

Region  
**Weinviertel  
Nordost**

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 Weinviertel Nordost, 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 Weinviertel Nordost .....	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Weinviertel Nordost .....	7
4.	Konkrete Ziele .....	12
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung .....	14
5.1	Siedlungsentwicklung .....	14
5.2	Agrarische Schwerpunkträume .....	16
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume .....	18
5.4	Regionale Grünzonen .....	20
6.	Weitere Themen .....	22
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 Weinviertel Nordost 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 Weinviertel Nordost

Die Leitplanungsregion Weinviertel Nordost umfasst die Nordteile der **Bezirke Mistelbach und Gänserndorf** mit insgesamt 28 Gemeinden, davon sind zwei Stadtgemeinden und 15 Marktgemeinden. Folgende Gemeinden sind Teil der Leitplanungsregion: Altlichtenwarth, Asparn an der Zaya, Bernhardsthal, Drasenhofen, Falkenstein, Fallbach, Gaubitsch, Gnadendorf, Großharras, Großkrut, Hausbrunn, Hauskirchen, Herrnbaumgarten, Hohenau an der March, Laa an der Thaya, Neudorf im Weinviertel, Neusiedl an der Zaya, Niederleis, Ottenthal, Palterndorf-Dobermannsdorf, Poysdorf, Rabensburg, Ringelsdorf-Niederabsdorf, Schrattenberg, Staats, Stronsdorf, Unterstinkenbrunn und Wildendürnbach.

Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Weinviertel Nordost**

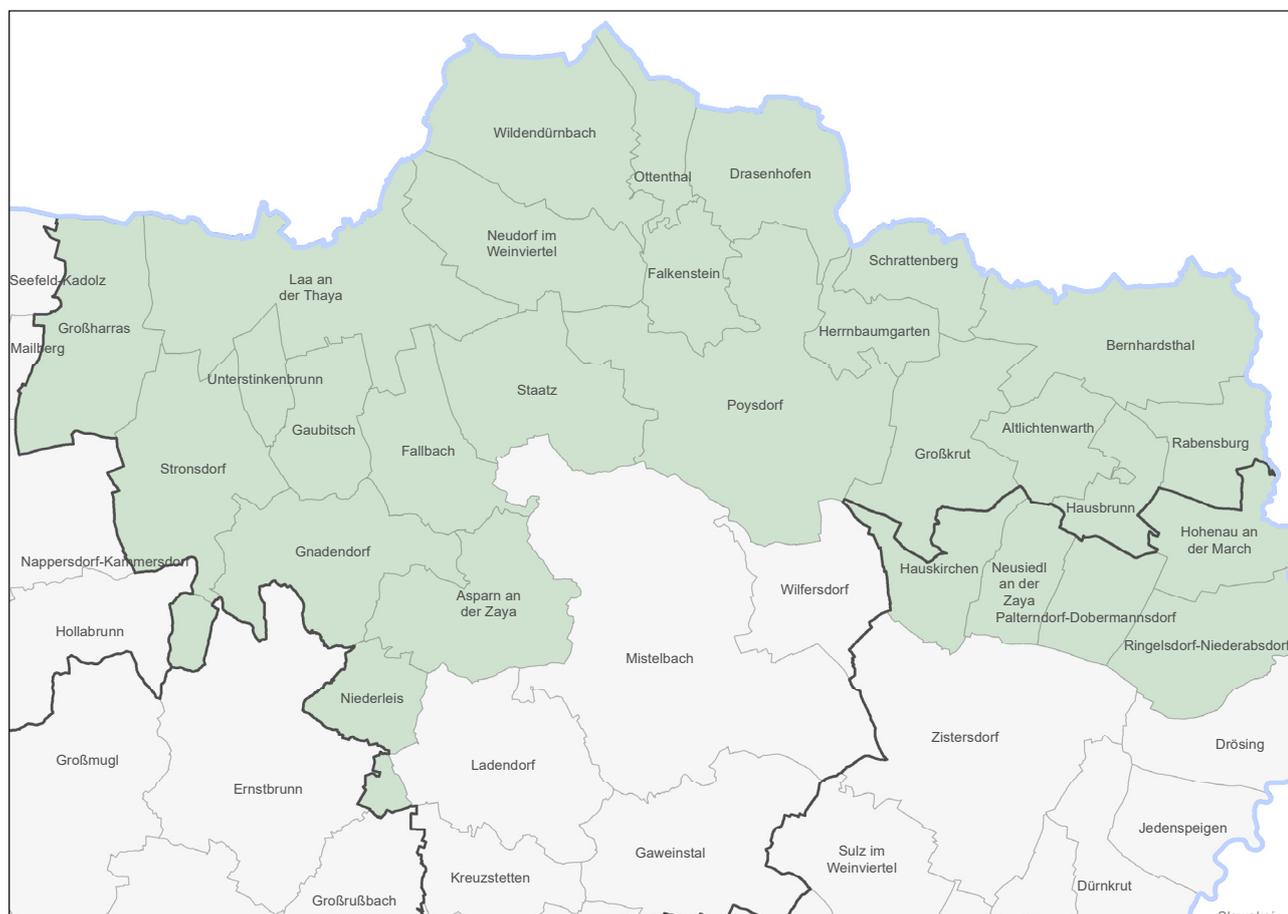


Abbildung: RU7

Die Leitplanungsregion hat 2023 insgesamt rund **43.750 Einwohnerinnen und Einwohner (EW)** auf einer Fläche von 935 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsschwerpunkte sind Laa an der Thaya, Poysdorf und Hohenau an der March. Die **Bevölkerungsentwicklung** der Region zeigt bisher einen stagnierenden Trend. Bis 2040 soll die Bevölkerung um rund 100 EW auf 43.865 Personen anwachsen. Viele Gemeinden der Leitplanungsregion weisen eine hohe Zahl an Nebenwohnsitzen auf, die in den letzten Jahren aufgrund der Corona-Krise teilweise signifikant zugenommen haben.

