Erläuterungen
zur
Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten

I. Allgemeiner Teil

Gemäß § 10 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 in der Fassung LGBl. Nr. 10/2024 (NÖ ROG 2014) sind Regionale Raumordnungsprogramme für jene Teile des Landes aufzustellen, in denen dies zur planvollen regionalen Entwicklung notwendig ist.

Für das Land Niederösterreich wurden in den Jahren 2021-2023 für das gesamte Landesgebiet Regionale Leitplanungen durchgeführt und in der Folge 20 Regionale Raumordnungsprogramme erarbeitet. Bei der Regionalen Leitplanung handelt es sich gemäß § 1 Z 19 NÖ ROG 2014 um einen kooperativen Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung.

Durch Regionale Raumordnungsprogramme soll ein regionaler Interessensausgleich zwischen den verschiedenen, miteinander konkurrierenden Nutzungsansprüchen erreicht werden (indem die räumlichen Ansprüche von Landwirtschaft, Siedlungswesen, Wirtschaft, Erholung und Verkehr durch geeignete Vorgaben geregelt werden). Außerdem sollen Regionale Raumordnungsprogramme auch Schwerpunkte setzen und typische regionale Qualitäten sichern und ausbauen. Daraus ergeben sich landesweit je nach Region unterschiedliche Zielsetzungen und Maßnahmen (z.B. Festlegung von Uferzonen).

Die Erarbeitung der Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms folgt der bisher schon bewährten Methode zur Erstellung oder generellen Überarbeitung Regionaler Raumordnungsprogramme. Dabei wurden überörtliche Planungsgrundlagen (insbesondere rechtswirksame Festlegungen oder Nutzungsbeschränkungen) herangezogen, standortspezifische Besonderheiten durch Erhebungen im Gelände

verifiziert und die Planungsinstrumente der betroffenen Gemeinden (insbesondere Flächenwidmungspläne und örtliche Entwicklungskonzepte) berücksichtigt. Die digital erarbeiteten Pläne liegen im Maßstab 1:50.000 vor, Kartengrundlage ist die ÖK 50 des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen.

Regionale Raumordnungsprogramme zählen zu den Überörtlichen Raumordnungsprogrammen, wodurch die §§ 3 (Überörtliche Raumordnungsprogramme), 4 (Verfahren) und 6 (Wirkungen der Raumordnungsprogramme) NÖ ROG 2014 anwendbar sind. Bei gegenständlichem Raumordnungsprogramm handelt es sich um eine Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogramms für Teilbereiche des Regionalen Raumordnungsprogramms südliches Wiener Umland und des Regionalen Raumordnungsprogramms NÖ Mitte. Dieses wurde u.a. im Jahr 2010 und 2015 in kleineren Novellen bearbeitet, ist aber in den Grundzügen seit dem Jahr 1999 unverändert. Als Änderungsanlässe sind daher alle in § 5 NÖ ROG 2014 genannten Punkte (Änderung der Rechtslage, Änderung der Grundlagen, Vermeidung von Entwicklungsdefiziten) anzuführen.

Den strategischen Rahmen auf bundesweiter Ebene bildet das Österreichische Raumentwicklungskonzept 2030. Mit dem vorliegenden Regionalen Raumordnungsprogramm werden u.a. folgende im 10-Punkte-Programm genannten Prioritäten angesprochen: Flächenverbrauch und Bodenversiegelung reduzieren, Freiräume ressourcenschonend und für den Klimaschutz gestalten oder Government und Governance als Querschnittsthemen integrieren (vgl. https://www.oerok.gv.at/oerek-2030, 1. November 2023). Zudem werden ausgewählte Maßnahmen der Österreichischen Bodenstrategie als Umsetzungspakt des Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes 2030 mit diesem Regionalen Raumordnungsprogramm umgesetzt. Auf Ebene des Landes Niederösterreich bilden die Landesstrategie Niederösterreich 2030 und das Räumliche Entwicklungsleitbild NÖ 2035 (vgl. https://www.raumordnung-noe.at/land/ueberoertliche-raumordnung/konzepte-prozesse-grundlagen/raeumliches-entwicklungsleitbild-2035, 29. November 2023) den übergeordneten Rahmen. Letzteres ist als Fachkonzept anzusehen, das Grundsätze und Ziele für die Landesentwicklung setzt. Die Regionale

Leitplanung stellt dabei das zentrale Planungsinstrument für die Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes dar.

Gemäß § 4 Abs. 1 NÖ ROG 2014 ist bei der Aufstellung eines Überörtlichen Raumordnungsprogramms zwingend eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Für das gegenständliche Raumordnungsprogramm benötigte es deshalb vertiefender Untersuchungen (Umweltbericht), die mögliche negative Umweltauswirkungen durch die Erstellung dieser Verordnung beschreiben sollen, wobei die Definition des Rahmens für diese erforderlichen Untersuchungen entlang der Vorgaben der SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) zu erfolgen hat.

Ist eine SUP erforderlich, so ist gemäß § 4 Abs. 4 NÖ ROG 2014 der Untersuchungsrahmen (Inhalt, Umfang, Detaillierungsgrad und Prüfmethoden) von der Landesregierung festzulegen (Scoping) und hat die Umweltbehörde binnen vier Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Die Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit des durchgeführten Scopings wurde durch die NÖ Umweltanwaltschaft als Umweltbehörde (§ 1 Abs. 1 Z 16 NÖ ROG 2014) mit Schreiben vom 12.2.2024 bestätigt.

Demgemäß waren vertiefende Untersuchungen für nachstehende Schutzgüter erforderlich:

Schutzgüter	Hauptziele
Biologische Vielfalt, Fauna, Flora	– Sicherung der Arten und der biologischen Vielfalt sowie Erhalt der Lebensräume – Sicherung und Entwicklung des Netzes an Schutzgebieten
Gesundheit des Menschen, Luft, Lärm	– Minimierung des Risikos hochwasserbedingter nachteiliger Folgen insbesondere auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Leben – Erhalt des Erholungswertes der Landschaft – Vermeidung schädlicher Umwelt- und Gesundheitsauswirkungen durch Lärm – Reduktion der Luftschadstoffe zur Verringerung negativer Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (Landesebene)
Boden- und Raumnutzung	– Sparsame Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Bodenversiegelung – Geordnete und flächensparende Siedlungsentwicklung – Erhalt hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Böden zur langfristigen Ernährungssicherung
Landschaft und kulturelles Erbe	– Erhalt der (kulturellen) Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft
Wasser	– Erhalt und Verbesserung der Grund- sowie Quellwasserqualität und Reduktion der Verschmutzung des Grundwassers und der Oberflächengewässer

Schutzgüter	Hauptziele
Klima	– Reduktion der Treibhausgasemissionen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen des Klimawandels

Im Umweltbericht wird detailliert auf die betroffenen Schutzgüter eingegangen. Die im Rahmen der Erstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms durchgeführte SUP sowie die darin enthaltene Prüfung bei Europaschutzgebieten gemäß § 2 NÖ ROG 2014 dienen der Abschätzung der (erheblichen) Umweltauswirkungen auf einer übergeordneten, strategischen Ebene. Die Untersuchungstiefe umfasst jene Aspekte, die auf landesweiter Ebene aufgrund der geeigneten Daten und Informationen beurteilt werden können. Die Anforderungen gemäß § 4 NÖ ROG 2014 werden damit erfüllt.

Im Rahmen des Umweltberichtes (vgl. Kapitel 8) erfolgte auch die Prüfung bei Europaschutzgebieten gemäß § 2 NÖ ROG 2014. Dabei wurden die für das gegenständliche Regionale Raumordnungsprogramm relevanten Europaschutzgebiete sowie weitere Schutzgebiete (z.B. Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biosphärenparks, Ramsargebiete) und Naturdenkmäler dementsprechend berücksichtigt.

Die Verträglichkeitsprüfung bei Europaschutzgebieten gemäß § 2 NÖ ROG 2014 ergibt daher ebenfalls die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen dieser Gebiete.

Es wurde bei der Aufstellung dieses Überörtlichen Raumordnungsprogramms gemäß § 3 Abs. 1 NÖ ROG 2014 von den in § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 angeführten Leitzielen sowie von den Ergebnissen der aufbereiteten Entscheidungsgrundlagen ausgegangen sowie die angestrebten Ziele festgelegt und jene Maßnahmen bezeichnet, die zur Erreichung der Ziele gewählt wurden. Hierzu wird auf § 3 des Programms, die gegenständlichen Erläuterungen und den Umweltbericht mit seinen Anlagen verwiesen.

Die einzelnen Änderungspunkte der Siedlungsgrenzen der betroffenen Gemeinden sind im Besonderen Teil (Seite 28 ff.) angeführt. Änderungen auf Grundlage von § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 sind gesondert angeführt.

Die Auflage des Entwurfes der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten erfolgte zwischen dem 11. Juli 2024 und dem 23. August 2024, wobei entsprechend § 4 Abs. 7 NÖ ROG 2014 die Benachrichtigung der dort angeführten Adressaten, die Veröffentlichung im Internet und die Übermittlung des Umweltberichtes an die Umweltbehörde sowie die betroffenen Gemeinden durchgeführt wurde.

Die im Begutachtungsverfahren rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß § 4 Abs. 10 NÖ ROG 2014 dokumentiert sowie in Erwägung gezogen.

Im Beiblatt sind die Abänderungen im Vergleich zu der öffentlichen Begutachtung dargestellt.

Durch die Erlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum St. Pölten wird mit keinen Problemen bei der Vollziehung gerechnet und es ergeben sich gegenüber der bisherigen Rechtslage auch keine Änderungen hinsichtlich der Kompetenzlage und des Verhältnisses zu anderen landesrechtlichen Vorschriften.

Diese Verordnung verursacht keine zusätzlichen Kosten für den Bund. Für das Land Niederösterreich ist mit einer geringen Erhöhung des Aufwandes als Genehmigungsbehörde in Umwidmungsverfahren und bei der Sachverständigentätigkeit für Raumplanung und Raumordnung sowie für Naturschutz zu rechnen, da die Festlegungen dieses Raumordnungsprogramms in den künftigen Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungsplänen zu prüfen und zu beachten sind.

Für die Gemeinden ist ebenfalls mit einer geringen Erhöhung des Aufwandes zu rechnen, da die Festlegungen dieses Raumordnungsprogramms bei der Erstellung von Entwürfen zur Änderung von Flächenwidmungsplänen zu prüfen und zu beachten sind.

Eine genaue Kostenschätzung ist mangels konkreter Zahlenangaben über diverse Verfahren auf Gemeindeebene nicht möglich.

Die Verordnung trägt aufgrund ihres Regelungsinhaltes zur Erreichung der Ziele des Klimabündnisses und des Klimaprogramms 2030 bei.

Eine Mitwirkung von Bundesorganen ist nicht vorgesehen.

II. Besonderer Teil:

Zu § 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Regionalen Raumordnungsprogramme ist gemäß § 10 Abs. 2 NÖ ROG 2014 nach gemeinsamen Problemen, Schwerpunkten, geografischen Besonderheiten und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung abzugrenzen. Dabei sollen überschaubare Einheiten, die auch zur Identitätsstiftung in der betroffenen Region beitragen, geschaffen werden. Auch bilden die im Räumlichen Entwicklungsleitbild NÖ 2035 definierten Zentren-Strukturen und die damit verbundenen Erreichbarkeiten sowohl im öffentlichen Verkehr als auch im Individualverkehr im Sinne von (stadtregionalen) Funktionsräumen den Rahmen. Dies betrifft alle Gemeinden des Verwaltungsbezirks St. Pölten inklusive der Statutarstadt St. Pölten, womit nunmehr eine Abgrenzung entlang der Bezirksgrenzen vorliegt. Das bisherige Regionale Raumordnungsprogramm NÖ Mitte sowie das Regionale Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland werden in jene für den Bezirk Baden, für den Bezirk Bruck an der Leitha, für den Bezirk Mödling, für den Raum St. Pölten, für den Bezirk Lilienfeld und für den Raum Krems übergeführt und werden mit der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Krems (§ 8) und mit der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Bezirk Baden (§ 8) außer Kraft gesetzt.

