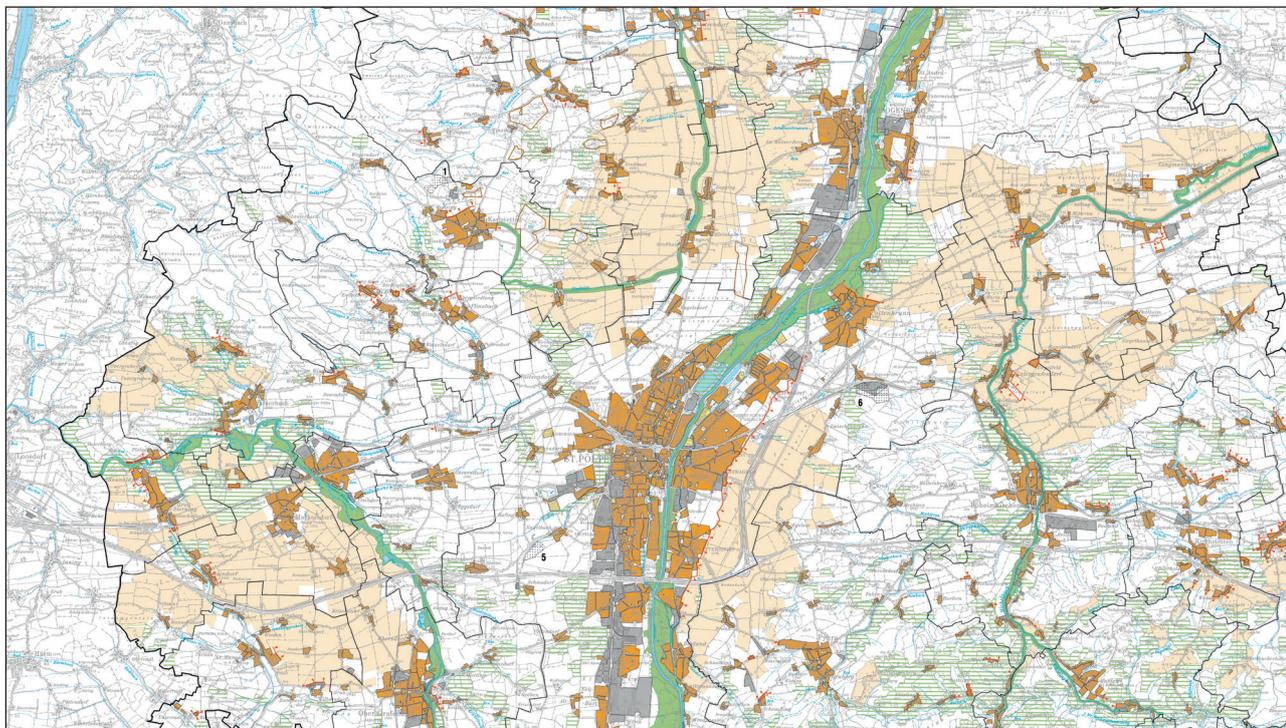


Abbildung: Mulley EDV

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:

- 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

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.

Im Raum St. Pölten sind Multifunktionale Landschaftsräume mit einer Gesamtfläche von 40.278 ha ausgewiesen. Diese sind insbesondere im Bereich des Wienerwaldes, des Pielachtals sowie in Teilbereichen des Traisentals zu finden.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen (grün schraffiert)