Die Region Weinviertel Nordost ist eine ländliche Region mit hoher Lebensqualität. Die Region zeichnet sich durch **kompakte Siedungsstrukturen** mit Anger- und Straßendörfern aus, deren traditionell geschlossene Bebauung in den Ortszentren positive Effekte auf das Ortsbild, den Bodenverbrauch und die Energieeffizienz haben. Positiv ist auch die gute **regionale Grundversorgung** mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Region Weinviertel Nordost verfügt über starke Leitbetriebe, die regionale Wirtschaft wird aber vor allem von den zahlreichen **Klein- und Mittelbetrieben** getragen. Die **abwechslungsreiche Landschaft** mit kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Flächen mit Weingärten und Kellergassen, sanften Hügeln und Auenlandschaften bietet gute Voraussetzungen für Naherholung und sanften Tourismus. Die zahlreichen hochwertigen und schützenswerten Naturräume sind wesentliche Grundlagen für Artenvielfalt, Klimawandelanpassung und Landwirtschaft.

Die **Zusammenarbeit der Gemeinden** in der Leitplanungsregion hat Tradition: Es gibt vier Kleinregionen und Klimawandel-Anpassungsmodellregionen (Land um Laa, Leiser Berge, March-Thaya-Auen, Weinviertler Dreiländereck). Ein Großteil der Gemeinden ist in der LEADER-Region Weinviertel Ost zusammengeschlossen. Die Leitplanungsregion ist Teil der Hauptregion Weinviertel.

# 3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Weinviertel Nordost

Abbildung 2: Prozessablauf der Regionalen Leitplanung

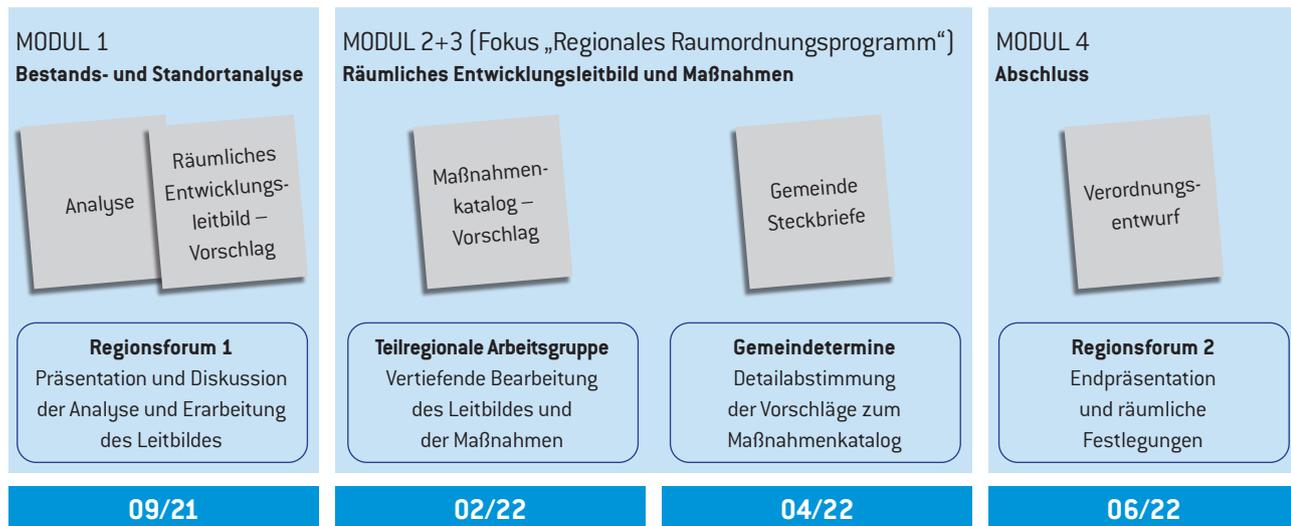


Abbildung: RU7

Abbildung 3: Zeitschiene Weinviertel Nordost



Abbildung: mecca consulting

### Regionsforum 1 in Ottenthal, 21.09.2021: Präsentation und Diskussion der Analyse- und Befragungsergebnisse

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

Abbildung 4: **Regionsforum 1 in Ottenthal, 21.09.2021**



Foto: NÖ.Regional

### Teilregionale Arbeitsgruppen in Falkenstein, 24.02.2022: Präsentation und Diskussion Leitbild und Maßnahmenkatalog

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

Die Gemeinden wurden in folgende zwei Gruppen eingeteilt:

**Gruppe West:** Asparn an der Zaya, Fallbach, Gaubitsch, Gnadendorf, Großharras, Laa an der Thaya, Neudorf im Weinviertel, Neiderleis, Staats, Stronsdorf, Unterstinkenbrunn, Wildendürnbach (12 Gemeinden)

**Gruppe Ost:** Hauskirchen, Hohenau an der March, Neusiedl an der Zaya, Palterndorf-Dobermannsdorf, Ringelsdorf-Niederabsdorf, Altlichtenwarth, Bernhardsthal, Drasenhofen, Falkenstein, Großkrut, Hausbrunn, Herrnbaumgarten, Poysdorf, Rabensburg, Schrattenberg, Ottenthal (16 Gemeinden)

