

Region  
**Wiener  
Neustadt**  
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:** DI Herbert LISKE | DI<sup>in</sup> Patricia LISKE-WENINGER | Marvin LINKE, BSc | DI Martin RELLA | DI Julia HACKER-ZAGLER | Angelika SVOBODA, BSc

### PLANUNGSBÜRO:

Dipl.-Ing. Herbert Liske  
Ingenieurstudium für Raumplanung und Raumordnung

[www.liske.at](http://www.liske.at)



**noe**  **regional**  
Die Kraft der Gemeinsamkeit

Die vorliegende Broschüre zur Regionalen Leitplanung der Region Wiener Neustadt, erstellt vom ZT-Büro DI Herbert LISKE, 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 Wiener Neustadt .....	5
3.	Der Weg zum Regionalen Leitplan Wiener Neustadt .....	7
4.	Konkrete Ziele .....	10
5.	Kernthemen der Regionalen Leitplanung .....	11
5.1	Siedlungsentwicklung .....	11
5.2	Agrarische Schwerpunkträume .....	12
5.3	Multifunktionale Landschaftsräume .....	14
5.4	Regionale Grünzonen .....	16
6.	Weitere Themen .....	18
7.	Der Weg zum Regionalen Raumordnungsprogramm .....	19
8.	Reflexion und Evaluierung .....	20

# 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 Wiener Neustadt 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 22 Städte und Gemeinden der regionalen Leitplanungsregion Wiener Neustadt, 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 mit einer hochwertigen Natur- und Kulturlandschaft. 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 Wiener Neustadt*

## 2. Die Region Wiener Neustadt

Die Leitplanungsregion Wiener Neustadt zeigt insgesamt eine sehr heterogene Struktur und umfasst 22 Gemeinden bzw. 52 Ortschaften mit insgesamt 102.509 Einwohnerinnen und Einwohnern (EW, Stand 2023, Statistik Austria) auf einer Fläche von 1.133 km<sup>2</sup>. In der Region finden sich zwei Kleinregionen („Gemeinsame Region Schneebergland“ & „Steinfeld“), wobei diese nicht die gesamte Region umfassen bzw. darüber hinausgehen. Diese Kleinregionen bilden zusammen mit den LEADER-Regionen, dem Kleinregionalen Rahmenkonzept „Steinfeld“ sowie der Klima- und Energiemodellregion „wn.energiefit“ den Rahmen der regionalen Zusammenarbeit.