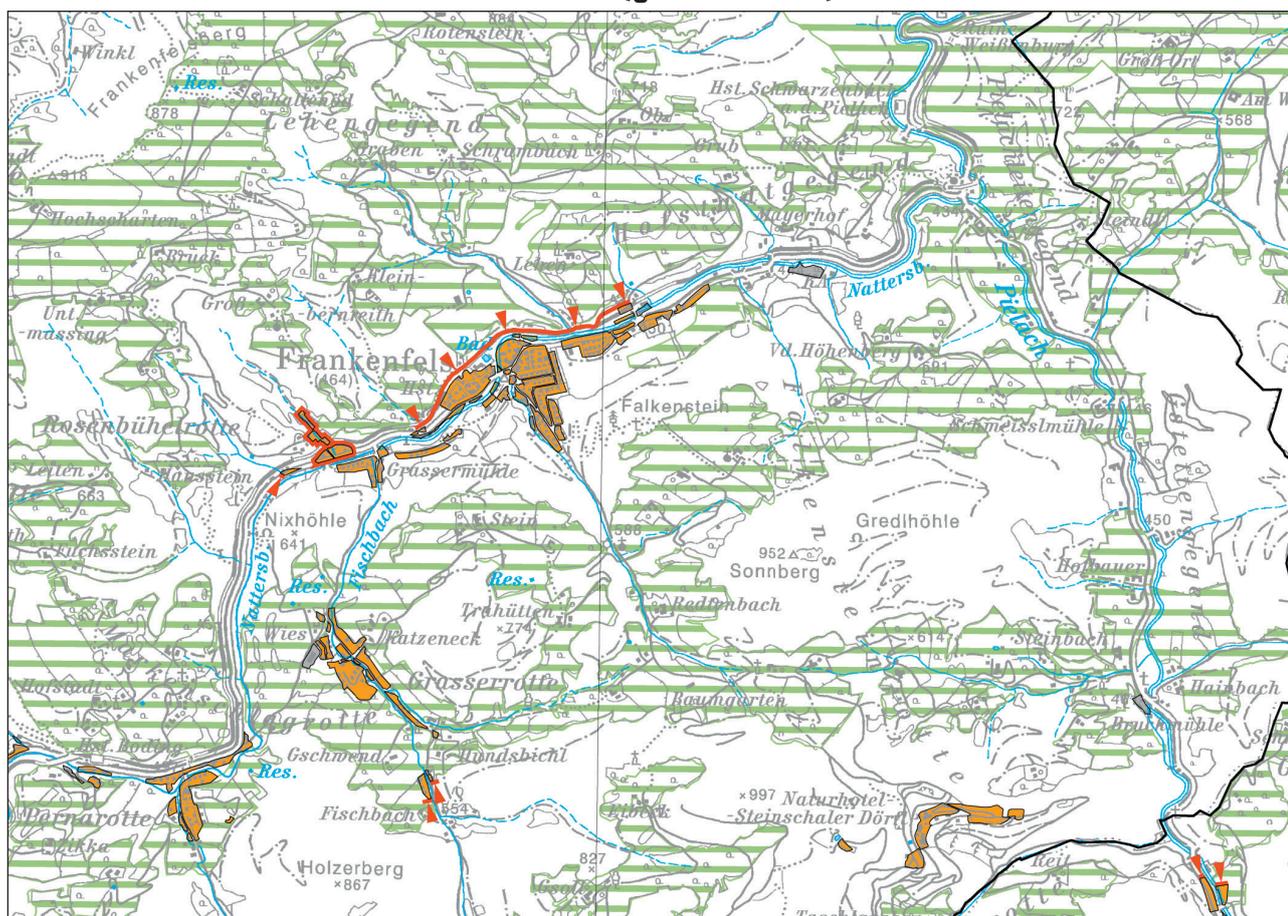


Abbildung: Mulley EDV

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.

In der Region St. Pölten wurden keine neuen Regionalen Grünzonen festgelegt, sondern die im Regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte bereits bestehenden Regionalen Grünzonen übernommen und evaluiert.

Im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm werden Regionale Grünzonen mit einer Gesamtfläche von 2.522 ha ausgewiesen. Diese befinden sich insbesondere im Bereich der Auengebiete entlang der Traisen und Pielach sowie im Bereich der Perschling und der Großen Tulln bzw. des Laabenbaches.

Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten zu den Regionalen Grünzonen (in Grün)