Abbildung 5: Teilregionale Arbeitsgruppen in Falkenstein, 24.02.2022



Foto: NÖ.Regional

### Gemeindetermine in Poysdorf, 27. bis 29.04.2022: Abstimmung des Maßnahmenkatalogs mit den Gemeinden

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

Abbildung 6: Arbeitskarte zu den Gemeindeterminen

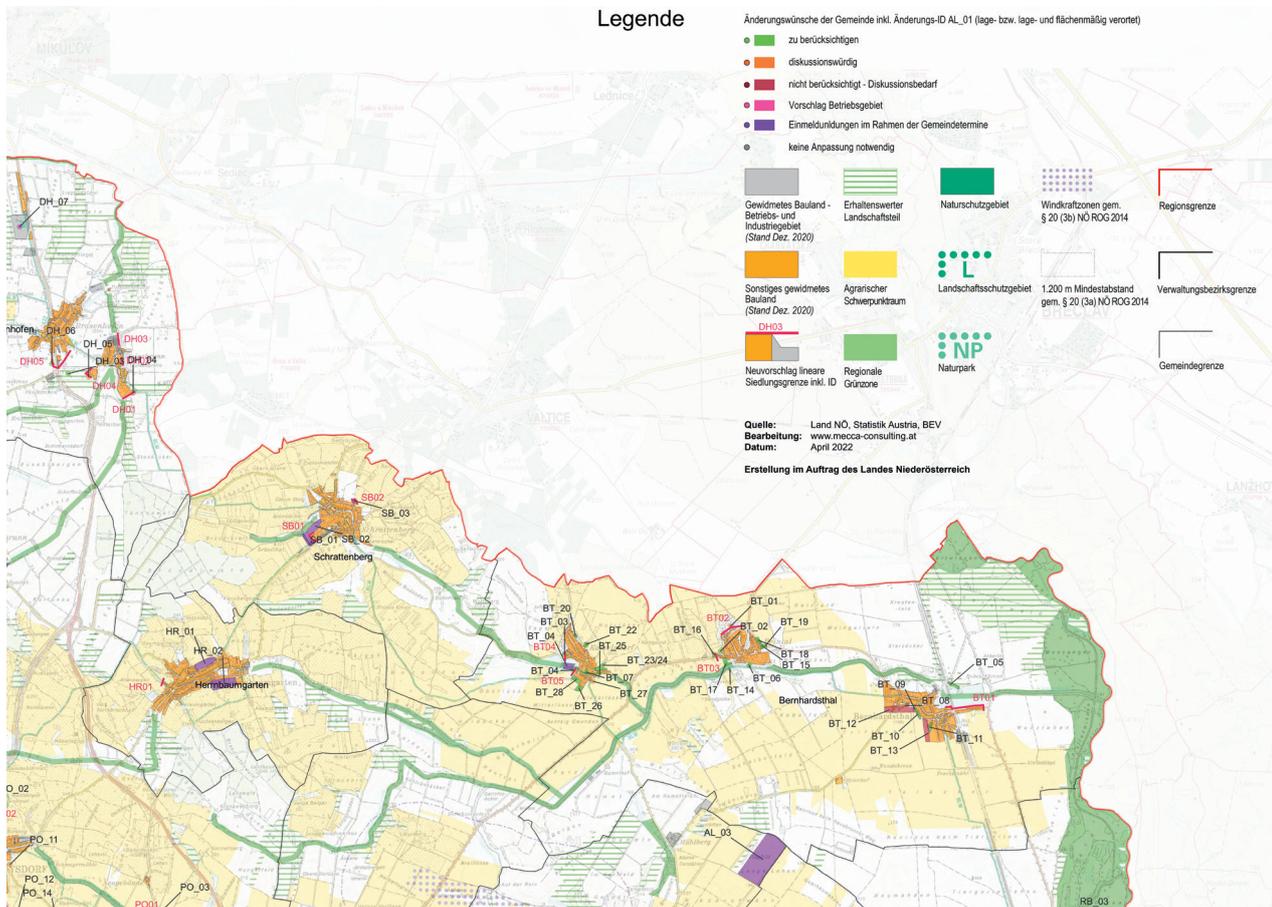


Abbildung: mecca consulting

Insgesamt wurden seitens der Gemeinden 300 Einmeldungen vor oder während der Gemeindetermine eingebracht. Im Zuge der Gespräche konnten auch viele zuvor strittige Punkte geklärt werden: Für über 90% der Einmeldungen wurde eine gemeinsame Lösung oder Vorgehensweise gefunden (siehe Abbildung 7).

- 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 7: **Stand der Diskussion vor und nach den Gemeindeterminen**

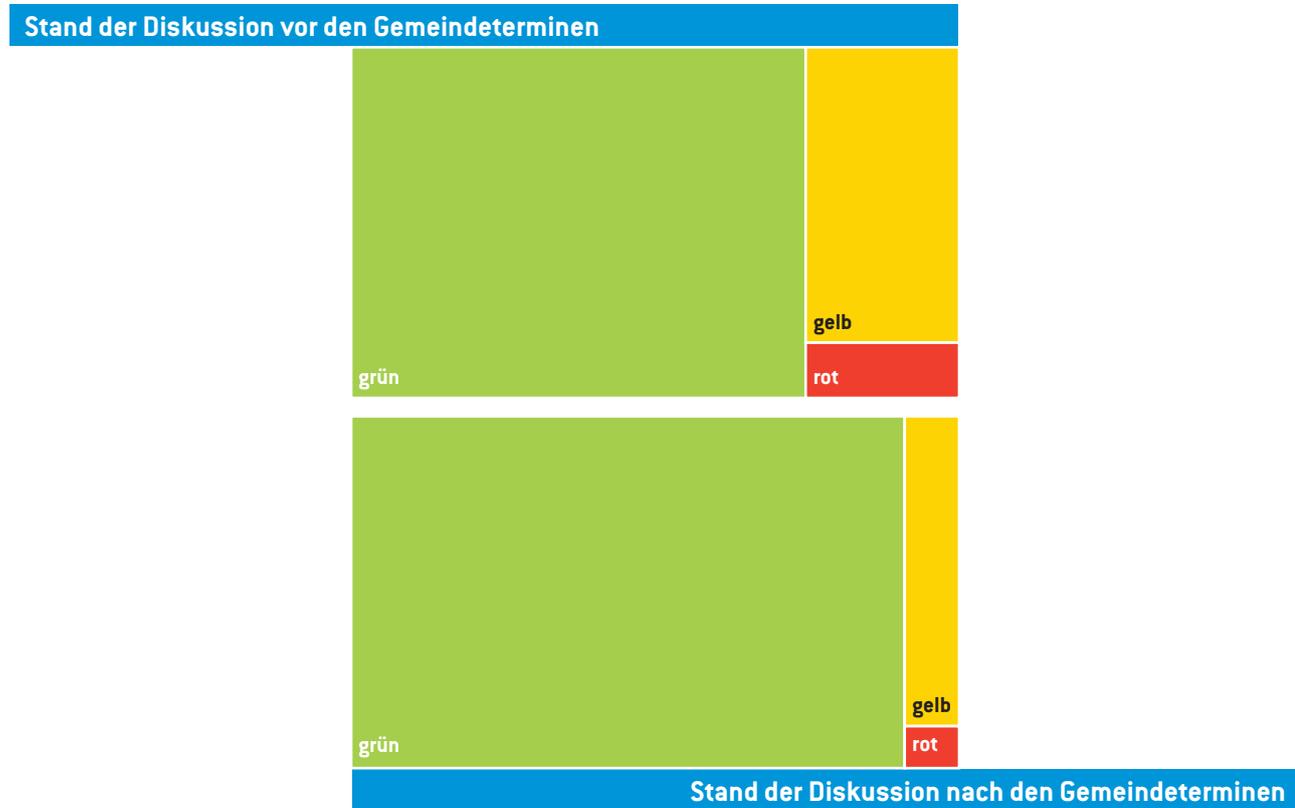


Abbildung: mecca consulting

### Regionsforum 2 in Falkenstein, 02.06.2022: Präsentation des abgestimmten Maßnahmenkatalogs

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

## 4. Konkrete Ziele

Ausgangspunkt des Leitplanungsprozesses sind die folgenden **landesweiten Grundprinzipien für eine nachhaltige Raumentwicklung**:

1. Die Region als zentrale Handlungsebene stärken und kooperative, interkommunale Raumentwicklung fördern.
2. Eine räumlich ausgewogene Landesentwicklung sowie dezentrale Konzentration mit leistungsfähigen regionalen Zentren weiterverfolgen.
3. Die ländlichen Räume fördern und regionale Kristallisationskerne (= Schwerpunkte) entsprechend (weiter)entwickeln.
4. Die entwicklungsstarken Regionen entlasten und Dynamiken in geordnete Bahnen lenken.
5. Die Siedlungsstrukturen für Wohnen, Industrie und Gewerbe ressourcensparend, klimaschonend und resilient entwickeln.
6. Die räumliche Entwicklung konsequent am Öffentlichen Verkehr ausrichten und die verschiedenen Formen der Aktiven Mobilität nutzen.
7. Die wertvollen Grün- und Freiräume sowie Räume für die nachhaltige Energieerzeugung sichern, Landschaften in Wert setzen und ihre multifunktionale Nutzung stärken.
8. Die Bodenfunktionen für die Produktion von Lebensmitteln im Sinne der Ernährungssicherheit erhalten und die Biodiversität fördern.
9. Nutzungsmischung neu denken, kompakte Siedlungsstrukturen schaffen und Innen- vor Außenentwicklung den Vorzug geben.
10. Bodenverbrauch und Bodenversiegelung rasch und deutlich reduzieren.

Darauf aufbauend, wurden in den Leitplanungsprozessen **konkrete Ziele für die Region** zu den Kernthemen erarbeitet:

### Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge

Die gewachsenen Strukturen mit kompakten Ortschaften und traditionell geschlossener Bebauung sind für die Gemeinden ein wesentliches siedlungsstrukturelles Merkmal der Region Weinviertel Nordost, das auch in Zukunft erhalten werden soll. Künftige Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich 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 verkehrsmindernden Siedlungsstrukturen stattfinden.

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 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

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

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

## Landschaft, Grün- und Freiraum

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 Weinviertel Nordost 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.

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 rund 43.750 Einwohnerinnen und Einwohner (EW, Stand 2023) auf einer Fläche von 935 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsschwerpunkte sind Laa an der Thaya, Poysdorf und Hohenau an der March. Die **Bevölkerungsdichte** liegt mit 46 EW/km<sup>2</sup> deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt von 88 EW/km<sup>2</sup>.

Die **Bevölkerungsentwicklung** der Region zeigt bisher einen stagnierenden bis leicht steigenden Trend und liegt damit deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt. Bis 2040 soll die Bevölkerung um rund 100 EW auf 43.865 Personen anwachsen (**Bevölkerungsprognose** der NÖ Landesstatistik).

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 um eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in die Fläche hinaus erweitert wurde. Dementsprechend liegt die durchschnittliche **Bebauungsdichte** in der Region bei 20 EW/ha bebautem Mischgebiet<sup>1</sup> und damit deutlich unter dem Niederösterreich-Schnitt von 32 EW/ha.

<sup>1</sup>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 Raum Weinviertel Nordost

Der Fachvorschlag für Überörtliche Siedlungsgrenzen im Raum Weinviertel Nordost basiert auf der Grundlagenstudie „Eignungszonen für Überörtliche Siedlungsgrenzen“ (RaumRegionMensch, 2021). Sie begründen sich vorrangig durch Kriterien der Siedlungsentwicklung, wie zum Beispiel „Vermeiden des Zusammenwachsens von Ortschaften“ oder „Vermeiden linienförmiger Siedlungsentwicklung“. Im Leitplanungsprozess wurden die Vorschläge mit den betroffenen Gemeinden abgestimmt, wodurch die Siedlungsgrenzen an den tatsächlichen Bestand und den Bedarf angepasst sind.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms werden für den Raum Weinviertel Nordost 71 lineare Siedlungsgrenzen vorgeschlagen.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Nordost – Überörtliche Siedlungsgrenzen (rote Linien) in Neusiedl an der Zaya