Abbildung 1: **Übersichtskarte Leitplanungsregion Wiener Neustadt**

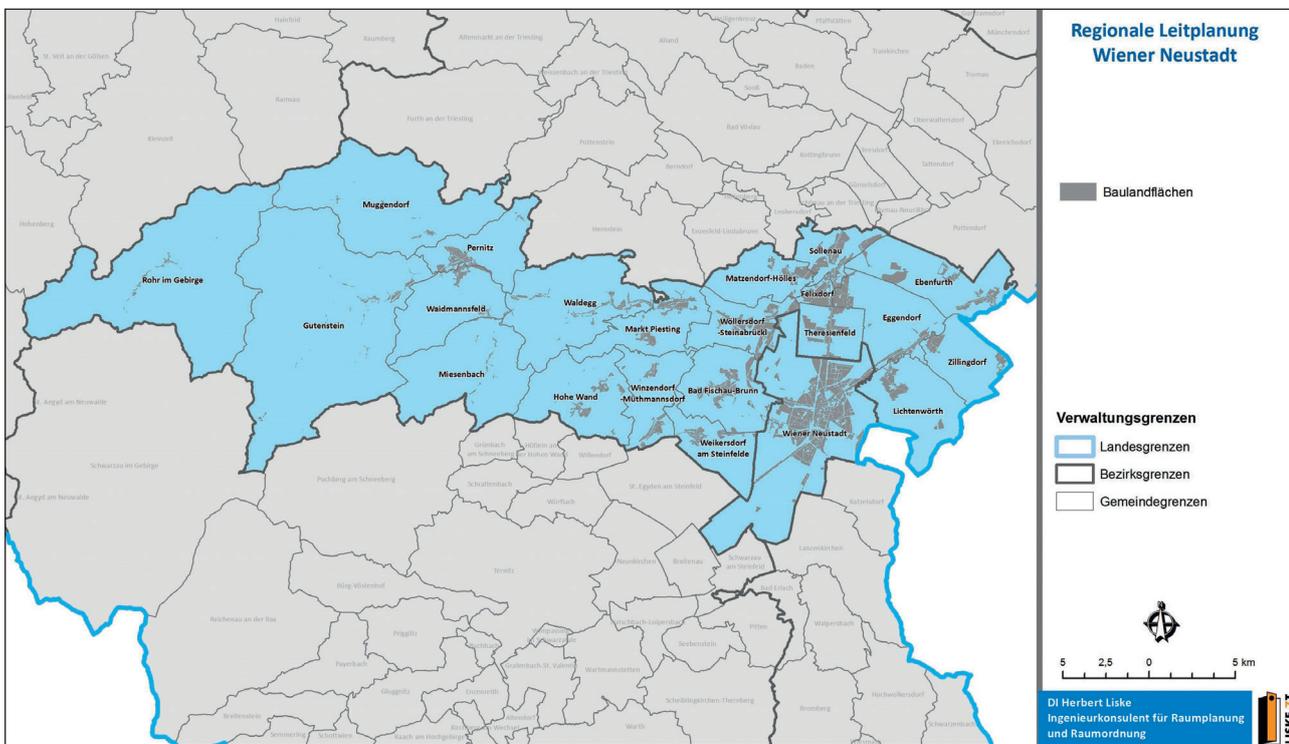


Abbildung: ZT-Büro DI Herbert Liske

Die Region zeigt starke Unterschiede hinsichtlich der Bevölkerungsverteilung und dem demographischen Aufbau. Die Bevölkerungsschwerpunkte im östlichen Teilbereich der Region sind Wiener Neustadt sowie Sollenau, Eggendorf, Felixdorf und Theresienfeld, wobei die Statutarstadt Wiener Neustadt mit 47.878 EW nahezu die Hälfte der Wohnbevölkerung in der Region beheimatet.

Bei Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre zeigt sich, dass die Region grundsätzlich eine Wachstumsregion mit einem stark positiven Trend ist. Dennoch gibt es abseits der Hauptachsen auch etliche Gemeinden, die eine rückläufige oder stagnierende Bevölkerungsentwicklung aufweisen.

Die hochrangigen Verkehrsachsen im Raum Wiener Neustadt bzw. die deutlich geringere Ausstattung mit hochrangiger Infrastruktur der östlichen Teilregion bilden den bisherigen und prognostizierten künftigen Entwicklungsschwerpunkt in der Region ab. Gleiches zeigt sich auch in der Betrachtung der Gesundheitsversorgung, des Bildungsangebots und der anderen Aspekte der Daseinsvorsorge. Entsprechend kann von einer Zweiteilung der Region hinsichtlich der Erreichbarkeiten und der Themen der Daseinsvorsorge gesprochen werden.

Entsprechend strukturieren sich die Standorte der Betriebszentren in der Region. Neben wenigen – für die Teilregion umso bedeutenderen – größeren Betrieben finden sich im Osten der Region kleine Betriebsstrukturen, während sich im Raum Wiener Neustadt große Betriebs-, Büro- und Forschungsstandorte finden. Die wirtschaftliche Bedeutung des Standorts Wiener Neustadt ist dabei als landesweit und darüber hinaus bedeutend zu kategorisieren.

Hinsichtlich des Grün- und Freiraums gliedert sich die Leitplanungsregion Wiener Neustadt grundsätzlich in die Landschaftstypen „Niederösterreichische Kalkalpen“ und „Thermenrand (Voralpen)“ im Westen sowie das nordöstliche Flachland „Steinfeld“. Den topologischen Verhältnissen zufolge ist der Westen stark durch Wälder und Forste geprägt, während im Osten von Wiener Neustadt die Ebene dominiert und hochwertige Böden für die Landwirtschaft, aber auch Materialgewinnung für Sand und Kies vorzufinden sind.

# 3. Der Weg zum Regionalen Leitplan Wiener Neustadt

Abbildung 2: **Prozessablauf der Regionalen Leitplanung**

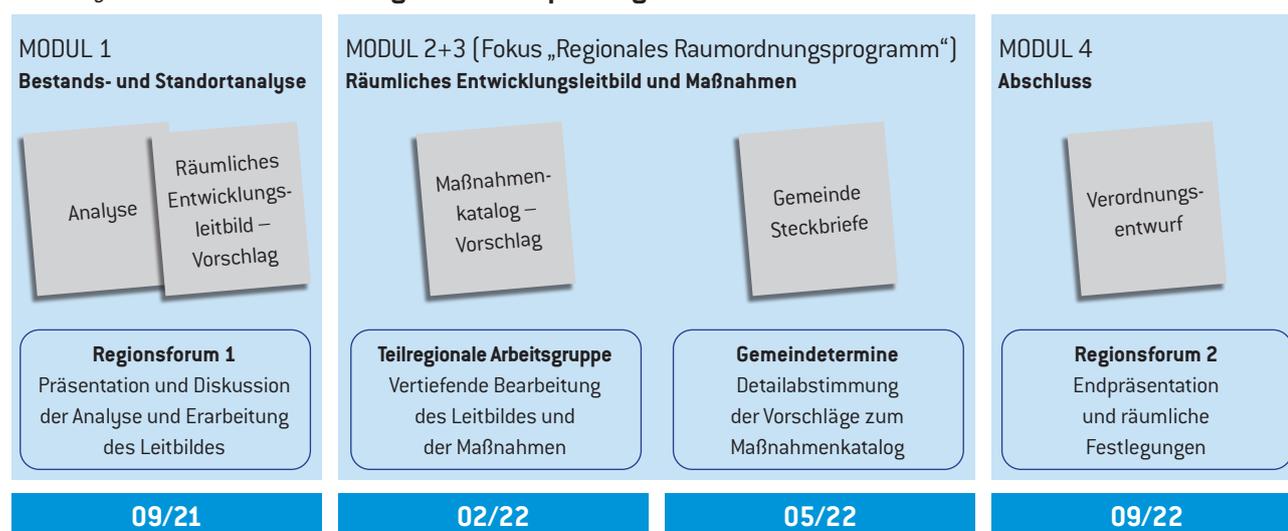


Abbildung: RU7

Nach der Grundlagenarbeit des Planungsbüros und Abstimmungen mit der beratenden Kommunikationsgruppe der Leitplanungsregion wurde im Herbst 2021 das Regionsforum 1 abgehalten. Dabei wurden grundlegende Informationen zum Prozess sowie dessen Inhalte und die Erkenntnisse einer umfangreichen Regionsanalyse präsentiert, die mit den Vertreterinnen und Vertretern von Region und Gemeinden eingehend diskutiert und geschärft wurden.

