

Zusammenfassung der Stellungnahmen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost

Abkürzungen

APG	Austrian Power Grid AG
BMF	Bundesministerium für Finanzen
EVN	Energieversorgung Niederösterreich
LF4	Abteilung Forstwirtschaft und Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung
RU3	Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft des Amtes der NÖ Landesregierung
STG-1	Abteilung Landesstraßenplanung des Amtes der NÖ Landesregierung
VD	Verfassungsdienst
WKNÖ	Wirtschaftskammer Niederösterreich – Abteilung Umweltpolitik

Allgemeines

ST1-G:

Bei der gegenständlichen Verordnung über das regionale Raumordnungsprogramm ist auf die Interessen des NÖ Straßendienstes und seine damit verbundenen Straßenhalterpflichten am Landesstraßennetz Rücksicht zu nehmen.

WKNÖ:

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich bedankt sich für die Übermittlung des im Betreff genannten Verordnungsentwurfs und nimmt dazu Stellung wie folgt:

Die Regionalen Raumordnungsprogramme zielen darauf ab, eine planvolle regionale Entwicklung zu fördern und einen Interessensausgleich zwischen verschiedenen Nutzungsansprüchen wie Landwirtschaft, Siedlungswesen, Wirtschaft, Erholung und Verkehr zu erreichen.

Dazu werden „Agrarische Schwerpunkträume“, „Uferzonen“, „Erhaltenswerte Landschaftsteile“ und auch „Siedlungsgrenzen“ festgelegt. Bei diesen Festlegungen ist auf die Funktionen „Wohnen, Wirtschaft, Freizeit sowie Versorgung und Mobilität“ Rücksicht zu nehmen. Die Abstimmung des Materialabbaues erfolgt auf den mittelfristigen Bedarf, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche.

APG:

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 18.03.2026 dürfen wir Ihnen Folgendes mitteilen:

- Die Leitungen der APG sind hochrangige Infrastruktureinrichtungen im öffentlichen Interesse, die möglichst von Be- bzw. Unterbauung frei zu halten sind. Dies wurde auch in dem am 31. August 2011 veröffentlichten Rechnungshofbericht im Abschnitt „Flächenfreihaltung für Infrastrukturprojekte“ gefordert. Unter anderem empfiehlt der Rechnungshof in diesem Bericht, bereits bei Umwidmungen von Grundstücken in Bauland verstärkt auf die Freihaltung des Trassenbereiches hinzuwirken.
- In diesem Sinne ist der Servitutsstreifen von Bebauung freizuhalten, das ist in gegenständlichem Fall ein Bereich von 37m (380kV Leitungen) und 30m (220kV Leitung) links und rechts der Trassenachse. Grundsätzlich sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Servitutsbereiches die Vorgaben der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften (insbesondere OVE EN 50341 sowie OVE-Richtlinie R 23-1) einzuhalten.
- Unbeschadet dessen ist eine anderweitige Nutzung der betroffenen Grundflächen, durch z.B.:Aufschließungsstrassen, Parkplätze etc. unter Einhaltung der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften (insbesondere OVE EN 50341, OVE EN 50110 sowie OVE-Richtlinie R 23-1) möglich.
- Weiters befinden sich im betroffenen Bereich das Umspannwerk Spannberg und das geplante UW Prottes. Diese Anlagen der APG sind ebenso hochrangige Infrastruktureinrichtungen im überwiegenden öffentlichen Interesse (gemäß Verordnung (EU) 2022/2577), die für die EE-Ziele (vgl. EAG etc.) ausgebaut werden müssen. Wie im Netzentwicklungsplan von APG dargestellt ist, sind zahlreiche Ausbauten und Erweiterungen von bestehenden elektrischen Anlagen erforderlich. Bei den einzelnen Umspannwerksprojekten liegen verschiedene Projektfortschritte vor. Demnach ist es zweckmäßig und geboten, die direkt an das bestehende UW Spannberg und das geplante UW Prottes angrenzenden Flächen im Umkreis von 100m freizuhalten, um die nötigen Ausbauten durchführen zu können. In einem Umkreis von 300 m rund um das bestehende UW Spannberg und das zukünftige UW Prottes ist im Vorfeld der Planung zukünftiger Bauvorhaben jeglicher Art die Abstimmung mit der APG zu suchen.