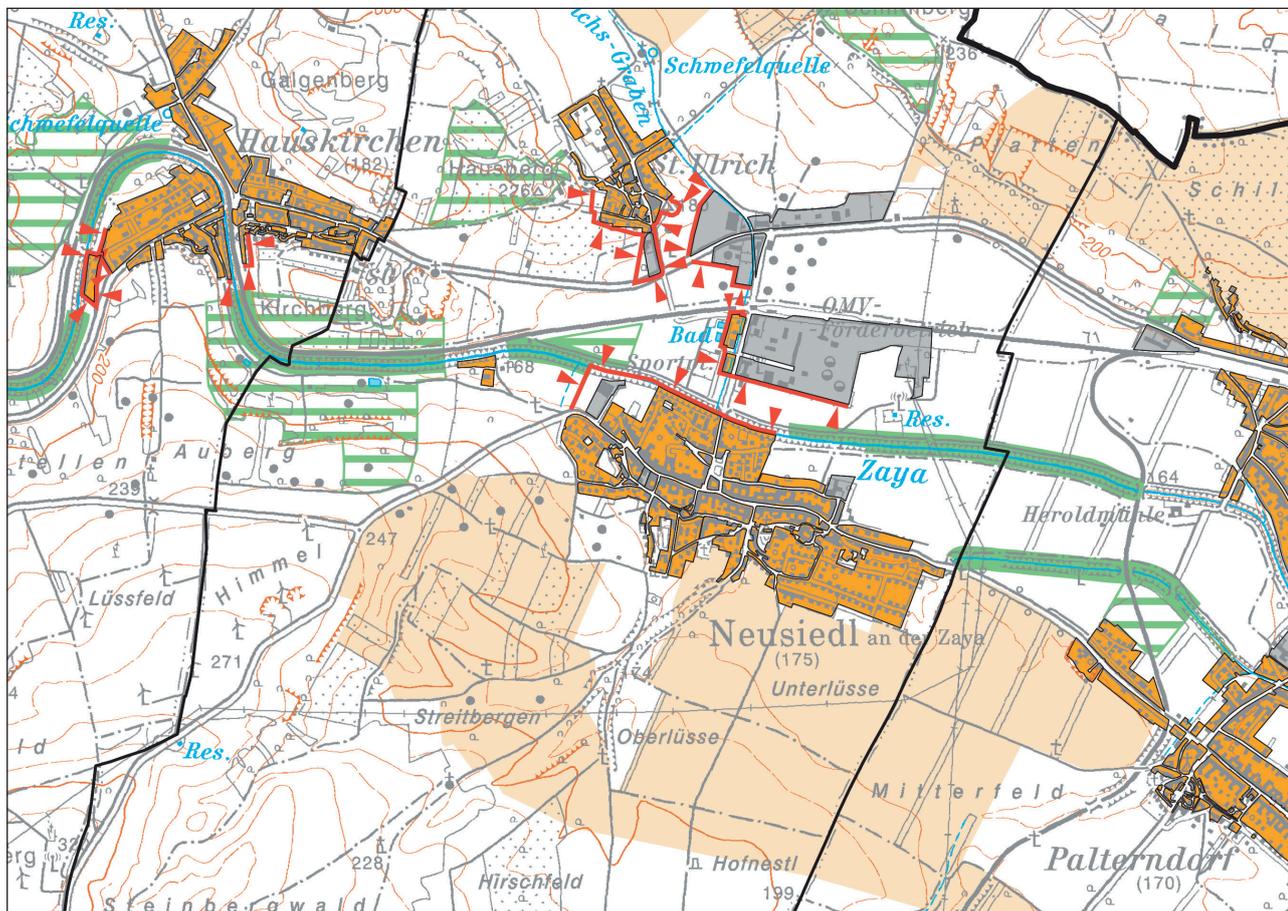


Abbildung: Mulley EDV

## 5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Eine wichtige natürliche Ressource der Region stellt die **hohe Bodenqualität** dar. Der Großteil der Ackerflächen der Leitplanungsregion, vor allem um Laa an der Thaya und westlich der March-Thaya-Auen, verfügen über eine besonders hohe Bodengüte.

Die Region Weinviertel Nordost 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.

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 im Raum Weinviertel Nordost

Die Region verfügt nahezu flächendeckend über hochwertige Böden und ist topografisch sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Dementsprechend sind die vorgeschlagenen Agrarischen Schwerpunkträume großflächig und zusammenhängend mit ausgedehnten Flächen im Osten und einem weiteren Schwerpunkt im Westen der Region. Damit kann diese Kategorie in der Region Weinviertel Nordost im Vergleich zu anderen Regionen einen sehr hohen Beitrag zum gesteckten Ziel der Ernährungssicherheit liefern.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms werden für den Raum Weinviertel Nordost Agrarische Schwerpunkträume im Gesamtausmaß von 188 km<sup>2</sup> zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht etwa 20% der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Nordost – Agrarische Schwerpunkträume (beigefarbene Flächen) rund um Poysdorf