Aufgrund der COVID19-Lockdown-Bestimmungen wurde der Start des Moduls 2 in der Region Wiener Neustadt deutlich erschwert und musste neu organisiert werden. Den schwierigen Rahmenbedingungen und eingeschränkten persönlichen Kommunikationsmöglichkeiten zum Trotz konnte die Region mit Beginn des Jahres jedoch große Schritte in der Bearbeitung machen.

Mit einem Leitbildentwurf und einem ersten Fachvorschlag zu den verordnungsrelevanten Kernthemen wurden in den Teilregionalen Arbeitsgruppen im Februar 2022 in direkter Zusammenarbeit mit Gemeinde- bzw. Regionalakteurinnen und -akteuren wichtige Themenfelder und erste Änderungsvorschläge zu den thematischen Fachvorschlägen gesammelt. Aufbauend auf diesem regen Austausch, wurde eine Vielzahl an Rückmeldungen durch die Regionsgemeinden bereitgestellt, die durch das Planungsbüro in die Datengrundlagen des Fachvorschlags aufgenommen und für eine erste Durchsicht durch die zuständige Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung aufbereitet wurden.



**Abbildung 4: Mitarbeiter der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten begleiteten den Leitplanungsprozess**



Abbildung: ZT-Büro DI Herbert Liske

Mit Herbst 2022 lag ein Entwurf zu allen relevanten Inhalten des Leitplanungsprozesses vor, der die Grundlage zur Erstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Wiener Neustadt darstellt.

## 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:

- Der Entwicklungsraum Wiener Neustadt ist Teil des dynamischen Entwicklungskorridors Wien-Wiener Neustadt-Neunkirchen und nimmt eine übergeordnete Funktion in der regionalen sowie überregionalen Versorgung ein.
- Der Fokus der Entwicklung wird verstärkt auf Bereiche entlang hochrangiger Verkehrsachsen, insbesondere im ÖPNV, gelegt und eine moderate Innenentwicklung und Nachverdichtung, unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, angestrebt. Wertvolle Grün- und Freiräume sowie hochwertige Böden werden dabei berücksichtigt.
- Der Entwicklungskorridor Wiener Neustadt-Pernitz fungiert als teilregionale Versorgungs- und Entwicklungsachse und ergänzt das lokale Angebot der Grundversorgung in den angrenzenden Gemeinden.
- Die Erreichbarkeiten im Umweltverbund, aus der Peripherie in die regionalen Zentren, sollen optimiert und niedergelassene Strukturen bzw. gemeindeübergreifende Versorgungszentren gefördert werden. Der Ausbau der technischen Infrastruktur, insbesondere im Bereich Glasfasernetzanschluss, wird aktiv forciert.
- Die Umsetzung größerer Planungsvorhaben in den Themenbereichen Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge sowie Betriebsgebietsflächen erfolgt koordiniert und wird so gut wie möglich unter den Gemeinden abgestimmt.
- Zum Erhalt der prägenden Kulturlandschaft werden wertvolle Grün- und Freiräume sowie hochwertige Produktionsflächen gesichert und die Vernetzung der Grünräume, unter Berücksichtigung bestehender und künftiger Entwicklungsschwerpunkte, forciert.
- Die regionale, gemeindeübergreifende Betriebsgebietsentwicklung erfolgt an Standorten hoher Lagegunst zur Reduktion der Verkehrswege und Minimierung der Belastungen für die örtliche Bevölkerung und wird durch einen kleinregionalen sowie ortsbezogene Standorte ergänzt. Die Ansiedlung konfliktfreier ortsüblicher Betriebsstrukturen wird verstärkt in den Ortszentren angestrebt.
- Die Gemeinden der Teilregion Wiener Neustadt streben eine qualitative Entwicklung der Siedlungsstrukturen, unter Berücksichtigung des vorhandenen Naturraumpotentials, an, innerhalb derer ein soziales, ökonomisches und ökologisches Gleichgewicht sowie ein qualitativvolles und friktionsfreies Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten sichergestellt werden kann.
- In der Teilregion Piestingtal wird der Fokus in der Entwicklung von Betriebsstrukturen verstärkt auf regionale Produkte und Produktionen in Zusammenhang mit regionalen Ressourcen gelegt und aktiv gefördert. Entwicklungen der Themen im Bereich „Sanfter Tourismus“ sowie Sport- und Freizeitnutzungen bei gleichzeitiger Stärkung der regionalen Identität sollen eine eigenständige Marke ermöglichen.
- Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels wird einer gemeindeübergreifenden Koordination der Maßnahmen zum Schutz vor Naturgefahren erhöhte Priorität eingeräumt.

# 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 bzw. Standorte 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

Generell ist die Leitplanungsregion Wiener Neustadt laut Prognosen als stark wachsende, dynamische Entwicklungsregion einzustufen. Den Schwerpunkt dieses Wachstums sehen die Prognosen jedoch in der Statutarstadt Wiener Neustadt sowie den umliegenden Gemeinden im Westen der Region.