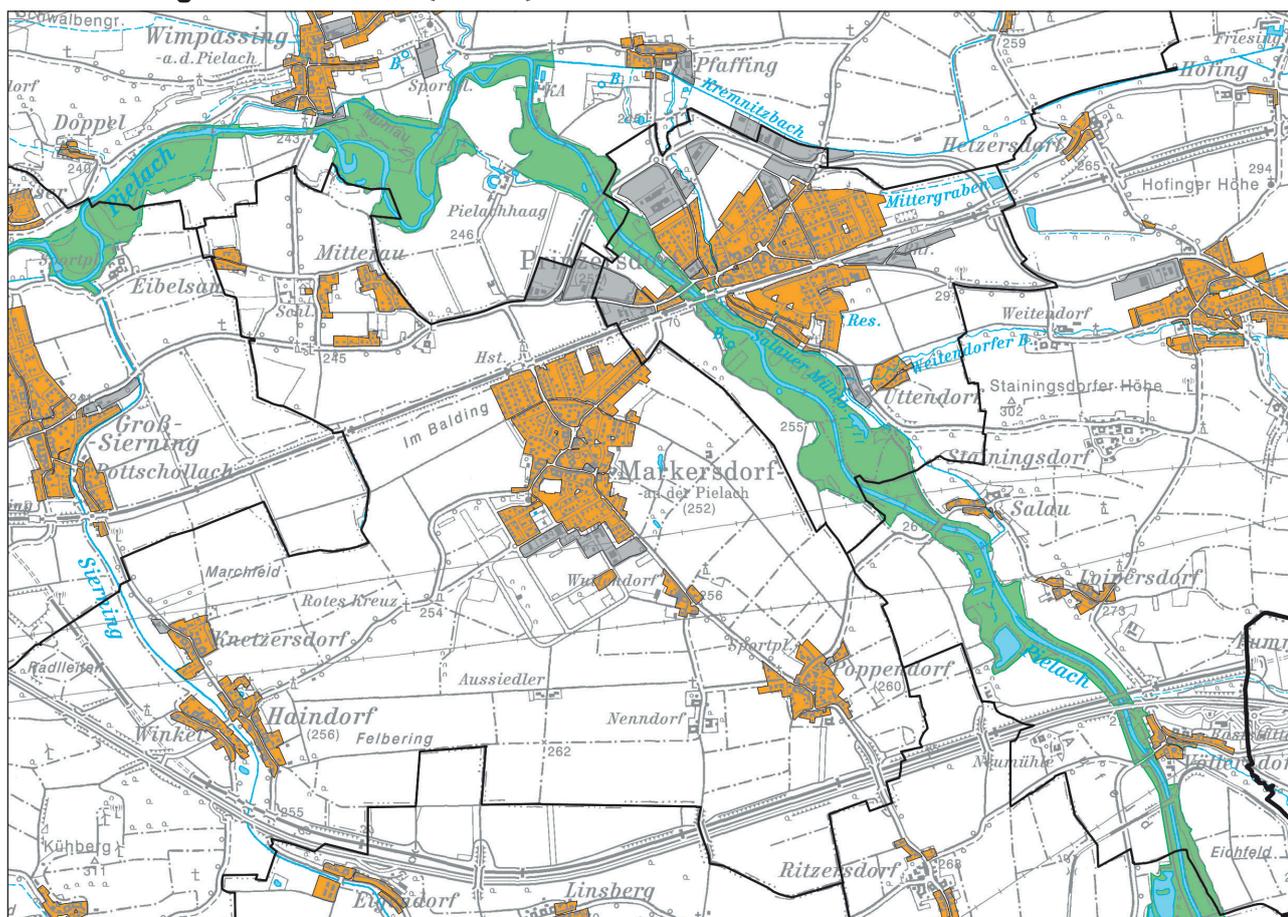


Abbildung: Mulley EDV

6. Weitere Themen

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

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

Abbildung 12: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

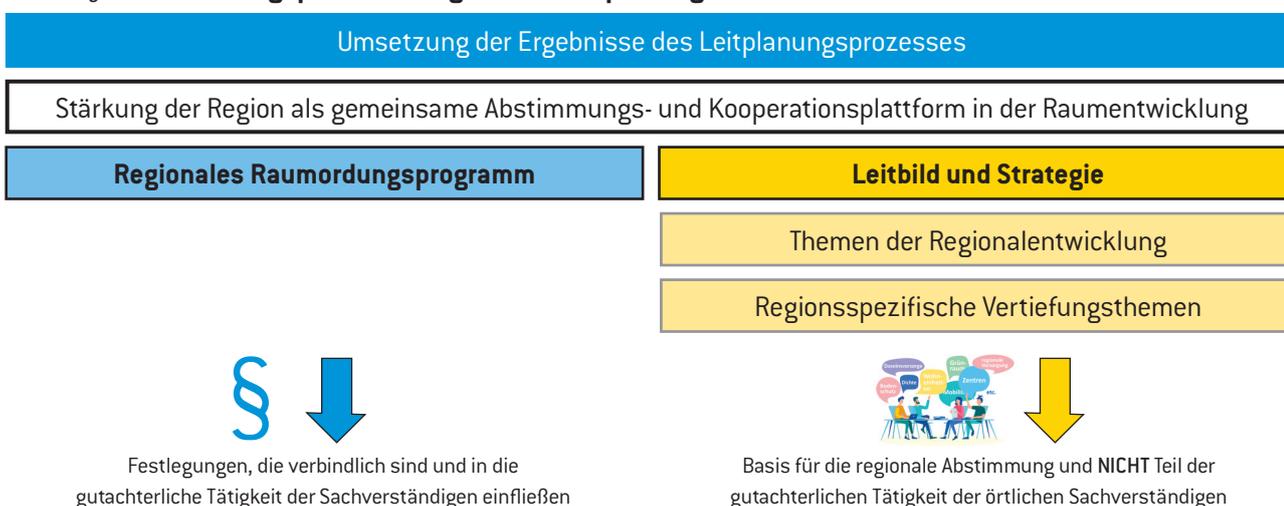


Abbildung: RUI7

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:

Vertiefungsthemen Siedlungsentwicklung
Flächensparende Bebauung, Nutzungsdurchmischung in zentralen Lagen
Bauland- sowie Leerstandsmobilisierung
Schutzzonen in Ortskernen: Nutzung im Erdgeschoß, Wohnen im Zentrum
Bebauungsplanung

Vertiefungsthemen Daseinsvorsorge
Nachhaltige Mobilität, Ausbau von Mikro-ÖV
Nahversorgung: Kassenärzte, Apotheke, medizinische Dienste, flächensparende „Mehrweckzentren“
Nahversorgung: Kleinkindbetreuung (unter 2,5 Jahren) sowie dezentrale Pflegeformen
Regionale Kooperation in der Jugendarbeit
Nahversorgung mit regionalen Nahrungsmittel als teilregionales Thema
Gemeinsame Definition und Abstimmung der Wachstumsziele für die Region: Wo und wie wachsen?

Vertiefungsthemen Betriebsgebietsentwicklung