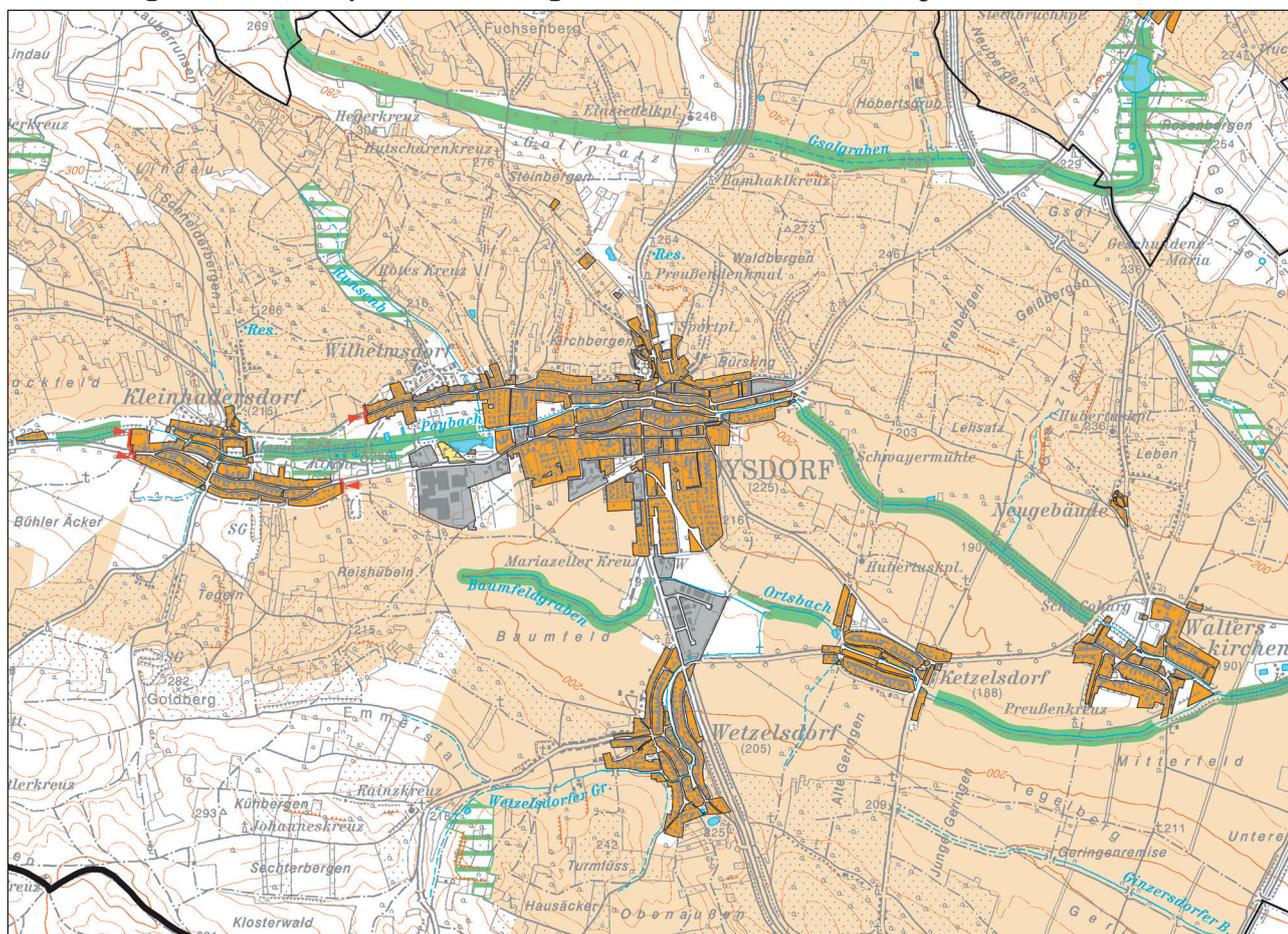


Abbildung: Mulley EDV

### 5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

Der Raum Weinviertel Nordost wird charakterisiert durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Flächen mit Weingärten und Kellergassen, sanften Hügeln und Auenlandschaften. Die zahlreichen hochwertigen und schützenswerten **Naturräume** sind wesentliche Grundlagen für Artenvielfalt und Klimawandelanpassung in der Region. Von großer ökologischer Bedeutung in der Region sind außerdem **Wildtierkorridore**.

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

## Das Instrument der Multifunktionalen Landschaftsräume

Die im bisherigen Prozess als Erhaltenswerte Landschaftsteile (ELT) bezeichneten Flächen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm als Multifunktionale Landschaftsräume bezeichnet, um die im Prozess angewandte Methodik stärker zu unterstreichen. Sie sind hinsichtlich ihrer Landschaftsleistungen besonders hochwertige Flächen – auch im Sinne der Sicherung der niederösterreichischen Kulturlandschaft.

Multifunktionale Landschaftsräume werden im Regionalen Raumordnungsprogramm als größere zusammenhängende Flächen ausgewiesen, um die ökologische Qualität und Identität der niederösterreichischen Kulturlandschaft sowie die Klimawandelresilienz der Regionen zu sichern.

Die Multifunktionalen Landschaftsräume wurden auf Basis einer GIS-gestützten Bewertung der Landschaftsleistungen festgelegt. Dabei wurden folgende Landschaftsfunktionen berücksichtigt:

- **Lebensraum** (Habitate, Vernetzung)
- **Produktion** (landwirtschaftliche Produktion)
- **Regulation** (Bodenschutz, Kohlenstoffbindefähigkeit, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz)
- **Erholung** (Erholungswert)

Im Zusammenhang mit der Klimawandelresilienz ist zu erwähnen, dass insbesondere jene Räume, die über eine hohe Regulationsfunktion, aber auch Lebensraumfunktion verfügen, zumindest lokal zur Verminderung der negativen Auswirkungen des Klimawandels beitragen können.

Multifunktionale Landschaftsräume werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende rechtliche Regelung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehen:

*In den Multifunktionalen Landschaftsräumen sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungsarten zulässig:*

- *Grünland-Land- und Forstwirtschaft*
- *Grünland-Grüngürtel*
- *Erhaltenswerte Gebäude im Grünland*
- *Grünland-Parkanlagen*
- *Grünland-Ödland/Ökofläche*
- *Grünland-Wasserflächen*
- *Grünland-Freihalteflächen*
- *Grünland-Windkraftanlagen*
- *Grünland-Kellergassen*
- *Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen*

*Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Multifunktionalen Landschaftsraums erreicht werden kann.*

## Multifunktionale Landschaftsräume im Raum Weinviertel Nordost

Die räumlichen Schwerpunkte der Multifunktionalen Landschaftsräume spiegeln die Schutzgebietskulisse und die strukturgebenden landschaftlichen Elemente der Region wider. Darüber hinaus werden weitere Multifunktionale Landschaftsräume auch regionsweit in allen anderen Gemeinden vorgeschlagen. Dadurch können die neu vorgeschlagenen Festlegungen in Zukunft einen regionsweiten Beitrag zum Ziel des Erhalts der Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie der wertvollen Naturräume der Region leisten.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms werden für den Raum Weinviertel Nordost Multifunktionale Landschaftsräume im Gesamtausmaß von 69,4 km<sup>2</sup> vorgeschlagen. Das entspricht etwa 7,4% der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Nordost – Multifunktionale Landschaftsräume (grün schraffierte Flächen) bei Wildendürnbach