Zu § 2:

Grundsätzliches:

Nachfolgend sind alle Regelungen bzw. Kenntlichmachungen der ehemaligen Regionalen Raumordnungsprogramme südliches Wiener Umland und NÖ Mitte genannt, die nunmehr als Darstellung in den Kartenbeilagen entfallen.

Entfall: Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Die nun neu festgelegten Agrarischen Schwerpunkträume folgen im Wesentlichen den Landwirtschaftlichen Vorrangzonen nach, welche bisher nur in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Wiener Neustadt-Neunkirchen und südliches Wiener Umland festgelegt waren.

Entfall: Wasserschongebiete

Hierbei handelte es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. D.h. es war damit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen keine Rechtswirkung verknüpft. Zudem hat sich in der Praxis wiederholt die Frage nach der Aktualität der Regelung und in der Folge die Frage der Anpassung der Änderung gestellt, sofern die entsprechende Verordnung in der Fachabteilung adaptiert wurde. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen.

Entfall: Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. Zudem hat sich in der Praxis wiederholt die Frage nach der Aktualität der Regelung (und in Folge: Nachziehen der Änderungen) gestellt, sofern die entsprechende Verordnung der Fachabteilung angepasst worden ist. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen.

Entfall: Landschaftsschutzgebiete

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. D.h. es war damit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen keine Rechtswirkung verknüpft. Zudem hat sich in der Praxis wiederholt die Frage nach der Aktualität der Regelung und in der Folge die Frage der Anpassung der Änderung gestellt, sofern die entsprechende Verordnung in der Fachabteilung adaptiert wurde. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen. Im Falle einer besonderen Bedeutung für die Raumordnung erfolgt zudem die Festlegung von Agrarischen Schwerpunkträumen, Erhaltenswerten Landschaftsteilen oder Uferzonen in Landschaftsschutzgebieten.

Entfall: Naturschutzgebiete

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen

Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. D.h. es war damit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen keine Rechtswirkung verknüpft; zudem hat sich in der Praxis wiederholt die Frage nach der Aktualität der Regelung (und in Folge: Nachziehen der Änderungen) gestellt, sofern die entsprechende Verordnung der Fachabteilung angepasst worden ist. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen. Im Falle einer besonderen Bedeutung für die Raumordnung erfolgt zudem die Festlegung von Agrarischen Schwerpunkträumen, Erhaltenswerten Landschaftsteilen oder Uferzonen in Naturschutzgebieten.

Entfall: Naturparke

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. D.h. es war damit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen keine Rechtswirkung verknüpft; zudem hat sich in der Praxis wiederholt die Frage nach der Aktualität der Regelung (und in Folge: Nachziehen der Änderungen) gestellt, sofern die entsprechende Verordnung der Fachabteilung angepasst worden ist. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen. Im Falle einer besonderen Bedeutung für die Raumordnung erfolgt zudem die Festlegung von Agrarischen Schwerpunkträumen, Erhaltenswerten Landschaftsteilen oder Uferzonen in Naturparken.

Entfall: Nationalpark Donauauen

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung in einigen Regionalen Raumordnungsprogrammen erfolgt ist. D.h. es war damit in den Regionalen Raumordnungsprogrammen keine Rechtswirkung verknüpft. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen. Im Falle einer besonderen Bedeutung für die Raumordnung erfolgt zudem die Festlegung von Agrarischen Schwerpunkträumen, Erhaltenswerten Landschaftsteilen oder Uferzonen im Bereich des Nationalpark Donauauen.

Entfall: Fluglärmzone

Hierbei handelt es sich um eine Kenntlichmachung, die bisher im Sinne einer integrativen und umfassenden Plandarstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm südliches Wiener Umland erfolgt ist. D.h. es war damit im Regionalen Raumordnungsprogramm keine Rechtswirkung verknüpft. In der Praxis zeigt sich, dass Flugrouten und die damit verbundene Lärmausbreitung ein recht komplexes und v.a. dynamisches Thema sind, das auch eigenen Aushandlungsmechanismen (Dialogforum Flughafen Wien) unterworfen ist. Im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung kann die Regelung somit entfallen.

Begriffsbestimmungen:

Zu Z 1:

Es werden landesweit Agrarische Schwerpunkträume festgelegt und als Flächen von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion definiert.

Die Agrarischen Schwerpunkträume sollen hauptsächlich die landwirtschaftliche Produktion sichern sowie ihre Weiterentwicklung unterstützen und umfassen daher im Vergleich zu den landwirtschaftlichen Vorrangzonen weiterhin Flächen, die eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Dabei handelt es sich jedoch nicht mehr um zusammenhängende Flächen, die für das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft von Bedeutung sind.

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 in Summe jeweils rund ein Fünftel der Agrarflächen innerhalb der Naturschutzkonzept-Regionen Niederösterreichs (vgl. https://www.noel.gv.at/noe/Naturschutz/Naturschutzkonzept.html) durch die Agrarischen Schwerpunkträume gesichert werden. Der Wert ist als Zielwert zu sehen und basiert auf der Studie „Wertvolle Grünräume in Niederösterreich“ (Büro Knollconsult, 2021). Um auf regionale Bedürfnisse eingehen zu können, kam es im Diskussionsprozess der Regionalen Leitplanung zu Anpassungen beim Zielwert. In einem gesonderten Schritt wurden zudem bedeutende Weinbaufluren ebenfalls als

Agrarischer Schwerpunktraum festgelegt, wenn der Weinbau für die Landwirtschaft der jeweiligen Region eine maßgebliche Rolle einnimmt.

Als Grenze der Agrarischen Schwerpunkträume dient der Rand der vollflächigen Darstellung.

Zu Z 2:
Die Begriffsbestimmung für die Eignungszonen für die Gewinnung von mineralischen Rohstoffen wird wie in den bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt. Diese führten bisher entweder Eignungszonen für (grundeigene) mineralische Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies) oder Eignungszonen für Sand und Kies an und für erstere Festlegung wird in gegenständlichem Raumordnungsprogramm der umfassendere Begriff mineralische Rohstoffe verwendet. Diese sind gemäß § 5 MinroG alle in den §§ 3 und 4 nicht angeführten mineralischen Rohstoffe. Das sind in der Regel klassische Sand-, Kies- und Steinvorkommen, die entweder als aufbereiteter Primärrohstoff direkt oder zu Baurohstoffen verarbeitet werden. Dazu zählen: Kalkstein < 95% $CaCO_3$ Calciumcarbonat, Baurohstoffe, Natursteine, Quarzit, Quarz und Pegmatit, Dolomit, Mergel, Amphibolite, Granit, Tonalit, Gneis, Basalt und basaltische Gesteine, Serpentinit, Traß, Breccien, Schiefer, Sedimentgesteine, Quarzphyllit, Moränenmaterial, Fluss- und Bachschotter, Schuttmaterial, Schwemmkegelmaterial, Sand und Kies.

Als Grenze der Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies) dienen die Mittelachsen der schwarzen Begrenzungslinien. Als Grenze der Überörtlichen Festlegungen gem. § 212 Mineralrohstoffgesetz BGBl. I 38/1999 dienen die Mittelachsen der braunen Begrenzungslinien.

Standorte für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies) sind nicht flächig abgegrenzt. Zur Lageorientierung der entsprechenden Standorte, sofern diese nicht flächig abgegrenzt sind, dient der Mittelpunkt der jeweiligen Symbole.

Zu Z 3:
Es werden Erhaltenswerte Landschaftsteile festgelegt und als Landschaftsräume von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion, die biologische Vielfalt, die Vernetzung von Lebensräumen, den Boden- und Grundwasserschutz, die Wasserrückhalte- und Kohlenstoffbindungsfähigkeit bzw. den Erholungswert der Landschaft (vgl. „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur) definiert.

In den bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammen waren Erhaltenswerte Landschaftsteile als Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung definiert.

Im Gegensatz zur alten Definition, die auf einer rein qualitativen Bewertung der Landschaftsräume basiert, wurde für die Neuausweisung der Erhaltenswerten Landschaftsteile ein neuer Ansatz gewählt. Die Grundlage dafür lieferte die Studie „Wertvolle Grünräume Niederösterreich“ (Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, 2021):

- Mittels einer GIS-gestützten Bewertung der genannten Landschaftsleistungen auf Rasterzellenebene (100 x 100 Meter) wurden zunächst jene Flächen identifiziert, die besonders wertvoll und schützenswert sind. Dabei wurden jene Flächen ausgewählt, die für einzelne Landschaftsleistungen einen sehr hohen Beitrag leisten, ebenso wie jene Flächen, die für mehrere Landschaftsleistungen einen zumindest hohen Beitrag leisten.
- Die Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Teilleistungen werden in eine dimensionslose Werteskala von 0 bis 5 transformiert. Anschließend wird anhand folgender Verknüpfungsregeln eruiert, ob eine Landschaftszelle die Kriterien für einen Erhaltenswerten Landschaftsteil erfüllt.
- Es müssen zumindest 4 Teilleistungen mit 4 (mittel- bis hoch) bzw. 2 Teilleistungen mit 5 (hoch) bewertet sein, wobei zumindest 2 übergeordnete Funktionen (Lebensraum, Produktion, Regulation, Erholung) vertreten sein müssen. Eine einzelne übergeordnete Funktion (z.B. 4 Teilleistungen im Bereich Regulation mit 4 bewertet) reicht nicht aus, um einen Erhaltenswerten Landschaftsteil zu definieren.

- Das Ergebnis dieser GIS-gestützten Bewertung bildete die Grundlage für die Abgrenzung der Erhaltenswerten Landschaftsteile gemäß gegenständlichem Regionalen Raumordnungsprogramm.

Ergänzend wurden als Grundlage auch die bestehenden Erhaltenswerten Landschaftsteile der bisherigen Verordnung zur Beibehaltung vorgeschlagen und im Zuge des Leitplanungsprozesses mit den Gemeinden abgestimmt. Bereiche mit besonderer Relevanz wurden in die Neufestlegung mit aufgenommen.

D.h.: In der vorliegenden Region wird aufgrund des Prozesses der Regionale Leitplanung auch der der Begriff, die Methodik bzw. Bewertung und die Abgrenzung der Erhaltenswerten Landschaftsteile aus den bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen weitergeführt.

Obwohl Landschaft nicht immer schlüssig in „Teile“ gegliedert werden kann, wird der Begriff „Landschaftsteile“ herangezogen. Diese Bezeichnung wird nun als Eigenname in Anlehnung an die bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogramme verstanden.

Als Grenze der Erhaltenswerten Landschaftsteile dient die Mittelachse der grünen Begrenzungslinie.