Umgang mit Betrieben mit mehr als 100 Fahrten pro Tag bei Betriebsgebieten (Stichwort: Fahrten-Potential)
Nachhaltige (klimafitte) Betriebsgebietsentwicklung bei neuen Betriebsgebieten (Reduktion von Fahrten im MIV)
Interkommunale Betriebsgebietsentwicklung: Unterstützung und Erfahrungsaustausch, Zusammenarbeit mit ecoplus
Reaktivierung von alten Betriebsarealen vor der Entwicklung von neuen (Erhebung, Best-Practice-Vermittlung, ...)
Regionales Standort- bzw. Wirtschaftsmarketing: digitale, regionale Bewerbung – kommunales Handeln
Grundstücksverfügbarkeit für interkommunale Betriebsgebiete

Vertiefungsthemen Landschaft, Grün- und Freiräume

Regionale Grünzonen – Überschwemmungsbereiche: Pflege und Entwicklung
Überregionale/Ökologische Pflege von Grünräumen
Erhaltung der Wienerwaldwiesen/ökologisch wertvoller Flächen: Monitoring, Maßnahmensetzung (über die Widmung Offene Landschaft hinaus)
Regionale Klimaanalyse

Weiteres Thema

Erneuerbare Energie: Nahversorgung mit Wärme
--

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**

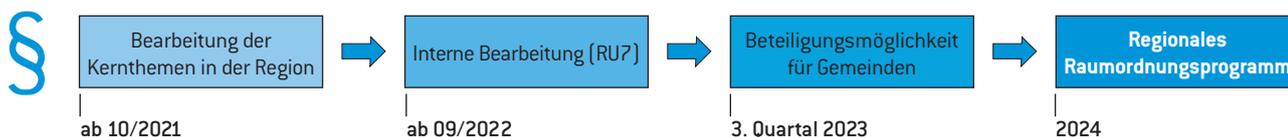


Abbildung: RU7

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