VD:

Wir nehmen im Rahmen der Begutachtung zum Entwurf einer Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost wie folgt Stellung:

Der Entwurf gleicht faktisch jenem, der bereits im Rahmen der Vorbegutachtung behandelt wurde. Manche Anregungen von uns wurden übernommen, so z.B. im Verordnungstext im §

1 [Gemeindename] und im § 8; in den Erläuterungen zum Allgemeinen Teil auf Seite 1, im Besonderen Teil zu § 1 teilweise; sowie im Dokument „Strategische Umweltprüfung Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost - Integrierter Umweltbericht und Erläuterungsbericht“ auf Seite 108.

Hinsichtlich der nicht übernommenen Änderungen verweisen wir daher auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Vorbegutachtung, LAD1-VD-18003/098-2025, vom 12. Februar 2026.

Zum Entwurf einer Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost, Stand Jänner 2026, nehmen wir im Rahmen der Vorbegutachtung wie folgt Stellung:

1. Allgemeines:

Es wurde bereits ein Entwurf eines derartigen Raumordnungsprogrammes im März 2025 übermittelt. Der nunmehrige Entwurf unterscheidet sich augenscheinlich lediglich dadurch, dass acht Gemeinden nun nicht mehr Teil dieses Raumordnungsprogrammes sein sollen. Weiters wurden manche Anregungen aus unserer Vorbegutachtung berücksichtigt.

Zur Frage, ob diese „acht ausgeschiedenen Gemeinden“ im Rahmen der „Vorbegutachtung miteinzubeziehen sind oder ob diese dann erst im Zusammenhang mit dem nachfolgenden zusätzlichen Programm verständigt werden sollen“, darf festgestellt werden, dass – diesbezügliche andere Tatsachen für eine Betroffenheit i.S. § 4 Abs 7 NÖ ROG 2014 liegen uns nicht vor und werden auch keine im Anschreiben angeführt – kein Grund gesehen wird, warum diese Gemeinden einzubeziehen wären; für diese soll ja die bestehende Rechtslage aufrecht bleiben.

Auch wenn in den Erläuterungen ausführlich darauf eingegangen wird, warum die Karten mit dem Maßstab 1:50.000 verwendet werden, haben wir weiterhin aufgrund der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes, z.B. VfGH 24.02.2021, V 68/2019, Bedenken, dass sich dieser – wie dies auch noch zu einzelnen Anlagen unten ausgeführt wird – als zu ungenau erweist.

Zu § 1:

VD:

Auch wenn bei den anderen Raumordnungsprogrammen unserer Anregung nicht nachgekommen wurde, regen wir weiterhin an, vor den einzelnen Gemeindennamen den jeweiligen Status Stadtgemeinde, Marktgemeinde oder Gemeinde anzuführen, z.B.: „Dieses Raumordnungsprogramm gilt für die Gemeinde Aderklaa, die Gemeinde Andlersdorf, die Marktgemeinde Angern an der March, ...“

Der Ortsname „Leopoldsdorf im Marchfelde“ sollte entsprechend dem Gesetz über die Gliederung des Landes Niederösterreich in Gemeinden, LGBl. 1030, lauten:

„Leopoldsdorf im Marchfeld“

Im Hinblick auf die nunmehrige Verkleinerung des Gebietes in Bezug auf den Entwurf März 2025 stellt sich die Frage, ob dieses nunmehrige Gebiet weiterhin eine „Region“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 darstellt – dies gilt in weiterer Folge dann auch für die verbleibenden acht Gemeinden, die ja wohl auch später im Rahmen eines eigenen(?) regionalen Raumordnungsprogrammes erfasst werden sollen.

Zu § 2:

VD:

Zu Z 4 ist wohl davon auszugehen, dass auch Gewässer einen Teil von Uferzonen bilden, wenngleich oft unklar bleibt, warum Uferzonen zum Teil nicht die gesamte Gewässerfläche umfassen.