Zu Z 4:
Die in den bisherigen Raumordnungsprogrammen als Regionale Grünzonen bezeichnete Festlegungen werden in Uferzonen umbenannt, womit unter anderem die positive Wirkung blauer Infrastruktur stärker hervorgehoben wird. Die Begriffsbestimmung und die Formulierung für Regionale Grünzonen bei den bisherigen Raumordnungsprogrammen war uneinheitlich und konnte der Bereich beiderseits der Gewässerachse teilweise nur größer als 50 m, teilweise größer und kleiner als 50 m festgelegt werden. Die bisherigen Formulierungen waren in der Planungspraxis missverständlich und man hätte davon ausgehen können, dass sich die Grünzonen aus den Anlagen der Regionalen Raumordnungsprogramme ergeben und dort, wo keine Eintragung vorhanden ist, eine Grünzone jeweils 50 m beiderseits der Gewässerachse gilt. Es wurden jedoch bereits bisher nicht alle Randbereiche von

Gewässern als Regionale Grünzonen behandelt, sondern nur die in den Anlagen der bisherigen Raumordnungsprogramme eingezeichneten Randbereiche. Unter anderem wurde bei Randzonen von stehenden Gewässern und bei besonders kleinen Fließgewässern nicht von Regionalen Grünzonen ausgegangen. Die in den bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammen angeführte Formulierung, dass als Regionale Grünzonen überdies Uferbereiche von Gewässern im Grünland gelten, wurde daher zur Klarstellung gestrichen.

Die Anführung des 50 m-Bereiches hat daher wie bisher nicht den Zweck, zusätzliche Uferzonen (vormals Regionale Grünzonen) zu bestimmen, sondern dient einer genaueren Festlegung des Ausmaßes der in den Anlagen des Raumordnungsprogrammes planlich dargestellten Uferzonen. Dies ist auf Grund des Maßstabs 1:50.000 der planlichen Darstellung zweckmäßig, aus welchem keine metergenaue Festlegung der Uferzonen ableitbar ist. Zur genaueren Festlegung des Ausmaßes der Uferzonen wurde auch festgelegt, dass an der Grenze zwischen gewidmetem Bauland und den in den Anlagen ausgewiesenen Uferzonen die Abgrenzung der Uferzonen durch die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtswirksamen Widmungsgrenzen des Baulands bestimmt ist. Eine ähnliche Vorgangsweise hat das Land Oberösterreich in § 5 Abs. 3 Regionales Raumordnungsprogramm Linz-Umland 3 gewählt. In den Verordnungskarten ist der Widmungsstand 31.12.2020 dargestellt.

Als Grenze der Uferzonen dient die Mittelachse der dunkelgrünen Begrenzungslinie.

Zu § 3 Zielsetzungen:

Die Zielsetzungen wurden im Vergleich zu den für andere Regionen bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen ergänzt und präzisiert. Sie können sich in Abhängigkeit der Diskussionsergebnisse des Prozesses der Regionalen Leitplanung unterscheiden. Es werden dadurch unter anderem die Themen Bodenschutz, Bodeninanspruchnahme, Freizeit, Erholung, Klimawandelanpassung, Materialabbau, Resilienz und Ernährungssicherheit umfasst und in den Zielsetzungen besser abgebildet. Aus den Zielsetzungen geht dadurch insbesondere auch hervor, dass das Regionale Raumordnungsprogramm einen Beitrag zu einer ausgewogenen Flächeninanspruchnahme leisten soll.

Zu § 4 Abs. 1:

Agrarische Schwerpunkträume können einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, da durch eine lokale Nahrungsmittelproduktion Transportwege verringert und damit CO_2-Emissionen reduziert werden. Landwirtschaftliche Flächen haben das Potenzial große Mengen an Kohlenstoff zu binden. Relevant sind Agrarische Schwerpunkträume auch für die Klimawandelanpassung, insbesondere in Bezug auf Wasserspeicherung, Verdunstung und Vermeidung von Bodenversiegelung. Die Agrarischen Schwerpunkträume dienen zudem dem Schutz bzw. der Weiterentwicklung der regionalen Landwirtschaft und tragen auch zur Ernährungssicherheit bei, da erstmals landesweit größere zusammenhängende Einheiten für die regionale Landwirtschaft geschützt werden.

Bei den bisher nur in den Regionalen Raumordnungsprogrammen Wiener Neustadt-Neunkirchen und südliches Wiener Umland festgelegten landwirtschaftlichen Vorrangzonen konnte nur bei der Widmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft die nähere Prüfung entfallen, ob im Gemeindegebiet für die beabsichtigte Widmung eine andere Fläche in Betracht kommt. Bei den in allen Regionen vorgesehenen Agrarischen Schwerpunkträumen sind auch die Widmungen Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grünland-Freihalteflächen, Grünland-Windkraftanlagen, Grünland-Kellergassen, Bauland-Agrargebiete-Hintausbereiche und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen ohne nähere Prüfung des gesamten Gemeindegebietes möglich.

Bei Grünland-Freihalteflächen betrifft dies allerdings nur Freihalteflächen, die entsprechend ihrem gemäß § 20 Abs. 2 Z 18 NÖ ROG 2014 festgelegten Zweck der dauerhaften Freihaltung vor jeglicher Bebauung dienen (z.B. Hochwasserschutz, landschaftsbildprägende Freiräume, Freihaltung von Sichtachsen). Andere Grünland-Freihalteflächen (z.B. für künftige Siedlungserweiterungen oder Umfahrungsstraßen) dürfen nur dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraumes erreicht werden kann. Diese Prüfung des Gemeindegebietes ist auch bei allen anderen nicht in § 4 Abs. 1 ausdrücklich angeführten Widmungen (unter anderem Bauland-Wohngebiete, Bauland-Betriebsgebiete, Bauland-Sondergebiete, Bauland-Agrargebiete

ausgenommen Hintausbereiche, Verkehrsflächen, Grünland-Sportstätten, Grünland-Campingplätze, Grünland-Lagerplätze, Grünland-Photovoltaikanlagen) erforderlich.

Die Widmung Grünland-Windkraftanlagen ist in Agrarischen Schwerpunkträumen möglich und kann nur in Zonen des „Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung in NÖ“ erfolgen. Im Vergleich zum Ausmaß der Energiegewinnung erfolgt nur ein geringer Flächenverbrauch des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens durch die Fundamentierung der Windkraftanlagen und für Zufahrtswege oder z.B. Kranflächen.

Die Grünlandwidmungsart Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen dient so wie die Widmung Grünland-Land und Forstwirtschaft der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, ermöglicht aber in begründeten Einzelfällen auch die Errichtung eines Wohngebäudes im Zusammenhang mit dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Die Widmungsart führt daher zu keiner Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion.

Die in § 4 Abs. 1 explizit angeführten Widmungen Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Kellergassen und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen können nur bereits bestehende Gebäude, bestehende Ensembles von Kellergassen und bestehende Kleinstsiedlungen betreffen und führen trotz ihrer allfälligen Widmung nicht zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktion. Bauland-Agrargebiete-Hintausbereiche werden in der Regel auch in Verbindung mit bereits bestehendem Bauland-Agrargebiet gewidmet. Die Widmung Bauland-Agrargebiete (ausgenommen Hintausbereiche) kann hingegen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen, ohne dass die dort errichteten Gebäude explizit zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen beitragen (z.B. können dort auch reine Wohngebäude ohne landwirtschaftlichen Kontext errichtet werden). Daher soll diese Widmung nur unter den Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 1 (letzter Satz) gewidmet werden können.

Im Vergleich zu den Landwirtschaftlichen Vorrangzonen, die in den bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt waren, wurden die Formulierungen für die Voraussetzungen, unter denen im Agrarischer Schwerpunktraum eine andere

Widmung möglich ist, strenger formuliert. Damit wird diese räumliche Festlegung in ihrer Bedeutung aufgewertet. Es wird nun ausdrücklich ein Nachweis verlangt, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraumes erreicht werden kann. Die Prüfung alternativer Möglichkeiten ist daher umfangreich zu dokumentieren und die Standortwahl zu begründen. Dies trifft insbesondere zu, wenn ein Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraumes vorhanden ist und die fehlende Verfügbarkeit der Grundstücke behauptet wird.

Da das Erreichen der Zielsetzung der Widmung wesentlich ist, ist klargestellt, dass ein bloßes Abstellen auf die Fläche nicht ausreichend ist. Verkehrsflächen dürfen ebenfalls nur unter den Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. 1 (letzter Satz) in Agrarischen Schwerpunkträumen gewidmet werden. Bei der Prüfung, ob ein anderer Standort im Gemeindegebiet möglich ist, ist in der Regel auch zu prüfen, welche Umwege zum Ausweichen der Agrarischen Schwerpunkträume erforderlich sind. Bei Verkehrsflächen für den KFZ-Verkehr werden dabei größere Umwege zumutbar sein als bei Rad- und Fußwegen, welche bei zu großen Umwegen Attraktivitätseinbußen erleiden. Die Bezeichnung der Verkehrsfläche hinsichtlich ihrer speziellen Verwendung gemäß § 19 Abs. 2 NÖ ROG 2014 hat dadurch eine wesentliche Bedeutung. Radwege zeigen ein großes Spektrum bei der Ausgestaltung (Breite, Schotterung, …) und bei der Art und Weise der weiteren Nutzung (Begleitweg Eisenbahn, Güterweg, eigenständige Radwege, …). Beim landesweit abgestimmten Radbasisnetz erfolgt eine verkehrliche Grundlagenforschung sowie regionale Abstimmung. Daher ist davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Agrarischen Schwerpunktraum. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).

Zu § 4 Abs. 2:

Regionale Grünzonen, nun Uferzonen genannt, waren in den bisherigen Verordnungstexten bei den Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung genannt. Sie haben eine raumgliedernde und/oder siedlungstrennende Funktion, sind als Erholungsraum bedeutsam oder dienen der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope entlang von Gewässerachsen. Abgesehen von der siedlungstrennenden Funktion bezieht sich die Festlegung auf den Naturraum und wurde daher an diese Stelle der gegenständlichen Verordnung verschoben. Zudem können sie einen Beitrag zur Klimawandelanpassung der Region leisten. Die Uferzonen entlang von Gewässern dienen im Sinne der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur als natürlicher Wasserspeicher, tragen durch Verdunstung zur Abkühlung in Ortsgebieten bei und unterstützen die Erhaltung der biologischen Vielfalt.

Für die Ausweisung der Uferzonen in der gegenständlichen Verordnung wurden die bestehenden rechtsgültig verordneten Regionalen Grünzonen der Regionalen Raumordnungsprogramme NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-02) und südliches Wiener Umland (LGBl. 8000/85-3) und örtliche Entwicklungskonzepte als Zusatzinformation berücksichtigt.

Wie bereits bei den bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen sind in den Uferzonen nur diejenigen Grünlandwidmungsarten zulässig, die die Funktionen der Raumgliederung, der Siedlungstrennung, der siedlungsnahen Erholung oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope nicht gefährden. Die neue Festlegung der Widmung Verkehrsfläche ist nur dann zulässig, wenn die raumgliedernde Funktion, die siedlungstrennende Funktion oder beide dieser Funktionen nicht gefährdet werden. Beim landesweit abgestimmten Radbasisnetz erfolgt eine verkehrliche Grundlagenforschung und regionale Abstimmung. Daher ist davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

Bei den bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen, wurde angeführt, dass die Festlegung der Widmung Bauland in jedem Fall unzulässig ist. Es wurde insofern nur klargestellt, dass Widmungsänderungen betroffen sind und neue Baulandwidmungen sowie eine Änderung der Widmungsart des Baulands in jedem Fall unzulässig sind. Durch diese Formulierung ergibt sich, dass allenfalls bestehende

Widmungen in Uferzonen von den Bestimmungen unberührt bleiben und nicht von der Pflicht gemäß § 53 Abs. 1 iVm § 6 Abs. 1 NÖ ROG 2014 erfasst sind, binnen 2 Jahren ab Inkrafttreten des Regionalen Raumordnungsprogrammes geändert zu werden.

Aus raumordnungsrechtlicher Sicht sind mit der Festlegung von Uferzonen keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft verbunden.