Innen- vor Außenentwicklung sowie Nachverdichtung sind ein zentraler Motor der zukünftigen Entwicklung der Region, um gute Erreichbarkeit zu generieren, verkehrsentensive Entwicklungen zu bremsen, Hauptorte zu stärken und die Region in ihrer Struktur zu erhalten.

### 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.

Aufbauend auf den bestehenden Siedlungsgrenzen des bisher gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms Wiener Neustadt-Neunkirchen (LGBl. Nr. 45/2021) und unter Bedachtnahme auf künftige Entwicklungen und geänderte Grundlagen, wurden diese im Zuge des Prozesses evaluiert und in begründeten Fällen aktualisiert bzw. ergänzt. Die Siedlungsgrenzen stellen dabei eine der zentralen Grundlagen auf regionaler Ebene zum Erhalt funktionsfähiger Siedlungsnetze, für Schutz und Pflege von Landschaft, Grün- und Freiräumen sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten dar.

Die bestehenden Siedlungsgrenzen wurden im Wesentlichen in ihrem Verlauf angepasst, sowohl um Baulandarrondierungen, eine effiziente Nutzung infrastruktureller Ausstattung oder eine effektive Bebauung auf bestehenden Baulandflächen zu ermöglichen. Weiters werden aktualisierte Widmungsgrenzen oder sich veränderte Voraussetzungen in der Abgrenzung adäquat abgebildet. Hierfür wurde auch eine neue flächige Siedlungsgrenze etabliert, an Standorten mit entsprechenden Voraussetzungen wurden flächige durch lineare Siedlungsgrenzen ersetzt.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Wiener Neustadt sind 47 lineare sowie 21 flächige Siedlungsgrenzen abgebildet.

Abbildung 5: **Grundlage für die Verordnung zu den Überörtlichen Siedlungsgrenzen in der Leitplanungsregion Wiener Neustadt (in Rot – Ausschnitt: Piestingtal)**

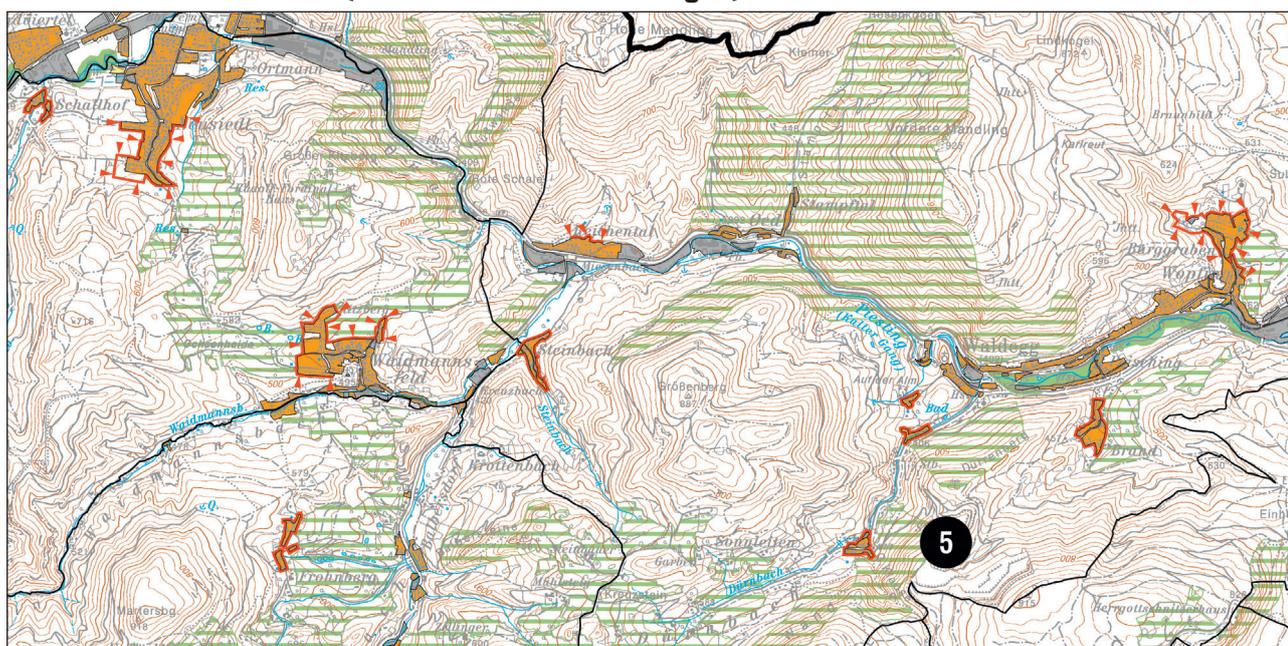


Abbildung: Mulley EDV

## 5.2 Agrarische Schwerpunkträume

Die Leitplanungsregion setzt sich zum Ziel, die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden als Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion sicherzustellen. Darauf aufbauend, sollen auch wesentliche Elemente der Kulturlandschaft geschützt werden.

Die Ausweisung der Agrarischen Schwerpunkträume bildet dabei einen wichtigen Baustein. Diese Bereiche stellen eine Weiterentwicklung der bisher auf Ebene des Regionalen Raumordnungsprogramms ausgewiesenen Landwirtschaftlichen Vorrangzonen dar, wobei ein landesweit abgestimmtes Vorgehen anhand einer niederösterreichweiten Grundlagenstudie zugrunde gelegt wurde. Diese wurde im Zuge des Leitplanungsprozesses mit der Region auf konkrete Grenzen geschärft und ergänzt.