Unseres Erachtens ist – auch in Anbetracht der Erläuterungen – der letzte Satz insofern überflüssig, da sich nicht nur der vom 50 m-Abstand abweichende Abstand, sondern daher auch der 50 m-Abstand aus den jeweiligen Anlagen ergeben muss.

Zu § 4 Maßnahmen für den Naturraum:

VD:

Es sollte die Reihenfolge der Absätze mit der Reihenfolge der Ziffern im § 2 abgestimmt werden.

Marktgemeinde Groß-Schweinbarth:

Ausgangssituation

Die niederösterreichische Raumordnung wird seit Jahrzehnten stark durch die regionale Ebene der Planungsmaßnahmen mitbestimmt. In diesem Zuge wurde das seit 2012 erstmals eingesetzte Instrument der Regionalen Leitplanung geschaffen, zu dieser Zeit für den Nordraum von Wien. Da dieses Instrument sehr positiv und produktiv wahrgenommen wurde, wurde es im weiteren Verlauf für zusätzliche Regionen implementiert und soll auf dieser Basis nun landesweit umgesetzt werden. Dies soll auch einheitliche Standards in der Regionalplanung schaffen.

Wesentliche Festlegungen innerhalb der regionalen Leitplanung sind hierbei etwa die Stärkung zentraler Orte, die Festlegung von Siedlungsgrenzen und regionalen Grünzonen sowie viele andere Werkzeuge.

Da es sich bei den Festlegungen der regionalen Raumordnungsprogramme um Verordnungen handelt, sind diese rechtlich verpflichtend. Dementsprechend sollen vor der Festlegung auf einzelne Inhalte die Rückmeldungen der einzelnen Gemeinden berücksichtigt werden, damit keine gegenläufigen Inhalte zum örtlichen Raumordnungsprogramm oder Entwicklungskonzept festgelegt werden.

Der nachstehende Bericht soll Festlegungen im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes (aktuell in der Bürgerbegutachtung) aufzeigen, die der Entwicklung der Marktgemeinde Groß-Schweinbarth entgegenstehen.

Anpassungen

Insgesamt drei Festlegungen im aktuell zur Bürgerbegutachtung vorliegenden Entwurf der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost stellen eine zukünftige Einschränkung für die Weiterentwicklung der Gemeinde dar.

- Bereich Sandberg – genehmigter Parkplatz liegt im agrarischen Schwerpunktraum
- Kellergasse Zeiseltal – im erhaltenswerten Landschaftsteil gelegen
- Eignungszone für die Ausweisung von Photovoltaik-Standorten – im agrarischen

Schwerpunktraum, bzw. im erhaltenswerten Landschaftsteil gelegen Nachfolgend sollen die einzelnen Einschränkungen aufgezeigt und Lösungsvorschläge dazu gemacht werden.

Bereich Sandberg

In dem aktuell zur Bürgerbegutachtung vorliegenden Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms Raum Weinviertel Süd wurde der erhaltenswerte Landschaftsteil im Zuge eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs im Bereich des Sandberg entfallen lassen.

Betrachtet man die Darstellung im Entwurf, so erscheint es, als ob der genehmigte Parkplatz nicht bei der Darstellung berücksichtigt wurde.

Da aktuell keine digitalen Daten vorliegen, kann das nicht im Detail überprüft werden.

Auf Grund eines möglichen Widerspruchs des bereits genehmigten Parkplatz zum Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes ersucht die Marktgemeinde Groß-Schweinbarth um Überprüfung der Abgrenzung des agrarischen Schwerpunktraums und gegebenenfalls um Korrektur.

Kellergasse Zeiseltal

Die Kellergasse Zeiseltal befindet sich im Nordwesten des Siedlungsgebietes und verläuft weiter Richtung Westen. Im Flächenwidmungsplan sind die einzelnen Gebäude der

Kellergasse als Grünland-Kellergasse (Gke) ausgewiesen. Dies ist auch im tieferstehenden Ausschnitt (Verschneidung der Festlegungen aus dem regionalen Raumordnungsprogramm mit dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan) ersichtlich.

Im aktuell vorliegenden Entwurf ist im Bereich der Kellergasse Zeiseltal die Festlegung eines erhaltenswerten Landschaftsteils vorgesehen, siehe tieferstehender Ausschnitt.