Zu § 4 Abs. 3:

Bei den Erhaltenswerten Landschaftsteilen sind die Widmungen Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grünland-Parkanlagen, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Wasserflächen, Grünland-Freihalteflächen, Grünland-Windkraftanlagen, Grünland-Kellergassen und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen ohne nähere Prüfung des gesamten Gemeindegebietes möglich. Die Widmungen Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, Grünland-Grüngürtel, Grünland-Parkanlagen, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Wasserflächen und Grünland-Freihalteflächen stehen im Einklang mit der Festlegung von Erhaltenswerten Landschaftsteilen und unterstützen deren in § 3 Z 3 angeführte besondere Bedeutung. Die bisher in Regionalen Raumordnungsprogrammen noch nicht angeführte Widmung Grünland-Parkanlagen unterstützt z.B. die Bedeutung des Erholungswertes der Landschaft.

Die Widmung Grünland-Windkraftanlagen ist in Erhaltenswerten Landschaftsteilen möglich und kann nur in Zonen des Sektoralen Raumordnungsprogramms über die Windkraftnutzung in NÖ neu erfolgen. Im Vergleich zum Ausmaß der Energiegewinnung erfolgt nur ein geringer Flächenverbrauch des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens durch die Fundamentierung der Windkraftanlagen. Die in § 4 Abs. 3 weiters angeführten Widmungen Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Kellergassen und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen können nur bereits bestehende Gebäude, bestehende Ensembles von Kellergassen und bestehende Kleinstsiedlungen betreffen und führen trotz ihrer allfälligen Widmung nicht zu einer Beeinträchtigung der Bedeutung von Erhaltenswerten Landschaftsteilen.

In den letzten Jahren erstellte PV-Studien auf örtlicher Ebene bilden unverändert eine wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Möglichkeit einer Widmung in einem Agrarischen Schwerpunktraum. Entscheidend ist in der Gesamtsicht das Ausmaß der Überlagerung der örtlichen PV-Flächen mit den o.g. überörtlichen Festlegungen sowie die nur in der lokalen Betrachtung mögliche Berücksichtigung der Infrastruktur (z.B. Netzzugangspunkte).

§ 4 Abs. 3 letzter Satz ist analog § 4 Abs. 1 letzter Satz formuliert und wird diesbezüglich auf die Erläuterungen auf den Seite 14 ff. verwiesen.

Zu § 5:

Siedlungsgrenzen stellen eine überörtliche Maßnahme zur Begrenzung künftiger Baulandwidmungen und Widmungen mit gleicher Wirkung dar. Als Kriterien für die Festlegung von Siedlungsgrenzen lassen sich somit nennen:

- Würdigung bestehender naturschutzrelevanter Grundlagen (z.B. Natura 2000 Gebiete, Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, Ramsargebiete, Biosphärenpark Wienerwald)
- Sicherung überörtlich bedeutsamer Grünraumstrukturen und Habitate (z.B. Erhaltenswerte Landschaftsteile, Uferzonen, Agrarische Schwerpunkträume, Wildtierkorridore/Grünbrücken, Fließgewässer und stehende Gewässer mitsamt den uferbegleitenden Vegetationsstreifen)
- Schaffung von kompakten Siedlungskörpern und einer klaren Abgrenzung zwischen Siedlungskörper und der freien Landschaft sowie Forcierung auf die Innenentwicklung des Ortes
- Konzentration der räumlichen Entwicklung auf den Hauptort
- Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften sowie einer linienförmigen Siedlungsentwicklung
- Vermeidung von räumlichen Nutzungskonflikten durch betriebliche Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen, Geruch, etc.)
- Berücksichtigung markanter Geländeausprägungen (Kanten, Gräben, Hänge, etc.)
- Freihalten der markanten Hanglagen vor Bebauungen bzw. Waldrandzonen

- Sicherung von regional und überregional touristisch genutzten Bereichen, Ausflugszielen und Sehenswürdigkeiten bzw. von überregional bedeutsamen landschaftsgebundenen Erholungsgebieten und Parkanlagen
- Rücksichtnahme auf das umliegende Gefahrenpotential (Hochwassergefährdung HQ100, Hangwassergefährdung, ungenügende Tragfähigkeit des umliegenden Untergrundes)
- Sicherung von technischen Infrastrukturen und diesbezüglichen Planungen (Straßenwesen, Eisenbahnwesen, Flugplätze inkl. Sicherheitszonen, Erdöl- und Gasleitungen, Hochspannungsleitungen, Retentionsbecken)
- Sicherung überörtlich bedeutsamer Planungen und Festlegungen (Windkraft-Eignungszonen, Militärische Anlagen, Militärische Tiefflugschneisen)

§ 1 Abs. 1 Z 14 NÖ ROG enthält eine für alle Regionalen Raumordnungsprogramme gültige Definition der Siedlungsgrenzen. In § 6 Abs. 3 NÖ ROG 2014 sind die Rechtswirkungen der Siedlungsgrenzen einheitlich für alle Regionalen Raumordnungsprogramme festgelegt:

- Lineare Siedlungsgrenzen dürfen bei neuen Baulandwidmungen sowie bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.
- Flächige Siedlungsgrenzen 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 nachgewiesen erforderliche und befristete Widmung von Bauland-Sondergebiet für die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen ausgenommen ist. Weiters sind in § 6 Abs. 3 Z 2 NÖ ROG 2014 nähere Bestimmungen betreffend Abrundung von Gebieten mit flächigen Siedlungsgrenzen enthalten.

Bei den linearen Siedlungsgrenzen stellt sich im Einzelfall die Frage, wie weit sich diese auf Bereiche außerhalb der Siedlungsgrenzen auswirken. Grundsätzlich wirken diese räumlich unbegrenzt, sofern nicht ein Ende der Wirkung aufgrund von topografischen (z.B. Gelände, Gewässer) oder technogenen Gegebenheiten (z.B. hochrangige Infrastruktur) argumentierbar ist.

Die Festlegung der Siedlungsgrenzen basiert nunmehr auf folgenden Überlegungen und Grundlagen:

- Der Bestand der bisher verordneten Siedlungsgrenzen wurde fachlich geprüft und ggf. adaptiert.
- Eine weitere Grundlage bildeten die örtlichen Raumordnungsprogramme der Gemeinden, soweit diese bereits Aussagen zur geplanten Entwicklung (in Form von Siedlungserweiterungen oder örtlichen Siedlungsgrenzen) enthielten.

Die fachliche Beurteilung und Überführung der Grundlagen in Überörtliche Siedlungsgrenzen wurde im Zuge des Leitplanungsprozesses vorgenommen. Dabei wurden die neu festzulegenden Siedlungsgrenzen ebenso wie auch die Änderungen oder fallweise Streichungen von Siedlungsgrenzen von den (Amts-) Sachverständigen auf örtlicher und überörtlicher Ebene geprüft. Ziel war die Erarbeitung eines ganzheitlichen Bildes für die Region, das sich an den räumlichen und strukturellen Zielen der Regelung orientiert.

Die Begründungen für die Änderungen der einzelnen Siedlungsgrenzen finden sich nachfolgend im besonderen Teil. Zusätzlich werden die Auswirkungen sowohl der veränderten als auch der gestrichenen Siedlungsgrenzen auf die Umwelt im Umweltbericht (vgl. Kapitel 5.1) zusammenfassend aus regionaler Perspektive dargestellt und bewertet.

Als Grenze von linearen Siedlungsgrenzen dienen die den Pfeilen gegenüberliegenden Außenkanten der roten Siedlungsgrenzlinien. Als Grenze von flächigen Siedlungsgrenzen dienen die dem Bauland zugewandten Kanten der roten Siedlungsgrenzlinien. Die textliche Beschreibung zur Lage und Abgrenzung der jeweiligen Siedlungsgrenzen sind in den Raumdefinitionen in Anlage 18 enthalten.

Zu § 6:

Bei der Festlegung der Eignungszonen waren die Festlegungen der Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe, LGBl. 8000/83-0 zu berücksichtigen. Zur näheren Information über den dadurch festgelegten gesetzlichen Rahmen wird auf folgende Internetseite

verwiesen: https://www.raumordnung-noe.at/land/ueberoertliche-raumordnung/konzepte-prozesse-grundlagen/materialabbau-in-noe

In den Anlagen 3 bis 17 sowie 19 werden zu deren Absicherung Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies) festgelegt. In diesen Anlagen werden die bestehenden Standorte der bisherigen Regionalen Raumordnungsprogramme unverändert übernommen und kenntlich gemacht.

Für die Zonen gemäß § 212 Mineralrohstoffgesetz erfolgt eine Kenntlichmachung in den Anlagen 3 bis 17; diese werden unverändert übernommen.

In der nachfolgenden Überführungstabelle wird zum besseren Verständnis der Bezug zwischen der alten und der neuen Nummerierung hergestellt.

RegRop-Bezeichnung "neu"	neue Nummer	RegRop-Bezeichnung "alt"	alte Nummer	Gemeinde(n)	Abbautyp
RLP 07 - Raum St. Pölten	1	Niederösterreich Mitte	7	Karlstetten	Eignungszone für die Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen
RLP 07 - Raum St. Pölten	2	Niederösterreich Mitte	10	Kirchberg an der Pielach	bestehender Standort
RLP 07 - Raum St. Pölten	3	Niederösterreich Mitte	11	Kirchberg an der Pielach	bestehender Standort
RLP 07 - Raum St. Pölten	4	Niederösterreich Mitte	12	Rabenstein an der Pielach	Eignungszone für die Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen
RLP 07 - Raum St. Pölten	5	Niederösterreich Mitte	15	St. Pölten	Eignungszone für die Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen
RLP 07 - Raum St. Pölten	6	Niederösterreich Mitte	16	St. Pölten	Eignungszone für die Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen
RLP 07 - Raum St. Pölten	7	Niederösterreich Mitte	18	Schwarzenbach an der Pielach	Eignungszone für die Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen

Zu § 7:

Die Geschwindigkeit von sozialen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen in den Regionen und in den Gemeinden nehmen nicht nur zu, sie zeigen sich im Raum auch ganz unterschiedlich und verlangen unterschiedlichste Reaktionen. Ein regelmäßiges Monitoring der ausgewiesenen Regelungsinhalte (derzeit: Siedlungsgrenzen, Erhaltenswerte Landschaftsteile, Uferzonen, Agrarische Schwerpunkträume, Rohstoffgewinnung) wird in der Verordnung daher vorgesehen, um rechtzeitig auf diese Änderungen reagieren zu können.

Zu Anlagen allgemein:

Die Übersichtskarte, die Legende sowie die Kartendarstellungen wurden in ihrer Form (z.B. Strichstärken) und ihrer Ausführung (z.B. Farbgebung, Abfolge) an den aktuellen graphischen und technischen Standard angepasst. Gleichzeitig wurden – es gibt nunmehr landesweit 20 Regionale Raumordnungsprogramme – Darstellungen (z.B. Siedlungsgrenzen) vereinheitlicht, wobei bisherige Erfahrungen und vor allem Fragen der Lesbarkeit maßgebend waren.

Die Anlagen 1 bis 19 gliedern sich nun wie folgt:

- Anlage 1: Übersicht
- Anlage 2: Legende
- Anlage 3 - 17: Kartenblätter
- Anlage 18: Liste der Siedlungsgrenzen
- Anlage 19: Liste der Eignungszonen und Standorte für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe (mit Ausnahme von Sand und Kies)

Die Abfolgen und Nummerierung folgt der nunmehr erprobten Herangehensweise in den neueren Regionalen Raumordnungsprogrammen, z.B. im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nord (LGBl. Nr. 64/2015): es erfolgt zuerst die Darstellung der Übersichtskarte und der Legende für die Kartenblätter, dann folgen geblockt alle Kartenblätter und abschließend die tabellarischen Darstellungen einerseits zu den Siedlungsgrenzen sowie andererseits zur Materialgewinnung (sofern relevant).