### 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.*

Insgesamt werden im Entwurf rund 3.560 Hektar als Agrarische Schwerpunkträume (ASR) ausgewiesen, wovon rund 30% auf die Gemeinde Zillingdorf (ca. 1.090 ha), weitere 23% auf die Gemeinde Lichtenwörth (ca. 810 ha) und etwa 20% auf die Gemeinde Hohe Wand (ca. 710 ha) entfallen. Weitere ASR befinden sich in den Gemeinden Markt Piesting und Winzendorf-Muthmannsdorf.

Abbildung 6: Grundlage für die Verordnung zu den Agrarischen Schwerpunkträumen in der Leitplanungsregion Wiener Neustadt (in Beige – Ausschnitt: Steinfeld)

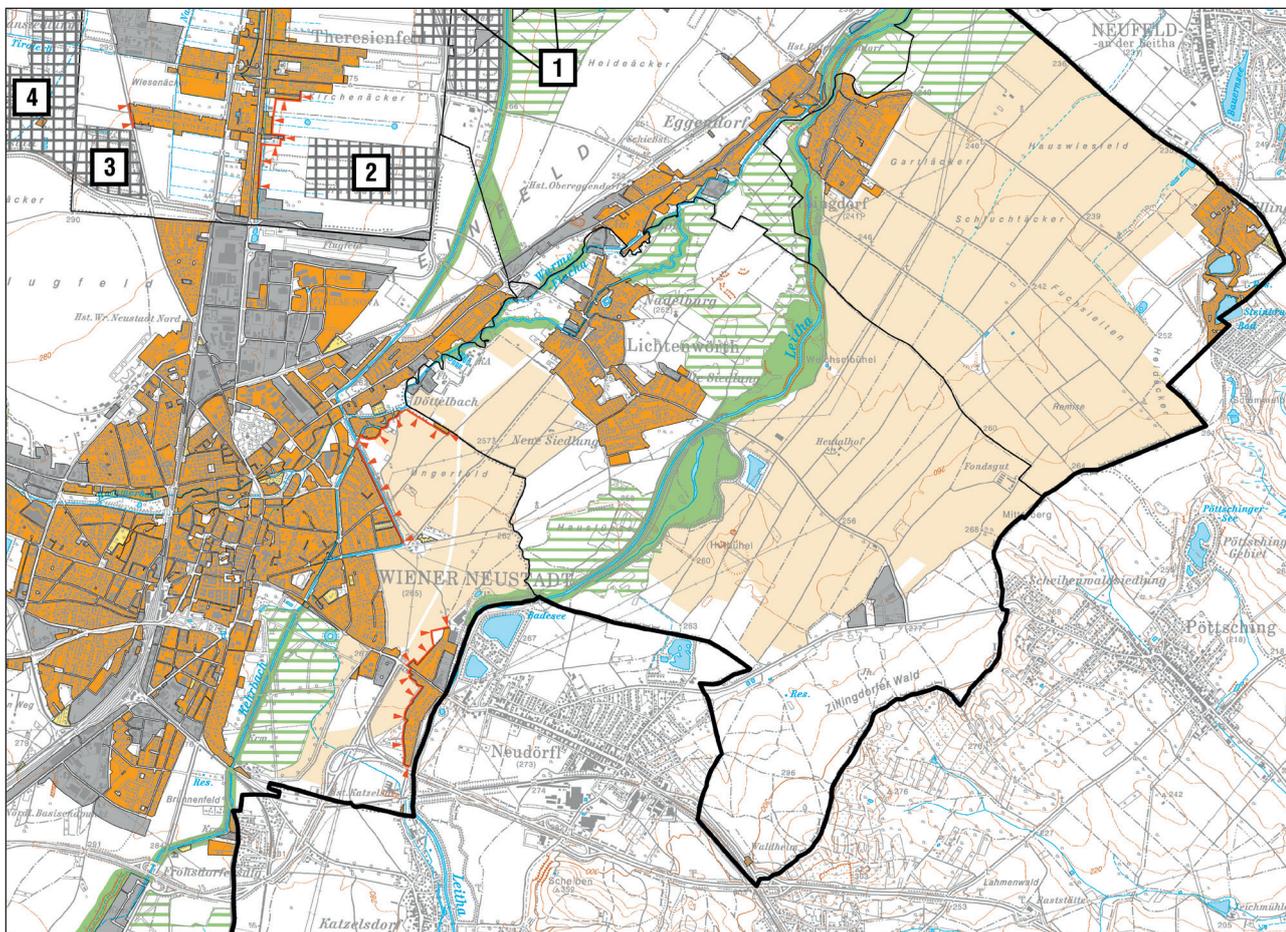


Abbildung: Mulley EDV

### 5.3 Multifunktionale Landschaftsräume

Ziel der Leitplanungsregion ist es, die Lebens- und Wohnqualität der Bevölkerung sowie die wertvollen Erholungs- und Naturräume der Region auch in Zukunft zu erhalten, indem die Ökosystemleistungen von Landschaft und Boden abgesichert werden. So soll der Lebensraum von Pflanzen und Tieren geschützt und vernetzt werden, wesentliche Faktoren für den Bodenschutz, die Kohlenstoffbindung, den Grund- und Hochwasserschutz sowie die Klimaregulation sollen sichergestellt und Erholungsräume für die Bevölkerung erhalten bzw. entwickelt werden.