Da die Marktgemeinde Groß-Schweinbarth die Kellergasse und den gesamten umgebenden Bereich zukünftig aufwerten möchte, es ist unter anderem die Festlegung einer Schutzzone geplant, im Zuge dieser Bearbeitung ist auch die Ausweisung eines Bauland-Sondergebietes-Sanitärkeller vorgesehen, um eine geordnete Abwasserbeseitigung sicherzustellen.

Weiters soll im Rahmen einer Nutzungserweiterung auch die Möglichkeit bestehen hinter der Kellergasse gastgewerbliche Nutzungen (Heurigenbetrieb) zu etablieren.

Die Marktgemeinde Groß-Schweinbarth ersucht daher die Festlegung dahingehend abzuändern, dass der erhaltenswerte Landschaftsteil deutlich reduziert wird.

Die gewünschte Abgrenzung des erhaltenswerten Landschaftsteil ist aus der tieferstehenden Darstellung ersichtlich.

Damit könnten allfällige Erweiterungen der bestehenden Widmung oder Anpassungen in Hinblick auf eine Baulandwidmung im Nahbereich der Kellergasse (gastronomische und touristische Nutzung) vorgenommen werden.

Falls erforderlich können die digitalen Daten der Abgrenzung des Grünland-Kellergasse jederzeit zur Verfügung gestellt werden.

Eignungszonen für die Widmung von Photovoltaik-Flächen

Die Marktgemeinde Groß-Schweinbarth hat in den Jahren 2020 bis 2021 eine Untersuchung für Eignungszonen zur Etablierung von Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet durchgeführt, dabei wurden

- die Bodenklimazahl auf Bundesebene,
- die Bodenklimazahl auf Gemeindeebene,
- die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben und
- die Geländesituation

analysiert.

Als Ergebnis wurden drei Eignungszonen für PV-Anlagen von den Gemeindevertreter:innen definiert, in denen zukünftig Widmungen vorgesehen werden sollen.

Die Vorteile der jeweiligen Zone sind in den nachfolgenden Darstellungen im gelben Rechteck aufgelistet.

Auf Grund der Festlegungen des regionalen Raumordnungsprogrammes gibt es zwei Überschneidungen mit den in der Gemeinde festgelegten Zonen.

In diesem Fall handelt es sich im nördlichen Bereich der Eignungszone um eine Überschneidung mit dem agrarischen Schwerpunktraum. Wir ersuchen die Abgrenzung des agrarischen

Schwerpunktraums zu reduzieren, damit die volle Eignungsfläche für eine eventuelle Widmung von Photovoltaik-Anlagen ausgenutzt werden kann.

Im zweiten Fall handelt es sich um eine teilweise Überschneidung der potentiellen Eignungszone für die Widmung von Photovoltaik-Anlagen mit dem im Entwurf vorgesehenen erhaltenswerten Landschaftsteil.

Auch in diesem Fall ersuchen wir um Reduktion des erhaltenswerten Landschaftsteils, um die volle Fläche der Eignungszone für die Widmung von Photovoltaik-Anlagen nutzen zu können.

Gerne können wir die Daten für die Eignungszonen der PV-Anlagen auch digital zur Verfügung stellen, um die Abgrenzung zu erleichtern.

Zusammenfassung

In dem aktuell zur Bürgerbegutachtung vorgesehenen Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes Weinviertel Südost sind in drei Bereichen Festlegungen vorgesehen, die zukünftig eine Einschränkung der Widmungsfestlegungen der Gemeinde mit sich bringen.

Diese wurden vorstehend erläutert und ergeht das Ansuchen, diese Bereiche dahingehend zu adaptieren, dass Konflikte auf der Gemeindeebene zukünftig hintangehalten werden.

Marktgemeinde Ebenthal:

Erläuterungen zur Stellungnahme

Der Entwurf zur Verordnung überein Regionales Raumordnungsprogramm für den Raum Weinviertel Südost befindet sich aktuell in der Begutachtung. Die dahingehenden Unterlagen sind auf der Website der NÖ Landesregierung abrufbar.