Zu Anlage 3 – 17:

In den Kartenbeilagen ist immer der Stand der Baulandwidmung mit 31.12.2020 dargestellt. Durch den vorgelagerten mehrjährigen Prozess der Regionalen Leitplanung kann sich bis zur Rechtskraft der Verordnung der in den Kartenanlagen dargestellte Widmungsstand jedoch in Einzelfällen von den rechtkräftig gewidmeten Baulandflächen unterscheiden.

Die in den vorliegenden Regionalen Raumordnungsprogrammen ausgewiesenen Bau- und Grünlandwidmungen entstammen einem Geodatensatz der so genannten „Widmungsumhüllenden“, der jährlich zum Stichtag des 31.12. aktualisiert wird. Dabei werden von den Gemeinden die gescannten und georeferenzierten Teilblätter der betroffenen Flächenwidmungspläne mit dem Geodatensatz des Vorjahres überlagert und die Veränderungen digital eingearbeitet. Diese Bearbeitung des Updates inklusive Qualitätskontrolle dauert rund ein halbes Jahr, d.h. die aktualisierten Geodaten dazu stehen jeweils ab Juni/Juli des Folgejahres zur Verfügung.

Auf Basis des damals aktuellen - für die Regionalen Leitplanungsprozesse herangezogenen - Widmungsstandes per 31.12.2020, wurden verschiedenste Analysen gerechnet, deren Ergebnisse Raumbezug aufwiesen und in enger Relation zu den Bau- und Grünlandwidmungen standen, z.B. Ausschluss von Überlappungen. Dazu gehören landesweit Vorschläge für:

- Siedlungsgrenzen
- Grenzen von Agrarischen Schwerpunkträumen
- Grenzen von Erhaltenswerten Landschaftsteilen
- Grenzen von Uferzonen

Dafür fällt eine gewisse Bearbeitungszeit an. Im Anschluss konnten die vorgeschlagenen Abgrenzungen in den Regionalen Leitplanungsprozessen mit den betroffenen Gemeinden ausführlich diskutiert und final festgelegt werden. Um das beschriebene Prozedere der technischen und fachlichen Bearbeitung in der Verordnungswerdung nicht erneut durchlaufen zu müssen, wurde der Stand der Bau- und Grünlandwidmung mit 31.12.2020 unverändert beibehalten.

Um die Lesbarkeit zu verbessern, wurde die mögliche Überlagerung von inhaltlichen Darstellungen aus anderen Fachbereichen (z.B. Naturpark mit Erhaltenswerten Landschaftsteilen) nicht bzw. nicht mehr umgesetzt. Bei der Überlagerung von Grenzziehungen (Gemeinde-, Bezirks-, Regionsgrenze) mit den Grünraumfestlegungen gemäß § 4 gilt, dass diese Festlegung stets bis zur Mittelachse der jeweils dargestellten und ersichtlichen Grenzziehung gilt. Gleiches gilt, wenn die

Grenzen der oben genannten Festlegungen von topologischen Inhalten der ÖK50 Karte überlagert werden.

Für die Kartendarstellungen wird aus folgenden Gründen der Maßstab 1:50.000 gewählt:

- Dies ist aus fachlicher Perspektive der „Standardmaßstab“ für multi-thematische, überörtliche Festlegungen in der Raumordnung. Eine Zusammenschau über alle österreichischen Bundesländer zeigt, dass für verbindliche Festlegungen der überörtlichen Raumordnung in den Ländern Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Tirol Kartenanlagen mit den Maßstäben 1:100.000 oder 1:50.000 zur Anwendung kommen. Vorarlberg und Wien verwenden größere Maßstäbe, die aber den geringen räumlichen Ausdehnungen der Länder und der in diesen Fällen zumeist monothematischen Darstellung geschuldet sind.
- Einzelne Ebenen (Situation - dunkelgrau, Gewässer - blau, Höhenschichtenlinien - braun) der digitalen amtlichen Karte ÖK50 des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BEV) im gleichen Maßstab werden als Orientierungshilfe verwendet, womit der Maßstab 1 zu 50.000 auch aus technischer Perspektive geeignet ist.
- Aus einer praktischen Perspektive bleibt die Anzahl der Kartenanlagen bei der Verwendung von 1 zu 50.000 und DIN A3 überschaubar. Für die Gemeinden und die Bevölkerung ist ein Ausdrucken und eine haptische Verwendung möglich. Digitale Lösungen werden parallel angeboten, womit eine transparente und barrierefreie Vorgangsweise gewährleistet ist.
- In der Planungssystematik erfolgt eine Konkretisierung des Regionalen Raumordnungsprogramms durch die Gemeinden (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplanung). Diese sind auch die Normadressaten. Univ. Prof. A. Kanonier (TU Wien) weist in seiner Studie über die „Plangenauigkeit“, erstellt im Dezember 2019 im Auftrag der Österreichischen Raumordnungskonferenz, in seinen „Empfehlungen zu Plandarstellungen“ (ab Seite 89) auf die „Planungssystematik“ hin: *„Die der hierarchischen Planungssystematik immanenten unterschiedlichen Maßstäblichkeit von verordneten Plänen sollten bei der Bestimmung des*

erforderlichen Maßes der Plangenauigkeit berücksichtigt werden. Reduzierte Anforderungen an die Plangenauigkeit werden aber nur dann zu vertreten sein, wenn zwingend in nachgeordneten Plänen (in größeren Maßstäben) eine Konkretisierung erfolgt".

- Unabhängig davon werden die verordneten Daten auch per OGD bzw. NÖ Atlas zur Verfügung gestellt, womit die Verordnungskarten in der täglichen Anwendung präzisiert werden können. Darüber hinaus werden zusätzliche Unterlagen wie z.B. Siedlungsgrenzdatenblätter zur Verfügung gestellt, die einem besseren Verständnis der Verordnungsinhalte dienen.

Zu Anlage 18:

In der Anlage 18 sind für die jeweilige Gemeinde alle Siedlungsgrenzen beschrieben. Dabei wird analog zu den Kartendarstellungen zwischen flächigen und linearen Siedlungsgrenzen unterschieden. Es erfolgt zudem eine Durchnummerierung je Gemeinde, um eine Überblick über die Gesamtzahl, der in einer Gemeinde vorhandenen Siedlungsgrenzen, zu geben. Die Zuordnung der Siedlungsgrenzen zu einer Katastralgemeinde bzw. Ortsteil bzw. Ortschaft (jeweils der Raumdefinition vorangestellt) soll die Auffindbarkeit in der Karte erleichtern. Über die Angabe der Himmelsrichtung wird darüber hinaus jede Siedlungsgrenze in den Karten verortet.

Eine Siedlungsgrenze kann dabei auch aus mehreren, räumlich getrennten Teilen bestehen kann, wenn dies der Übersichtlichkeit dient.

Begründungen für die Neufestlegung, Abänderung und Streichung Regionaler Siedlungsgrenzen:

Begründungen für Regionale Siedlungsgrenzen, bei denen es sich nicht um Neufestlegungen, Abänderungen oder Streichungen handelt (und somit anschließend begründet werden), sind den jeweiligen Siedlungsgrenzdatenblättern zu entnehmen.

Die Zahl der Siedlungsgrenzen in der Anlage 18 zu dieser Verordnung kann sich von der im jeweiligen Umweltbericht genannten Zahl unterscheiden, da es in manchen Fällen zu einer Trennung und/oder einer Vereinigung von Siedlungsgrenzen kam. Dieser Bereinigungs- und Konkretisierungsschritt ist nachfolgend erwähnt, hat aber

keine Auswirkungen auf die Ziele und Intentionen der Siedlungsgrenzen und auf die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung.

In den nachfolgenden Beschreibungen der geänderten bzw. gestrichenen Siedlungsgrenzen sind grammatikalische bzw. sprachliche Änderungen („Tippfehler“), kleinere Textanpassungen, Anpassungen der Schreibweise der Siedlungsgrenzen nicht als Änderungen vermerkt, da die Ziele und Intentionen der Festlegung als Siedlungsgrenzen unverändert bleiben.

Weitere Präzisierungen, die lediglich die Raumdefinition betreffen, wie z.B. falsche Ortsbezeichnungen, werden ebenfalls nicht extra beschrieben, da die räumliche Konfiguration, die Intention und die Wirkung der jeweiligen Siedlungsgrenzen unverändert bleiben.

Siedlungsgrenzen, die in den bisherigen Raumdefinitionen teilweise oder gänzlich erweitert waren und nunmehr an der bestehenden Baulandwidmung anliegen, werden nachfolgend im Sinne einer Änderung nicht gesondert beschrieben. Dabei handelt es sich um Fälle, in denen in den letzten Jahren im Rahmen der örtlichen Raumordnung neue Baulandwidmungen vorgenommen wurden. Die entsprechenden Siedungsgrenzen bleiben in ihrer Intention und Wirkung jedoch unverändert. Es handelt sich lediglich um eine textliche Nachführung der Raumdefinition auf den aktuellen Stand (= bestehende Grenze der Baulandwidmung).

In manchen der nachfolgenden Beschreibungen wird auf Baulandtiefen abgestellt. Dabei handelt es sich um die Tiefe von typischen Baugrundstücken. Das jeweilige Ausmaß der Baulandtiefe ist den Anlagen 3 bis 17 zu entnehmen.

Um die Zuordnung der Siedlungsgrenzen in der Anlage 18 zu dieser Verordnung und in der vorliegenden Erläuterung zu gewährleisten, sind gestrichene Siedlungsgrenzen nachfolgend ohne Nummerierung angeführt.

In den nachfolgend angeführten Siedlungsgrenzen-Beschreibungen (Änderungen oder Neuaufstellungen) wird auf die Begriffe „geringfügig“, „minimal“ und „klein(st)räumig“ verzichtet, da diese nicht näher definierbar sind. Dies gilt auch für den

Begriff „innerer Siedlungsrand“. Stattdessen erfolgt eine konkrete räumliche Beschreibung.

Asperhofen

1. Asperhofen, an der B 19

Die bestehende bzw. erweiterte Siedlungsgrenze der Baulandwidmung wird östlich der B 19 erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite. Das dient der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.
Weiters wird sie mit der im Norden bestehende linearen Siedlungsgrenze „Weinzierl am nördlichen Ortsausgang“, welche in ihrer Lage und Wirkung unverändert übernommen wird, zusammengelegt.
Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18. Die Neubezeichnung der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Asperhofen, an der B 19“.

Asperhofen

Weinzierl am nördlichen Ortsausgang

Diese bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze bleibt in ihrer Lage und Wirkung unverändert, wird jedoch mit der bestehenden linearen Siedlungsgrenze „Asperhofen, an der B 19“ zusammengelegt. Die Neubezeichnung der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Asperhofen, an der B 19“. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Asperhofen

3. Groß-Graben im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze wird im Osten erweitert, sodass der Gebäudebestand eingefasst wird. Dies dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen, da der neue Grenzverlauf sich am Naturstand (Straßenverlauf „Grossgraben“) orientiert.

Asperhofen

5. Johannesberg im Süden

Die bestehende lineare Siedlungsgrenze wird Richtung Süden erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

Asperhofen

8. Starzing-Eichberg

Die bestehende flächige Siedlungsgrenze „Baulandlandsplitter südöstlich von Erlaa“ wird in eine lineare Siedlungsgrenze umgewandelt und erweitert, um die bauliche Entwicklung auf eine Baulandabrundung zu beschränken. Die neue Bezeichnung lautet „Starzing-Eichberg“. Die Siedlungsgrenze auf Höhe der Grundstücksnummern 47/10 und 47/14 wurden entlang von Gefährdungsbereichen (Wildbach- und Lawinenverbauung) abgegrenzt. Diese Bereiche kommen somit außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen.