#### 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** (Habitats, 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.*

Insgesamt wurden in der Region Wiener Neustadt Multifunktionale Landschaftsräume (MLR) im Ausmaß von rund 15.447 Hektar vorgeschlagen, das entspricht rund 24% der Regionsfläche.

MLR verteilen sich grundsätzlich auf alle Teile der Region. Aufgrund des hohen Anteils an Nutzwäldern entlang des Piestingals finden sich im Osten der Region vor allem Ausweisungen auf Schutzwäldern, Waldrandflächen und strukturiertem Grünland. Besondere geologische oder topografische und damit oft als Habitat einzigartige Landschaftsteile werden im Osten der Region ebenfalls als MLR ausgewiesen. Im Westen finden sich vor allem die großen Waldflächen, wie der Wiener Neustädter Föhrenwald, entlang der Leitha sowie am und um das Bundesheergelände Großmittel, aber auch viele kleine, die offene Landschaft strukturierende Wälder in den als MLR abgegrenzten Bereichen. Diese strukturierten Offenlandschaften sowie Parkflächen haben besondere Bedeutung für die Naherholung.

Abbildung 7: Grundlage für die Verordnung zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen in der Leitplanungsregion Wiener Neustadt (in grüner Schraffur – Ausschnitt: Gutenstein)

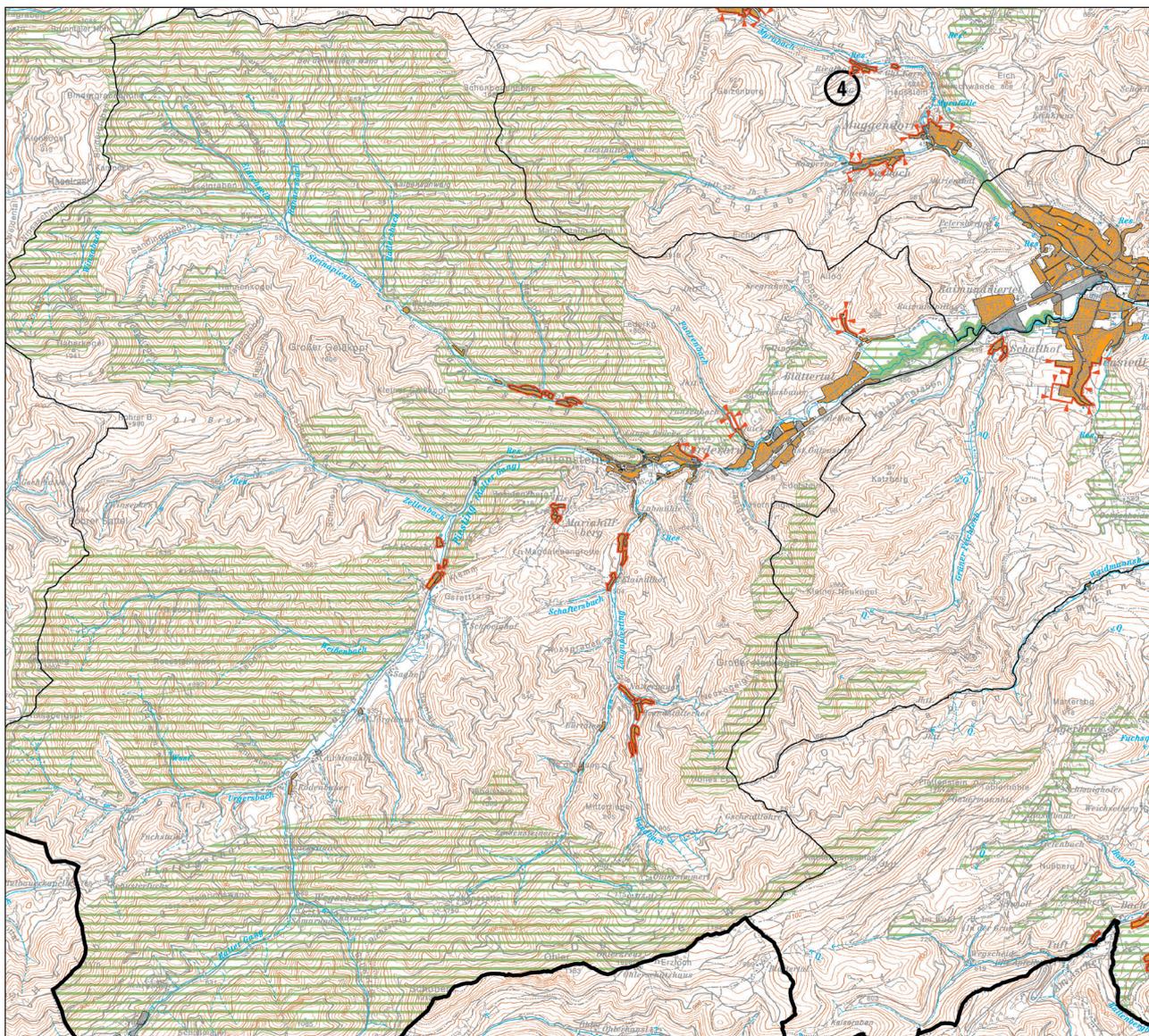


Abbildung: Mulley EDV

## 5.4 Regionale Grünzonen

Die Region Wiener Neustadt strebt generell an, ihre Naturräume sowie ihre hochwertigen Flächen zur Artenerhaltung, für den Gewässerschutz und für eine nachhaltige Nutzung zu schützen. Um verbindende Freiraumkorridore zur Vernetzung der wertvollen Grünräume sowie prägende Elemente der Landschaftsgliederung in ihrer besonderen Funktion abzusichern, sollen diese besonders geschützt werden.