Bis 30. April 2026 besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Nach Durchsicht des Begutachtungsentwurfs ergeht nun im Auftrag der Marktgemeinde Ebenthal folgende Stellungnahme:

Die Marktgemeinde Ebenthal hat sich in den letzten Monaten intensiv mit dem Thema Photovoltaik im Grünland auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang unter Berücksichtigung relevanter Entscheidungskriterien (unter besonderer Würdigung der Wertigkeit des Ackerlandes im Gemeindegebiet) gemeinsam in den Gemeindegremien ausgearbeiteten und abgestimmten Eignungsflächen sollen in einem nächsten Schritt als Potentialflächen für eine mögliche Ausweisung von Grünland-Photovoltaikanlagen zunächst im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde verankert und in weiterer Folge durch Festlegung dieser Widmungsart im Flächenwidmungsplan (unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere im Hinblick auf die Größe der Widmungsflächen) umgesetzt werden.

Insgesamt wurden vier geeignete Bereiche für eine PV-Freiflächennutzung, die durchaus auch als unterschiedliche Entwicklungsoptionen (im Sinne von Varianten) zu sehen sind, definiert.

Drei dieser Bereiche überlagern jedoch lt. Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm mit Agrarischen Schwerpunkträumen, eine Fläche hingegen nicht.

Nach § 4 Abs. 1 des Entwurfs zum RegROP WV Südost werden Agrarische Schwerpunkträume wie folgt definiert:

In den Anlagen 3 bis 12 dargestellten Agrarischen Schwerpunkträumen sind bei Widmungsänderungen folgende Widmungsarten zulässig:

- Grünland-Land- und Forstwirtschaft
- Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstellen
- Erhaltenswerte Gebäude im Grünland
- Grünland-Freihalteflächen, sofern sie der dauerhaften Freihaltung vor jeglicher Bebauung dienen
- Grünland-Windkraftanlagen
- Grünland-Kellergasse
- Bauland-Agrargebiet-Hintausbereiche
- Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen

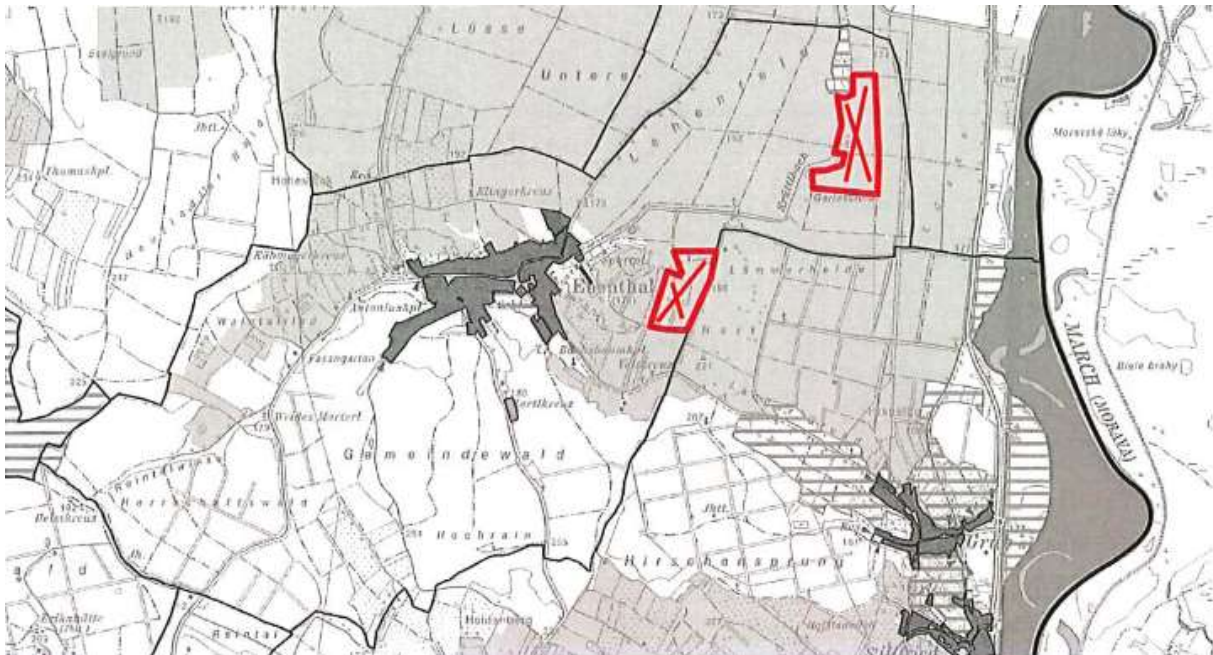
Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung innerhalb des Gemeindegebiets an keinem Standort außerhalb eines Agrarischen Schwerpunktraums erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Definition sieht die Marktgemeinde Ebenthal einen Nachteil in der Nutzung ihrer PV-Potentiale bzw. in der konkreten, widmungstechnischen Umsetzung.