Asperhofen

9. Erlaa

Die bestehende flächige Siedlungsgrenze „Erlaa“ wird in eine lineare Siedlungsgrenze umgewandelt und erweitert, um die bauliche Entwicklung auf eine Baulandabrundung zu beschränken.

Böheimkirchen

7. Untergrafendorf an der L 110

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze wird im Osten erweitert, sodass der Gebäudebestand eingefasst wird, um einem bestehenden Betrieb am Areal eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Brand-Laaben

1. Brand im Osten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung im Osten wird in ihrem Verlauf über die L 110 auf die zweite Straßenseite verlängert. Zudem erfolgt eine Anlegung der Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 im Sinne einer technischen Präzisierung, die aufgrund genauerer Planungsgrundlagen durchgeführt wird. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Brand-Laaben

4. Siedlungen Gern an der L 5096 zwischen Klamm und Stollberg

Die beiden bestehenden Siedlungsgrenzen an beiden Ortsausgängen des westlichen Siedlungssplitters von Gern entlang der L 5096 werden erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite und der Schaffung eines kompakten Siedlungsabschlusses.

Im östlichen Siedlungssplitter von Gern entlang der L 5096 wird die bestehende Siedlungsgrenze beim östlichen Ortsausgang erweitert. Dies ermöglicht die mittel- bis langfristige Entwicklung eines Siedlungserweiterungsgebiets zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers bei gleichzeitiger Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs. Der neue Grenzverlauf orientiert sich am Naturstand (Verlauf des Großleitenbaches). Die Gefährdungsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) südlich der Landesstraße L5096 kommen außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen.

Brand-Laaben

8. Siedlungssplitter westlich der L 119

Die bestehende flächige Grenze der Baulandwidmung wird im Bereich der Grundstücksnummern .60/1 und 128/3 KG Klamm, zwecks Gleichbehandlung mit den umgebenen Baulandsplittern, die von einer flächigen Siedlungsgrenze umschlossen sind, nachgeführt.

Eichgraben

1. Hinterleiten im Nordosten und Osten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird in drei Teilbereichen im Sinne einer technischen Präzisierung zur Verbesserung der Planungsgrundlagen erweitert.

Eichgraben

2. Hutten im Norden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird um das Areal des Friedhofs erweitert, um notwendige (bauliche) Entwicklungen des Friedhofs zu ermöglichen.

Frankenfels

2. Frankenfels im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze wird im Bereich des Grundstückes 1851/1 KG Frankenfels erweitert zur Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und zur Herstellung eines einheitlichen Siedlungsrandes.

Frankenfels

4. Wiesrotte-Taxberg im Süden

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze wird um eine Baulandtiefe erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

Gablitz

1. Gablitz südlich des Ortskernes

Die bestehenden flächigen Siedlungsgrenzen „Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen“ bleiben in einem ersten Bearbeitungsschritt räumlich und in ihrer Wirkung unverändert. Sie werden lediglich in zwei Bereiche aufgeteilt:
„Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen“ und „Gablitz südlich des Ortskernes“.
Nach dieser Trennung erfolgt eine inhaltliche Anpassung für diese zwei Bereiche getrennt: Der Bereich „Gablitz südlich des Ortskernes“ wird in eine lineare Siedlungsgrenze umgewandelt und südlich des Ärztezentrums von Gablitz zwecks Verlegung und Neuerrichtung des „Marienheims“ erweitert. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

Gablitz

3. Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen

Die bestehenden flächigen Siedlungsgrenzen „Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen“ bleiben in einem ersten Bearbeitungsschritt räumlich und in ihrer Wirkung unverändert. Sie werden lediglich in zwei Bereiche aufgeteilt:
„Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen“ und „Gablitz südlich des Ortskernes“.
Nach dieser Trennung erfolgt für den Bereich „Gablitz bestehende Grenzen der Baulandwidmungen“ keine weitere Anpassung.

Hafnerbach

1. Stein-Eichberg im Norden und Osten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im östlichen Bereich an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt und im Nordwesten um den vorhandenen Baubestand im Siedlungsverband erweitert. Die Waldrandgrenze bildet den neuen Grenzverlauf.

Hafnerbach

3. Windschnur im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung im Norden wird am nordöstlichen Ortsausgang an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt und im nördlichen Bereich erfolgt eine Erweiterung, um eine einheitliche Bebaubarkeit der Parzellen bzw. ortsübliche Baulandtiefen zu ermöglichen.

Haunoldstein

2. Pielachhäuser

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Osten erweitert. Dies ermöglicht die mittel- bis langfristige Entwicklung des im Örtlichen Entwicklungskonzeptes dargestellten Siedlungserweiterungsgebiets zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers bei gleichzeitiger Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs.

Haunoldstein

3. Pottschollach am südlichen Ortsausgang

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Sinne einer technischen Präzisierung erweitert, um eine einheitliche Bebaubarkeit der Parzellen bzw. ortsübliche Baulandtiefen zu ermöglichen.

Herzogenburg

1. Ossarn im Osten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Norden um das Grundstück 140/2 KG Ossarn erweitert zur Herstellung eines einheitlichen Siedlungsrandes bei gleichzeitiger Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur.

Herzogenburg

Wielandsthal bis vor die Geländekante im Süden

Die erweiterte Grenze der Baulandwidmung „Wielandsthal bis vor die Geländekante im Süden“ wird bis zur Bahntrasse bzw. um eine Baulandtiefe erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur. Die Neubezeichnung der erweiterten Grenze lautet *3. Wielandsthal entlang der Bahntrasse.*

Hofstetten-Grünau

1. Grünau im Norden und Westen

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Norden im Zuge eines Flächenabtausches abgeändert. Ziel des Flächenabtausches ist die Errichtung eines Hochwasserschutzprojektes in baulicher Ausgestaltung eines Retentionsbeckens, um in Zukunft die Hochwässer vom Groß Aggschussgraben kontrolliert ableiten zu können. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

Im nordwestlichen Bereich erfolgt ebenfalls ein Flächenabtausch. Hier wird ein Teil der erweiterten Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt und die Pfarrkirche von Hofstetten-Grünau von der Siedlungsgrenze eingefasst.

Hofstetten-Grünau

2. Grünsbachtal im Süden, Westen und Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Süden der Kilber Straße an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt und angrenzend an das Grundstück 1114/2 KG Grünsbach Richtung Süden erweitert.

Inzersdorf-Getzersdorf

1. Getzersdorf bis zur Geländekante im Westen

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in mehreren Teilbereichen abgeändert.

Im Norden wird die Siedlungsgrenze einerseits im Bereich der Weinfluren an den Straßenverlauf angelegt, und andererseits um zwei Baulandtiefen erweitert, das dient zur Herstellung eines geraden Siedlungsrandes bei Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur.

Im Westen wird die Siedlungsgrenze um den Baubestand erweitert, um einen geraden Siedlungsabschluss und Entwicklungsmöglichkeiten des Bestandes zu ermöglichen. Im Süden wird die Siedlungsgrenze enger gefasst.

Inzersdorf-Getzersdorf

2. Getzersdorf im Osten an der L 5016

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird beidseitig der L 5016 um eine Baulandtiefe erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

Inzersdorf-Getzersdorf

4. Inzersdorf im Nordosten, Norden und Nordwesten

Die bestehenden bzw. erweiterten Grenzen der Baulandwidmung werden im Nordosten erweitert. Die Siedlungsgrenze verläuft nunmehr entlang der Straße und um den vorhandenen ortskernnahen Baubestand in die Siedlungsgrenze einzufassen, und um etwaige Innenentwicklungen zu ermöglichen.

Im Nordwesten wird die Siedlungsgrenze um die zweite Straßenseite erweitert und in Richtung Nordwesten geöffnet. Dies ermöglicht die mittel- bis langfristige Entwicklung eines Siedlungserweiterungsgebiets zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers bei gleichzeitiger Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs.

Inzersdorf-Getzersdorf

5. Walpersdorf im Süden an der L 110

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Sinne einer technischen Präzisierung angepasst und in der Darstellung verlängert. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Inzersdorf-Getzersdorf

6. Wetzmannsthal Baulandwidmung im Norden und Nordosten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze wird im Sinne eines Flächenabtausches dahingehend abgeändert, dass die Siedlungsgrenze künftig die beiden, bereits bebauten Grundstücke Nr. 7 (KG Wetzmannsthal) miteinfasst und der Siedlungsgrenzverlauf weiter in Richtung Osten an den gewidmeten Baulandstand per

31.12.2020 angelegt und im Osten um eine Baulandtiefe erweitert wird. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

Kapelln

1. Kapelln im Westen

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im südwestlichen Bereich um den vorhandenen Baubestand im Siedlungsverband erweitert, wodurch Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Karlstetten

1. Karlstetten im Norden

Die Länge der in der Karte dargestellten Linie wird zwecks besserer Interpretierbarkeit und zur Verbesserung der Planungsgrundlagen im Westen entlang der Vogelsanggasse bzw. entlang des gewidmeten Baulandstandes per 31.12.2020 nordwärts verlängert. Die bestehende Siedlungsgrenze der Baulandwidmung wird dadurch weder in ihrer Lage noch in ihrer Wirkung verändert.

Kirchberg an der Pielach

1. Äußere Marbachmühle

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Zuge einer technischen Präzisierung im Westen an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt und im Süden erweitert.

Kirchberg an der Pielach

5. Schwerbach im Nordosten

Die erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Zuge einer technischen Präzisierung im Nordwesten an den Straßenverlauf sowie den Gebäudebestand angelegt.

Kirchberg an der Pielach

6. Schwerbach im Nordwesten

Die erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Zuge einer technischen Präzisierung an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Dadurch wird sie zu einer bestehenden Grenze der Baulandwidmung.

Kirchberg an der Pielach

9. Warth im Südosten

Die bestehende und erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Zuge einer technischen Präzisierung an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Dadurch wird sie zu einer bestehenden Grenze der Baulandwidmung.

Kirchstetten

1. Doppel am südwestlichen Ortsausgang

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird um drei ortsübliche Baulandtiefen erweitert, sodass der angrenzende Gebäudebestand miteingefasst wird.

Kirchstetten

6. Totzenbach und Paltram im Osten und Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze „Totzenbach im Osten und Norden“ wird auf Höhe der Straßenkreuzung „Weißes Kreuz“ und „Totzenbach“ mit einem nach Osten verlaufenen Knick abgeändert, der parallel zum Güterweg verläuft und eine Baulandtiefe umfasst. Ab dem Grundstück 112/5 KG Paltram ist der Grenzverlauf an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. In weiterer Folge wird sie mit der bestehenden Grenze „Paltram am nordöstlichen Ortsausgang“ fusioniert. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Kirchstetten

Paltram am nordöstlichen Ortsausgang

Die bestehende Grenze „Paltram am nordöstlichen Ortsausgang“ wird dahingehend abgeändert, sodass sie einen nach Westen verlaufenen Knick entlang des gewidmeten Baulandstandes per 31.12.2020 macht und wird in weiterer Folge mit der bestehenden bzw. erweiterten Grenze „Totzenbach im Osten und Norden“ fusioniert. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Loich

1. Loich am nördlichen Ortsausgang

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung am nördlichen Ortsausgang wird Richtung Norden erweitert, um Entwicklungen zu ermöglichen, bei gleichzeitiger Ausnutzung bestehender Infrastrukturen entlang der L 5227. Der neue Grenzverlauf orientiert sich am Naturstand (lineare Gehölzstrukturen).