### 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.*

Im Leitplanungsprozess wurden die Regionalen Grünzonen des verordneten Regionalen Raumordnungsprogramms Wiener Neustadt-Neunkirchen entlang von Gewässerverläufen und einzelnen Auwaldflächen, die sich vor allem im östlichen Teil der Region befinden, als Arbeitsgrundlage herangezogen und überprüft. Nach Abschluss des Leitplanungsprozesses kam es zu Aktualisierungen, Detaillierungen und vereinzelt Abänderungen der bisherigen Regionalen Grünzonen.

Insgesamt werden in der Leitplanungsregion Regionale Grünzonen im Ausmaß von rund 910 Hektar vorgeschlagen und vor allem entlang der Piesting, dem Wiener Neustädter Kanal sowie der Leitha ausgewiesen.

**Abbildung 8: Grundlage für die Verordnung zu den Regionalen Grünzonen in der Leitplanungsregion Wiener Neustadt (in Grün – Ausschnitt: Wiener Neustädter Kanal, Leitha)**

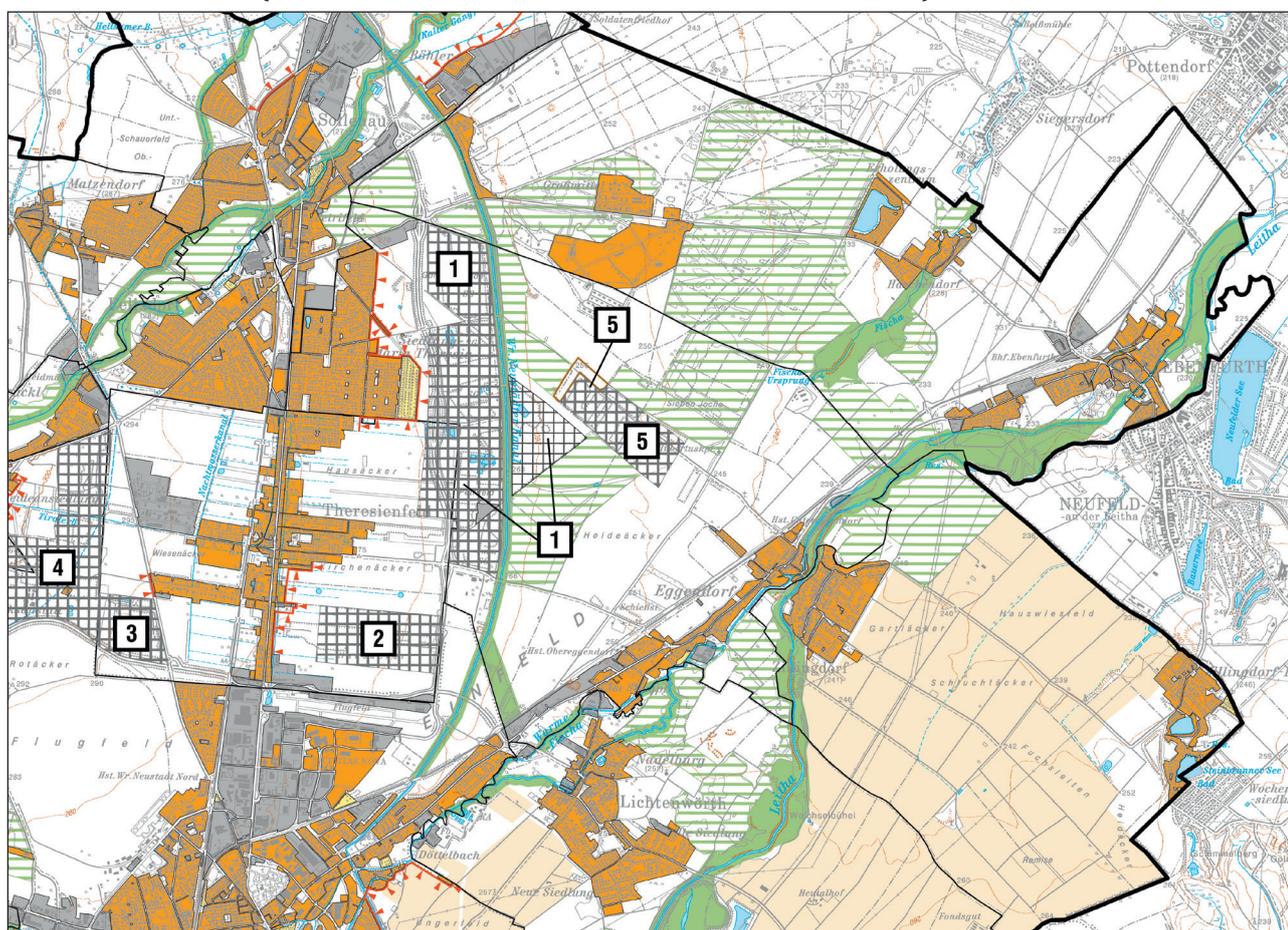


Abbildung: Mulley EDV

# 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 9: **Umsetzungspfade der Regionalen Leitplanung**

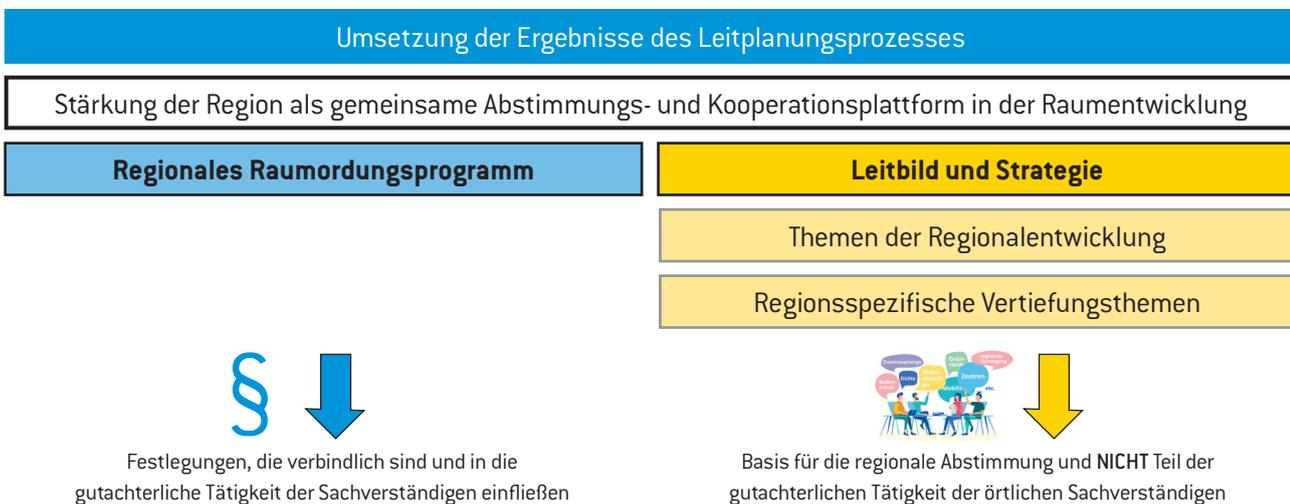
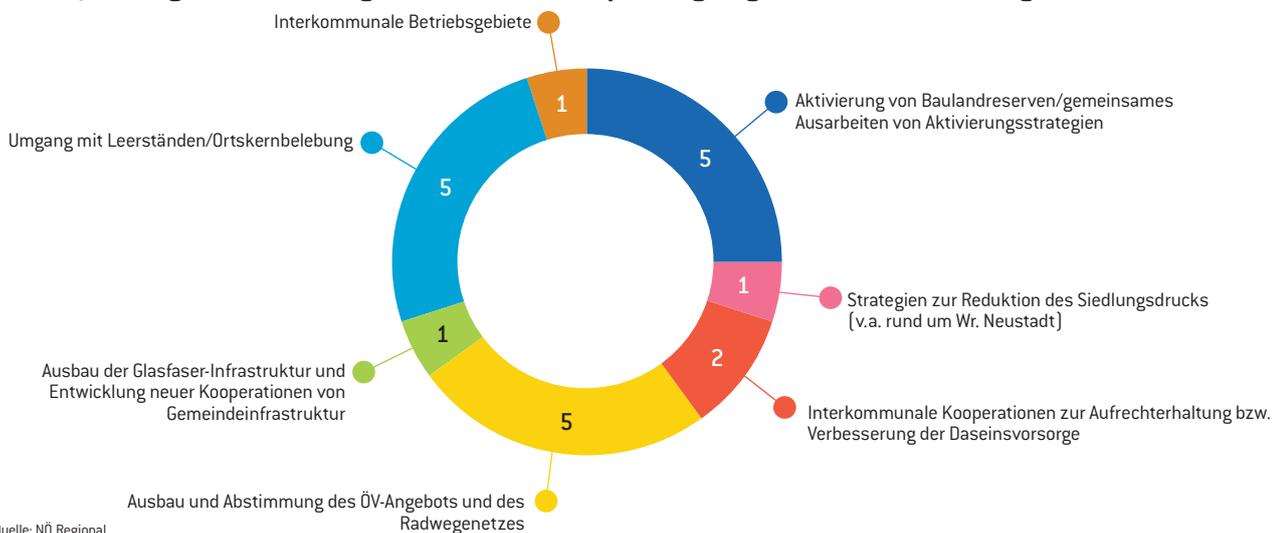


Abbildung: RUI7

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



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

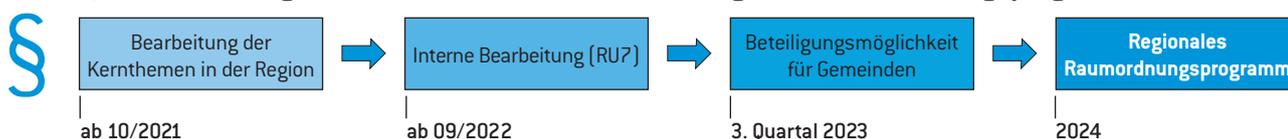


Abbildung: RU7

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