Aus Sicht der Marktgemeinde Ebenthal wäre demnach eine Berücksichtigung der ermittelten PV-Eignungsflächen im Regionalen Raumordnungsprogramm (im Sinne einer gegenseitigen Abstimmung der Planungsüberlegungen) zweckmäßig (Entfall des Agrarischen Schwerpunktraums in den betroffenen Bereichen).

Vor diesem Hintergrund ersucht die Marktgemeinde Ebenthal daher, die Festlegung von Agrarischen Schwerpunkträumen (wie in der Abbildung skizziert) zu reduzieren.

Abbildung 2: vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



Marktgemeinde Sulz im Weinviertel:

Erläuterungen zur Stellungnahme

Der Entwurf zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm für den Raum Weinviertel Südost befindet sich aktuell in der Begutachtung. Die dahingehenden Unterlagen sind auf der Website der NÖ Landesregierung abrufbar.

Bis 30. April 2026 besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Nach Durchsicht des Begutachtungsentwurfs ergeht nun im Auftrag der Marktgemeinde Sulz im Weinviertel folgende Stellungnahme:

Aufgrund der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde äußerst eingeschränkt. Demnach sind großflächige Siedlungsentwicklungen nicht bzw. nur äußerst schwierig umzusetzen und auch nicht im Sinne der angestrebten Gemeindeentwicklung zu sehen.

Vielmehr zielt die Gemeinde auf eine zweckmäßige Ergänzung des bestehenden Baulandes, zum einen zur Abrundung und kompakten Ausformung der Siedlungskörper und zum

anderen auf eine effiziente / effizientere Ausnutzung der (idealerweise) bereits vorhandenen Infrastruktur ab.

Vor diesem Hintergrund erfolgt auch eine vorausschauende Bodenpolitik, somit ein gezielter Ankauf relevanter Grundstücke, sofern sie verfügbar werden und diesen Zielsetzungen entsprechen.