Loich

Loich im Osten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird gelöscht, um zentrumsnah Entwicklungen zu ermöglichen bei gleichzeitiger Ausnutzung bestehender Infrastrukturen. Die freie Landschaft wird durch die angrenzende Ausweisung eines Erhaltenswerten Landschaftsteils abgesichert.

Maria-Anzbach

3. Groß Raßberg im Norden und Westen

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Norden erweitert, sodass die Herstellung eines geraden Siedlungsrandes und einer kompakten Siedlungsstruktur ermöglicht wird.

Maria-Anzbach

4. Meierhöfen: Altenheim im Osten

Die erweiterte Grenze der Baulandwidmung östlich des Altenheims wird neu ausgewiesen, um Entwicklungsmöglichkeiten des Altenheims zuzulassen und das Zusammenwachsen mit dem Wohngebiet zu verhindern. Dies stellt eine technische Präzisierung dar, zwecks besserer Interpretierbarkeit der im Osten gegenüberliegenden bestehenden Siedlungsgrenze im Wohngebiet. Die Siedlungsgrenze wird im Süden entlang der Gefährdungsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) verlegt. Die gefährdeten Bereiche auf Grundstück Nr. 234 in der KG Maria Anzbach kommen somit außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen.

Maria-Anzbach

6. Unteroberndorf im Norden

Die bestehende bzw. bis zur Geländestufe erweiterte Grenze der Baulandwidmung bleibt in ihre Lage und Wirkung unverändert, wird jedoch mit der bestehenden linearen Siedlungsgrenze „Unteroberndorf im Osten“ zusammengelegt. Die Neubezeichnung

der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Unteroberndorf im Norden“. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Maria-Anzbach

Unteroberndorf im Osten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung bleibt in ihre Lage und Wirkung unverändert, wird jedoch mit der bestehenden bzw. bis zur Geländestufe erweiterten Siedlungsgrenze „Unteroberndorf im Norden“ zusammengelegt. Die Neubezeichnung der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Unteroberndorf im Norden“. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Maria-Anzbach

8. Burgstall im Südwesten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im westlichen Bereich um den vorhandenen Baubestand im Siedlungsverband erweitert. Die dort derzeit befindliche Nussplantage bildet den neuen Grenzverlauf.

Maria-Anzbach

9. Burgstall: bestehende Grenze der Baulandwidmung im Nordosten

Die Siedlungsgrenze wird zwecks besserer Interpretierbarkeit und zur Verbesserung der Planungsgrundlagen im Osten um einen nach Norden verlaufenen Knick ergänzt. Die bestehende Siedlungsgrenze der Baulandwidmung wird dadurch weder in ihrer Lage noch in ihrer Wirkung verändert.

Markersdorf-Haindorf

1. Haindorf im Osten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Sinne einer technischen Präzisierung in zwei Bereichen abgeändert. Die Erweiterung in der Ortsmitte wird an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Im Norden wird sie an den Baubestand (Kirche und Friedhof) angelegt.

Mauerbach

1. Untermauerbach: nördlicher Ortsrand

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in drei Teilbereichen abgeändert. Im Bereich der Grundstücke 1235 und 1236 in der KG Mauerbach wird die Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Im Bereich des Grundstücks 1909/4 KG Mauerbach wird die Grenze entlang der Josef-Track-Straße an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt.

Im Bereich des Grundstücks 1910 KG Mauerbach wird die Siedlungsgrenze um die Baulücke erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

Mauerbach

2. Mauerbach, östlicher, nördlicher und westlicher Ortsrand im Bereich des Hauptortes sowie im Bereich der Siedlungsgebiete Allerheiligenberg und Kreuzbrunn

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in vier Teilbereichen abgeändert.

Im Bereich des Grundstücks 1897 KG Mauerbach wird die Siedlungsgrenze um die Baulücke erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

Im Bereich des Grundstücks 43/1 KG Mauerbach wird die Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Die Siedlungsgrenze orientiert sich hier in ihrer Abgrenzung am Bachverlauf.

Das Grundstück 126/10 KG liegt außerhalb der erweiterten Siedlungsgrenze.

Im Bereich des Schlossparkes westlich des Hotels wird auf dem Grundstück 59/1 KG Mauerbach eine Erweiterung vollzogen, um dem Hotelbetrieb Entwicklungsspielräume zu ermöglichen.

Michelbach

1. Mayerhöfen im Norden

Die bestehende und erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in der Darstellung insofern präzisiert, dass sie sich östlich der L132 befindet, da die Festlegung der Siedlungsgrenze auf die Freihaltung des exponierten Hanges abzielt.

Michelbach

3. Mayerhöfen (Betriebs-)Baulandwidmung im Norden

Die bestehende und erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird neu festgelegt, um ein Zusammenwachsen von Betriebsgebiet und Wohngebiet zu verhindern.

Neidling

Enikelberg am östlichen Ortsausgang

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird mit der Siedlungsgrenze „Enikelberg im Westen, Norden und Süden“ zusammengelegt. Die neue Bezeichnung lautet „Enikelberg“.

Neidling

2. Enikelberg

Die bestehende Grenze „Enikelberg im Westen, Norden und Süden“ der Baulandwidmung wird mit der Siedlungsgrenze „Enikelberg am östlichen Ortsausgang“ zusammengelegt. Die neue Bezeichnung lautet „Enikelberg“.

Im zweiten Schritt erfolgen Erweiterungen im gesamten Ortsbereich zwecks Herstellung eines kompakten Siedlungsrandes unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen zur Deckung des mittelfristigen, künftigen Wohnraumbedarfs.

Neidling

3. Flinsbach im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in Richtung Norden erweitert. Dies dient der Herstellung von zentrumsnahen Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort zur Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen zur mittel- bis langfristigen Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs. Der neue Grenzverlauf orientiert sich am vorhandenen Straßen- und Wegenetz.

Neulengbach

1. Almersberg im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird entlang des Straßenverlaufes in einer ortsüblichen Baulandtiefe erweitert zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite. Das dient der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.

Neulengbach

2. Ebersberg im Westen

Die Länge der in der Karte dargestellten Linie wird zwecks besserer Interpretierbarkeit nach Norden bis zur Bahntrasse verlängert. Die bestehende Siedlungsgrenze der Baulandwidmung wird dadurch weder in ihrer Lage noch in ihrer Wirkung verändert.

Neulengbach

4. Ollersbach, Tausendblum im Norden, Osten, Süden und Westen

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in mehreren Bereichen abgeändert. In Ollersbach kommt es neben technischen Präzisierungen und Veränderungen des Siedlungsverlaufes entlang des Waldrandes zu Erweiterungen im Nordwesten und Südwesten von Ollersbach zur Ermöglichung der Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf den 2. Straßenseiten, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.

In Tausendblum kommt es neben technischen Präzisierungen auch zu Lückenschlüssen entlang der 2. Straßenseiten zur Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Neulengbach

7. Straß im Süden und Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenzen der Baulandwidmung werden abgeändert. Die nördliche Grenze wird im Osten um den vorhandenen Baubestand erweitert. Die südliche Grenze wird entlang der Stocketer Straße um eine Baulandtiefe erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite. Das dient der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.

Neulengbach

9. Unterwolfsbach im Osten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenzen der Baulandwidmung wird im Norden um den vorhandenen Baubestand erweitert.

Neustift-Innermanzing

1. Neustift: bestehende Grenze der Baulandwidmung im Norden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Sinne einer technischen Präzisierung in der Darstellung entlang des Straßenverlaufs bis zum Ende des gewidmeten Baulandbestands per 31.12.2020 verlängert bzw. angelegt. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Nußdorf ob der Traisen

1. Franzhausen im Osten an der L 5005

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird um zwei Baulandtiefen in Richtung Osten bis zum vorhandenem Feldweg erweitert. Die Anlegung an den Feldweg stellt eine technische Präzisierung an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 dar, die aufgrund genauerer Planungsgrundlagen durchgeführt wird.

Nußdorf ob der Traisen

4. Reichersdorf im Osten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird entlang der Feldgasse um eine Baulandtiefe erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite. Das dient der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.

Nußdorf ob der Traisen

5. Reichersdorf im Westen und Norden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Norden um eine Baulandtiefe erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers dient.
Im Westen erfolgt eine Erweiterung zur Herstellung einer ortsüblichen Baulandtiefe. Im Südwesten wird der vorhandene Baubestand in die Siedlungsgrenze miteinbezogen und ein einheitlicher Siedlungsrand erzeugt.

Nußdorf ob der Traisen

7. Theyern im Westen

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird um eine Baulandtiefe erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung

eines kompakten Siedlungskörpers und der Herstellung eines einheitlichen Siedlungsabschlusses dient.

Ober-Grafendorf

1. Baumgarten im Osten

Die bestehenden bzw. erweiterten Grenzen der Baulandwidmung werden im Sinne einer technischen Präzisierung angepasst und in der Darstellung zu einer Linie verbunden. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Ober-Grafendorf

2. Obergrafendorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze im Osten

Die Siedlungsgrenze im Osten von Ober-Grafendorf wurde präzisiert, so dass diese nun im nördlichen als auch südlichen Segment östlich der B39 verläuft sowie nördlich und südlich eingekürzt wurde.

Ober-Grafendorf

3. Neustift im Westen

Die bestehende Grenze im Westen wird neu festgelegt, um ein Heranrücken des Siedlungssplitters in Richtung der B39 zu verhindern.

Obritzberg-Rust

1. Hofstetten, Neustift im Westen

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird erweitert zur Herstellung eines geraden Siedlungsrandes bzw. von einheitlichen Baulandtiefen. Im südlichen Bereich ermöglicht dies weiters die Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur entlang der vorhandenen Straße.

Obritzberg-Rust

3. Großrust im Süden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird neu festgelegt, um eine bandförmige Entwicklung in Richtung bzw. ein Zusammenwachsen mit Untermerking zu verhindern. Der Verlauf orientiert sich am Wegenetz sowie am gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020.

Obritzberg-Rust

4. Mittermerking im Norden von Mittermerking und Untermerking

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird neu festgelegt, um eine bandförmige Entwicklung in Richtung bzw. ein Zusammenwachsen mit Großrust zu verhindern. Der Verlauf orientiert sich an der Straße „Zum Wachberg“ sowie am gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020.

Perschling

1. Murstetten am nordöstlichen Ortsausgang

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Norden technisch präzisiert bzw. begradigt. Im südlichen Teilbereich wird die Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 bzw. an den Naturstand (die linearen Grünraumstrukturen) angelegt. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Perschling

2. Perschling am südöstlichen Ortsausgang

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in Richtung Süden bis zur Straße bzw. bis zu deren Verlängerung um eine Baulandtiefe erweitert. Es wird weiters eine Begrenzung Richtung Osten mittels eines Knicks hergestellt, um ein Heranrücken der Wohnbebauung an das Betriebsgebiet zu verhindern.

Perschling

3. Weißenkirchen am nördlichen Ortsausgang

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Sinne einer technischen Präzisierung angepasst und in der Darstellung verlängert. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Perschling

4. Perschling: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung im Westen des Betriebsgebietes

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung ist neu festgelegt, um ein Heranrücken des Betriebsgebiets an die Wohnbebauung zu verhindern.

Pressbaum

2. Pressbaum, Rekawinkel, nördlicher Ortsrand

Es erfolgt eine technische Präzisierung bzw. Begradigung der bestehenden Siedlungsgrenze beim Grundstück 64/95 KG Rekawinkel. Weiters wird im Westen der nach Süden verlaufende Knick entfernt und die Siedlungsgrenze in der Darstellung westwärts bis zur Waldgrenze, die als natürlicher Siedlungsabschluss fungiert, weitergeführt und dadurch erweitert.