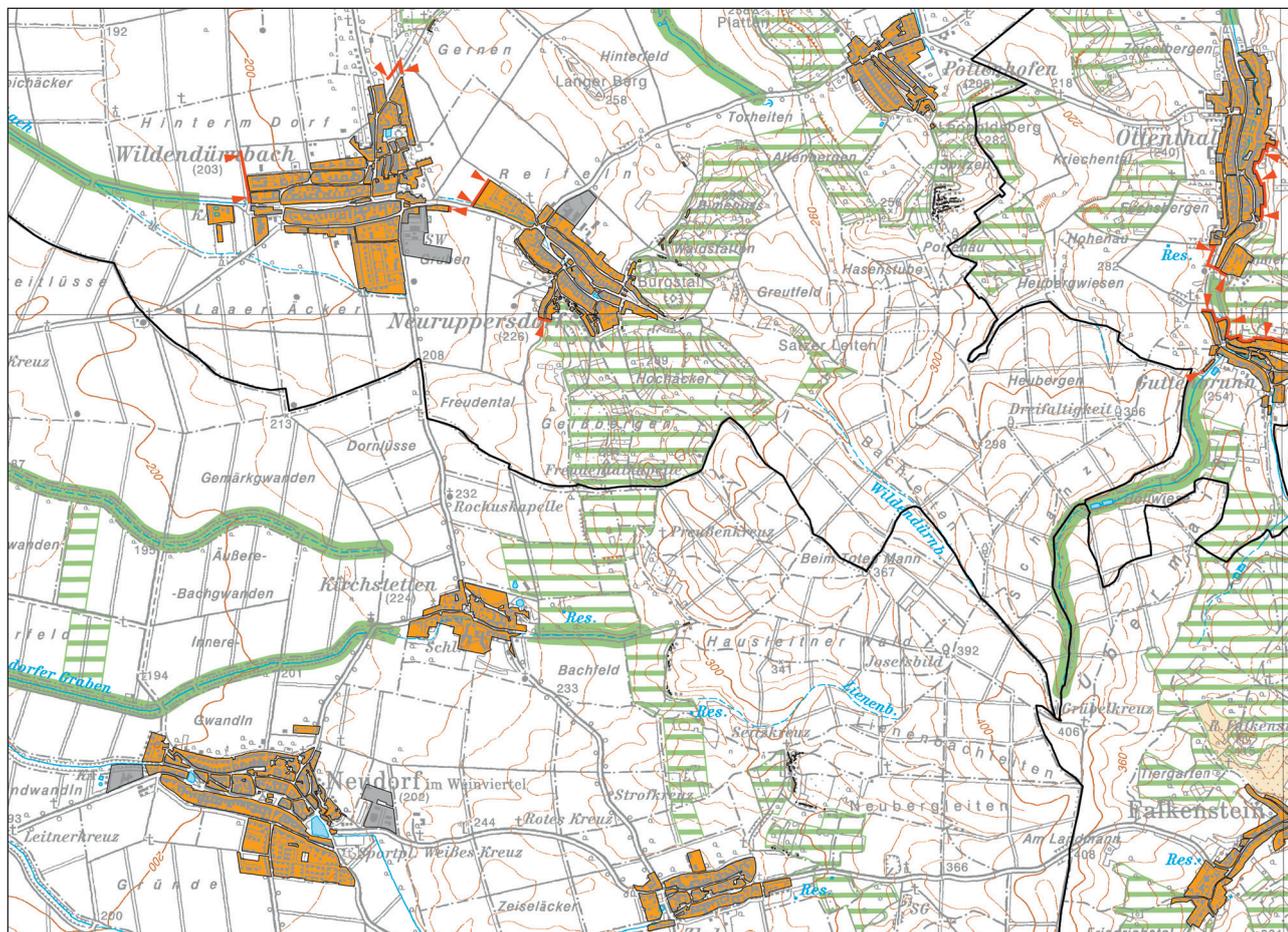


Abbildung: Mulley EDV

## 5.4 Regionale Grünzonen

Der Raum Weinviertel Nordost hat sich für die Sicherung der Randbereiche von Gewässern und Auen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren durch deren Schutz und Vernetzung und als wesentlicher Erholungsfaktor für die Bevölkerung ausgesprochen. Der Grün- und Freiraum wird damit als strukturgebendes Element der Siedlungsentwicklung herangezogen.

### Das Instrument der Regionalen Grünzonen

Regionale Grünzonen sind Randbereiche von Gewässern und Auen, die als raumgliedernde und siedlungstrennende Landschaftselemente, als Erholungsraum bzw. für die Grünraumvernetzung besondere Bedeutung haben. Sie umfassen – sofern in den Anlagen des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht anders dargestellt – die Bereiche jeweils 50 Meter beiderseits der Gewässerachsen sowie die Auegebiete laut Aueninventar.

Regionale Grünzonen haben eine wichtige raumgliedernde Funktion, sie sind Erholungsgebiete und vernetzen Grünlandbereiche sowie Biotope. Zudem können sie einen Beitrag zur Klimawandelanpassung der Region leisten. Die Grünzonen entlang von Gewässern dienen als natürlicher Wasserspeicher, tragen durch Verdunstung zur Abkühlung in Ortsgebieten bei und unterstützen die Erhaltung der Biodiversität.

Regionale Grünzonen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm textlich und grafisch festgelegt. Folgende rechtliche Regelung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgesehen:

In den Regionalen Grünzonen sind bei Widmungsänderungen nur solche Grünlandwidmungsarten zulässig, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden. Die neue Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird. Neue Baulandwidmungen und die Änderung der Widmungsart des Baulandes sind in jedem Fall unzulässig.

### Regionale Grünzonen im Raum Weinviertel Nordost

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

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms werden Regionale Grünzonen im Gesamtausmaß von 49,2 km<sup>2</sup> zur Ausweisung vorgeschlagen. Das entspricht etwa 5,3% der gesamten Fläche der Leitplanungsregion.

Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Nordost – Regionale Grünzonen (grüne Flächen) bei Laa an der Thaya