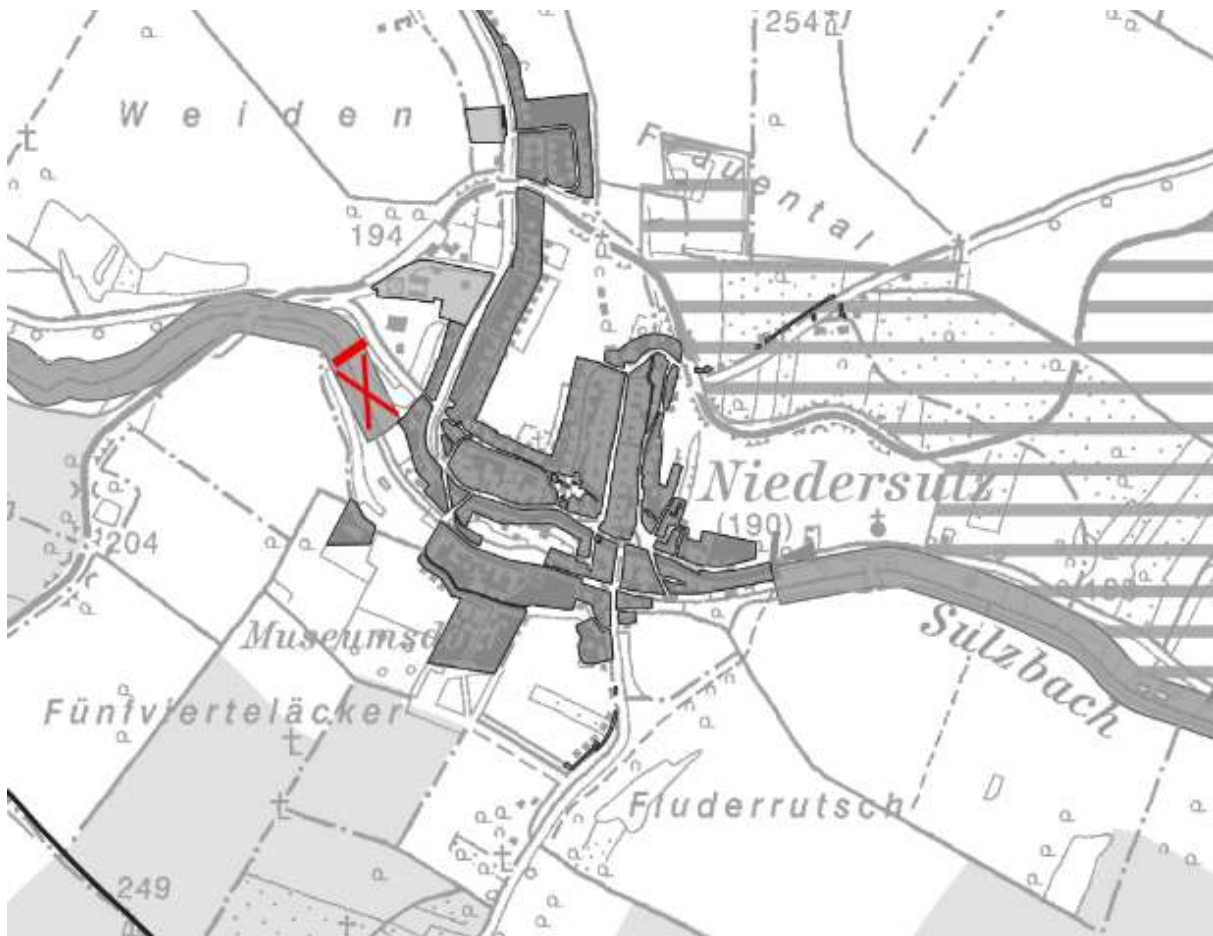
Hinsichtlich dieses Ansatzes wurden bereits im Prozess zur Erarbeitung des regionalen Raumordnungsprogramms die Beweggründe der Gemeinde dargelegt und entsprechend – nach Maßgabe und unter Berücksichtigung der aus regionalplanerischer Sicht erforderlichen Aspekte – berücksichtigt.

Im nunmehrigen Begutachtungsentwurf zum regionalen Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost findet sich jedoch weiterhin im direkten Anschluss an das Wohnbauland der KG Niedersulz eine regionale Uferzone entlang des Sulzbaches Richtung Norden / Nordwesten. Solche regionalen Uferzonen bewirken, dass beiderseits der Gewässerachse in einer Tiefe von 50 m kein Bauland und keine sonstigen Widmungen zulässig sind, die die in der Verordnung angeführten Funktionen von Uferzonen gefährden (das wären: Raumgliederung, Siedlungstrennung, siedlungsnaher Erholung, Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotop).

Diese Festlegung würde eine Komplettierung des Siedlungsgefüges im Nordwest von Niedersulz, somit eine den Zielen der Gemeinde entsprechende Abrundung, verunmöglichen.

Vor diesem Hintergrund ersucht die Marktgemeinde Sulz im Weinviertel daher, die Festlegung der regionalen Uferzone bis auf Höhe der bereits weiter nördlich bestehenden Wohnnutzungen an der Straße nach Nexing (wie in der Abbildung skizziert) zu reduzieren.