Purkersdorf

2. Siedlungsteil südlich der A1

Die bestehende flächige Siedlungsgrenze der Baulandwidmung bleibt räumlich und in ihrer Wirkung unverändert. Es erfolgt lediglich eine Berichtigung der Planunterlagen durch Ergänzung der Raumdefinition.

Pyhra

4. Raking im Norden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird nach dem Grundstück 263 KG Weinzettl mit einem nach Norden verlaufenen Knick abgeändert, der an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt ist. Dies dient einer besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

Pyhra

5. Schauching im Nordwesten und Norden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird am nördlichen Ortsausgang mit einem Knick zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf den 2. Straßenseiten erweitert.

Pyhra

8. Baulandsplitter zwischen Getzersdorf und Schnabling

Der bereits bestehende Betriebsgebietssplitter wird in die vorhandene Siedlungsgrenze aufgenommen zur Verbesserung der Planungsgrundlagen und einer besseren Interpretierbarkeit.

Rabenstein an der Pielach

2. Rabenstein im Süden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Osten an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt, wodurch eine bauliche Entwicklung in Richtung Süden verhindert wird.

Rabenstein an der Pielach

5. Tradigist im Westen und Norden

Es erfolgt eine technische Präzisierung bzw. Begradigung der bestehenden Siedlungsgrenze entlang des Straßenverlaufs.

Rabenstein an der Pielach

6. Tradigist am östlichen Ortsausgang an der L 5217

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird am südöstlichen Ortsausgang an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt zur Herstellung eines geraden Siedlungsabschlusses. Es liegt nunmehr eine bestehende Grenze der Baulandwidmung vor.

Rabenstein an der Pielach

7. Tradigist im Süden

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Zusammenhang mit einer Änderung des Gefahrenzonenplanes des Tradigistbachs in ihrem Verlauf geändert. Der neue Siedlungsgrenzverlauf orientiert sich am Bachverlauf inklusive eines zusätzlichen Pufferabstands von 5 m zum gelben Gefahrenzonenbereich. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

Rabenstein an der Pielach

9. Tradigist im Nordosten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im mittleren Bereich dahingehend abgeändert, dass die Erweiterung zurückgenommen und die Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt wird und einzelne Baulandflächen damit verbunden werden.

Rabenstein an der Pielach

10. Siedlungsteil im Königsbachtal

Die bestehende flächige Grenze der Baulandwidmung wird in eine lineare umgewandelt und dahingehend erweitert, dass der vorhandene Baubestand eingefasst wird sowie eine Erweiterung entlang der Straße um eine Baulandtiefe zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite erfolgt. Das dient der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.

St. Margarethen an der Sierning

1. St. Margarethen im Nordosten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird um zwei Baulandtiefen nach Osten hin erweitert zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite, was der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers und geraden Siedlungsrandes dient.

St. Pölten

1. Pottenbrunn im Norden

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Nordwesten erweitert zur Herstellung von ortsüblichen Baulandtiefen bei gleichzeitiger Herstellung eines geraden Siedlungsrandes.

St. Pölten

2. Ratzersdorf, Unterwagram, Oberwagram, Stattersdorf im Osten entlang der Geländekante des Wagrams

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird in mehreren Teilbereichen abgeändert und enger gefasst. Dies erfolgt in zwei Bereichen zum Schutz der linearen Grünraumstrukturen vor Verbauung. Im Bereich des Siedlungsrandes von Stattersdorf bei der Otto-Bauer-Straße wird die Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 und dessen gedankliche Verlängerung angelegt.

Statzendorf

1. Kuffern im Norden

Die bestehende und erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt. Sie bleibt lediglich im Bereich des westlichen Ortsausganges zur Schaffung eines geraden Siedlungsrandes erweitert.

Statzendorf

2. Statzendorf im Osten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird im Bereich der Firma Hauer zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Dies dient auch der Schaffung eines klaren Siedlungsabschlusses, wodurch die umliegenden geschlossenen landwirtschaftlichen Fluren besser abgesichert werden. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

Stössing

1. Hendelgraben im Nordwesten

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird um zwei Baulandtiefen in Richtung Nordwesten zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers im Umfeld der bestehenden Infrastruktur erweitert. Dadurch wird sie zu einer erweiterten Grenze der Baulandwidmung.

Stössing

5. Siedlungssplitter südöstlich von Stössing (südwestlich der L 110)

Der südliche der beiden Siedlungssplitter südöstlich von Stössing (südwestlich der L 110) wird zwecks Gleichbehandlung mit den umgebenen bereits eingefassten Baulandsplittern nun ebenfalls von einer flächigen Siedlungsgrenze umschlossen. Die Siedlungssplitter südwestlich der L 110 werden zu einer Siedlungsgrenze zusammengefasst und die Raumdefinition präzisiert. Dies dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Stössing

7. Siedlungssplitter südöstlich von Stössing (nordöstlich der L 110)

Dieser Siedlungssplitter wird nun zur Verbesserung der Planungsgrundlagen als eigenständige Siedlungsgrenze geführt und die Raumdefinition zur Erleichterung der Zuordenbarkeit präzisiert. Die Wirkung der Siedlungsgrenze bleibt unverändert.

Traismauer

2. Wagram ob der Traisen im Westen

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird im Norden westlich der Wachaustraße um den vorhandenen Baubestand erweitert.

Weinburg

4. Weinburg im Südwesten

Die bestehende bzw. bis zum Güterweg erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird um das Grundstück 79/23 KG Weinburg erweitert im Sinne eines Lückenschlusses zur Herstellung eines geraden Siedlungsrandes und eines kompakten Siedlungskörpers.

Weinburg

5. Öd

Die bestehende flächige Grenze der Baulandwidmung wird in eine lineare umgewandelt und um den vorhandenen Baubestand sowie entlang der 2. Straßenseite um eine Baulandtiefe erweitert, das dient zur Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur sowie zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.

Wilhelmsburg

2. Pömmern am westlichen Ortsausgang und im Süden

Die bestehende bzw. erweiterte linearen Siedlungsgrenze „Pömmern am westlichen Ortsausgang“ bleibt in ihrer Lage und Wirkung unverändert, wird jedoch mit der bestehenden bzw. erweiterten linearen Siedlungsgrenze „Pömmern im Süden“ zusammengelegt. Die Neubezeichnung der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Pömmern am westlichen Ortsausgang und im Süden“. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Wilhelmsburg

Pömmern im Süden

Die bestehende bzw. erweiterte linearen Siedlungsgrenze „Pömmern im Süden“ bleibt in ihre Lage und Wirkung unverändert, wird jedoch mit der bestehenden bzw. erweiterten linearen Siedlungsgrenze „Pömmern am westlichen Ortsausgang“

zusammengelegt. Die Neubezeichnung der zusammengelegten Siedlungsgrenze lautet „Pömmern am westlichen Ortsausgang und im Süden“. Die Zusammenlegung dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 18.

Wilhelmsburg

3. Wilhelmsburg im Norden und Nordwesten

Beim nördlichen Ortsausgang erfolgt eine Anlegung der bestehenden bzw. erweiterten Siedlungsgrenze an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 im Sinne einer technischen Präzisierung, die aufgrund genauerer Planungsgrundlagen durchgeführt wird. Dadurch wird die Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der 2. Straßenseite ermöglicht.

Wölbling

3. Landersdorf im Norden und Richtung Kühstandsiedlung

Die bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung wird beim westlichen Ortsausgang im Bereich des Grundstücks 210/2 KG Landersdorf erweitert. Dies dient der besseren Bebaubarkeit des Grundstücks und der Herstellung eines geraden Siedlungsabschlusses.

Wölbling

5. Unterwölbling und Oberwölbling

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze „Oberwölbling im Norden“ und die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze „Unterwölbling im Norden“ werden zusammengelegt und dann in zwei Siedlungsgrenzen neu abgetrennt. Die neue Bezeichnung für den östlichen Bereich lautet „Unterwölbling und Oberwölbling“. Nach der Neuabtrennung erfolgen für diese Siedlungsgrenze zwei Abänderungen: Nördlich der L5042 zwischen Unter- und Oberwölbling wird ein einheitlicher Siedlungsabschluss hergestellt unter Berücksichtigung von ortsüblichen Parzellentiefen zur Herstellung eines kompakten Siedlungskörpers gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept entlang des Straßenverlaufs.

Am nordwestlichen Ortsrand erfolgt eine Erweiterung gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept im Bereich des „Kremser Steigs“ und der „Melker Pionierstraße“ als Siedlungserweiterungsmöglichkeit bei Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf den 2. Straßenseiten und zur Schaffung eines geraden Siedlungsabschlusses.

Wölbling

6. Kühstandsiedlung im Norden

Die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze „Oberwölbling im Norden“ und die bestehende bzw. erweiterte lineare Siedlungsgrenze „Unterwölbling im Norden“ werden zusammengelegt und dann in zwei Siedlungsgrenzen neu abgetrennt. Die neue Bezeichnung für den westlichen Bereich lautet „Kühstandsiedlung im Norden“, diese bleibt nach der Abtrennung in ihre Lage und Wirkung unverändert und stellt nunmehr eine bestehende Grenze der Baulandwidmung dar.

Wölbling

7. Ratzersdorf im Norden und Nordwesten

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird am nördlichen Ortsausgang an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 im Sinne einer technischen Präzisierung angelegt, die aufgrund genauerer Planungsgrundlagen durchgeführt wird.

Wolfsgraben

3. Wolfsgraben, nordöstlicher Ortsrand

Die Länge der in der Karte dargestellten Linie wird zwecks besserer Interpretierbarkeit bis zur Hauptstraße verlängert. Die bestehende Siedlungsgrenze der Baulandwidmung wird dadurch weder in ihrer Lage noch in ihrer Wirkung verändert. Der Verlauf orientiert sich an den vorhandenen Grünraumstrukturen.

Wolfsgraben

4. Brentenmais, westlicher Ortsteil

Die bestehende flächige Siedlungsgrenze „Siedlungssplitter an der L 2108“ wird in zwei Bereiche aufgeteilt. Die zwei westlichsten Splitter werden in eine lineare Siedlungsgrenze umgewandelt, welche das Betriebsgebiet sowie den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 einfasst, wobei eine Erweiterung erfolgt. Die neue Bezeichnung dieser bestehenden bzw. erweiterten Siedlungsgrenze lautet „Brentenmais, westlicher Ortsausgang“. Im Bereich der Brentenmaisstraße / Engelkreuzstraße wird die Siedlungsgrenze entlang der Gefährdungsbereiche (Wildbach- und Lawinenverbauung) abgegrenzt.

Wolfsgraben

5. Wolfsgraben, südliches Ortsende

Die bestehende Grenze der Baulandwidmung wird neu festgelegt zur Schaffung eines klaren Siedlungsrandes und zum Erhalt der Abstandsfläche zum Wald.

Wolfsgraben

6. Wolfsgraben, Siedlungssplitter an der L 2108

Die bestehende flächige Siedlungsgrenze „Siedlungssplitter an der L 2108“ wird in zwei Bereiche aufgeteilt. Die zwei westlichsten Splitter werden abgetrennt und fortan als „*Brentenmais, westlicher Ortsteil“ bezeichnet.*

Nach dieser Abtrennung bleibt die flächige Siedlungsgrenze „Siedlungssplitter an der L 2108“ in der Lage und Wirkung der verbleibenden Splitter unverändert.