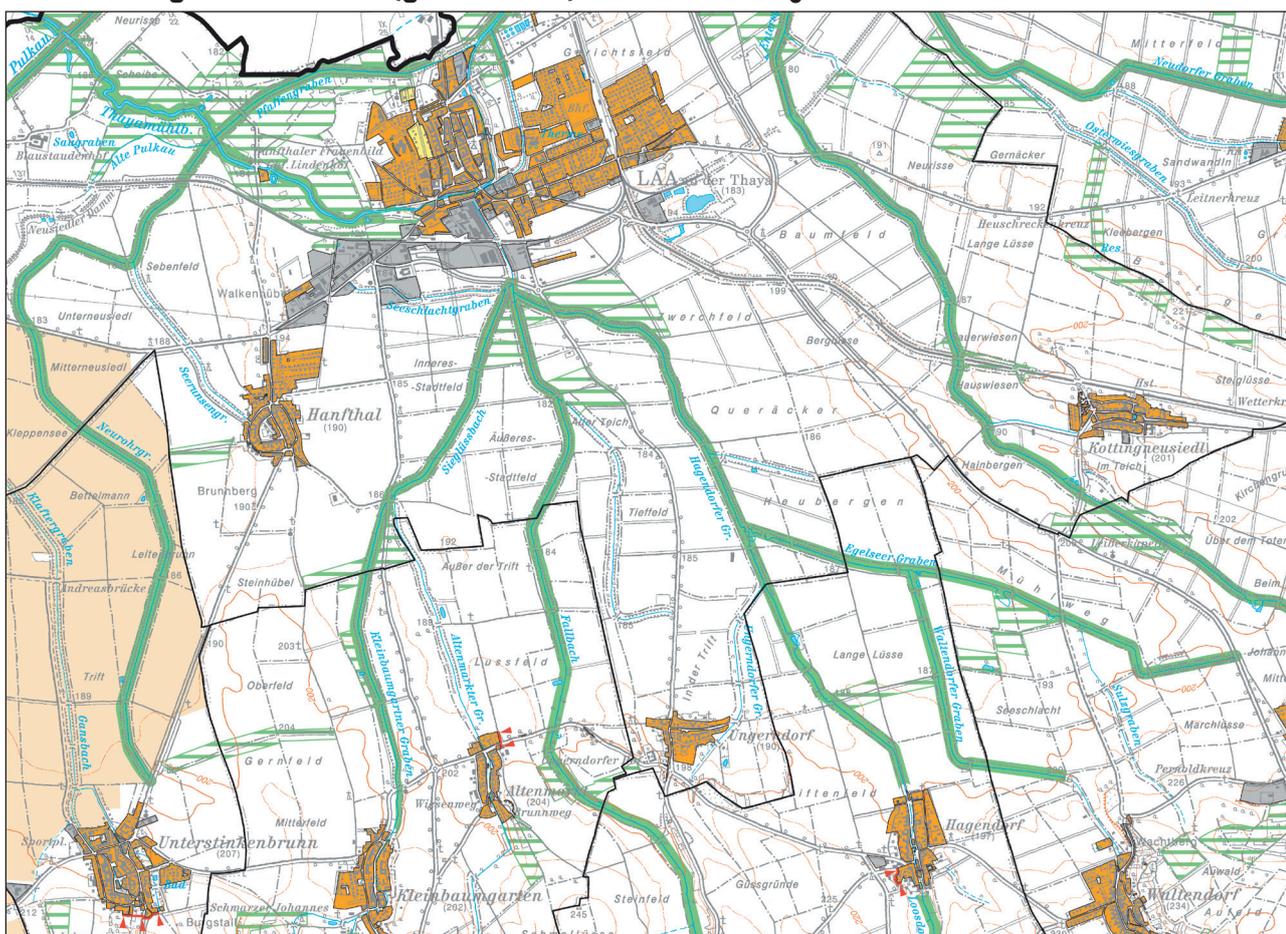


Abbildung: Mulley EDV

## 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**

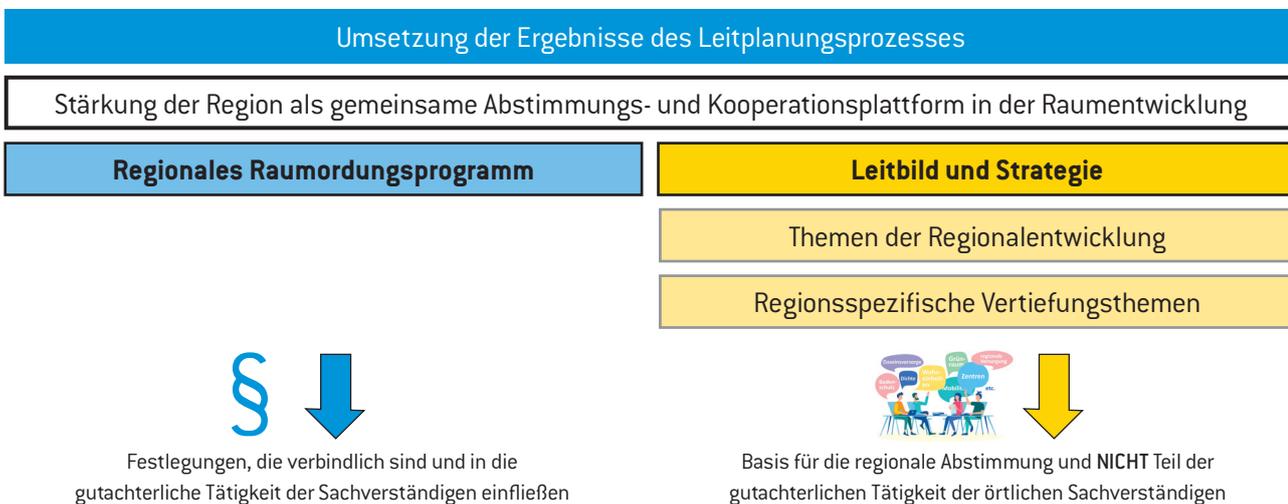


Abbildung: RUI7

22

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 im Raum Weinviertel Nordost (Mentimeterabfrage)**



Abbildung: NÖ.Regional

Die Themen der Regionalentwicklung werden über bestehende Strukturen (wie z.B. LEADER, Kleinregionen, Dorf- und Stadterneuerung) auf Regionswunsch weiterverfolgt.

## 7. Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm

Die verordnungsrelevanten Inhalte der Regionalen Leitplanung werden im nächsten Schritt in das **Regionale Raumordnungsprogramm** übergeführt sowie in den **Örtlichen Raumordnungsprogrammen** der Gemeinden berücksichtigt.

Beim Regionalen Raumordnungsprogramm handelt es sich um eine Verordnung des Landes, **die Inhalte** sind für die Ortsplanung der Gemeinden **rechtsverbindlich**. Das rechtswirksame Regionale Raumordnungsprogramm beinhaltet Begriffe, Ziele und Maßnahmen der Raumordnung.

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

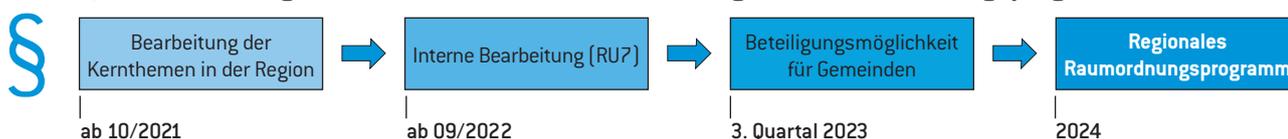


Abbildung: RU7

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