Abbildung 1: vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



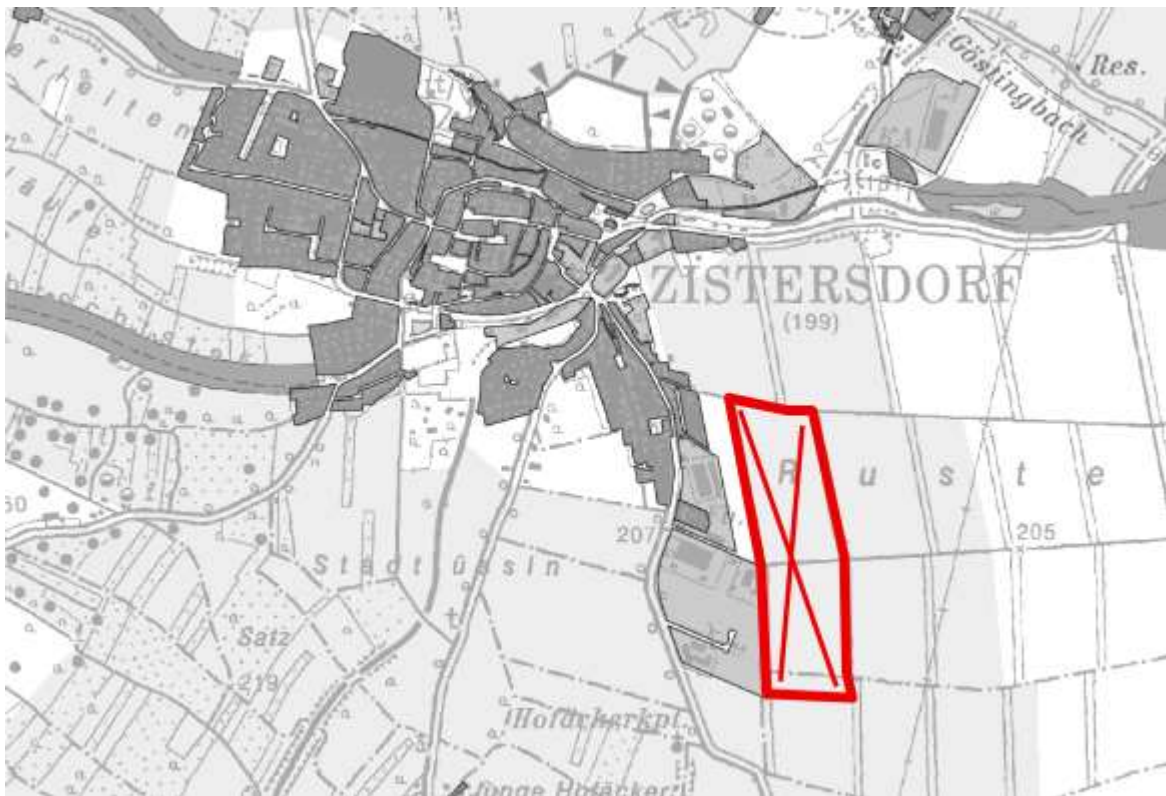
Stadtgemeinde Zistersdorf:

Agrarischer Schwerpunktraum Zistersdorf Ost:

Im Bereich der im Südosten der Stadt Zistersdorf vorgesehenen Erweiterung des Betriebsbaulandpotenzials des ÖEK sieht der Begutachtungsentwurf zum regROP einen Agrarischen Schwerpunktraum vor. Auch diese Festlegung würde die seitens der Gemeinde angestrebten und aus siedlungsstruktureller sowie wirtschaftlicher Sicht zu befürwortende Entwicklung, verhindern bzw. zumindest deutlich erschweren.

Vor diesem Hintergrund ersucht die Stadtgemeinde Zistersdorf daher um Streichung der mit dem erweiterten Betriebsbaulandpotenzialflächen im Südosten der KG Zistersdorf überlagernden, Agrarischen Schwerpunkträume (wie in den Abbildung 2 skizziert).

Abbildung 2: KG Zistersdorf - vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



Agrarische Schwerpunkträume Windisch Baumgarten:

Die Stadtgemeinde Zistersdorf ist sich der starken Bedeutung ihrer neun Katastralgemeinden für den sozialen Zusammenhalt und das örtliche Vereinswesen bewusst und demnach bestrebt, auch in den Ortschaften verfügbares Wohnbauland für die jeweils ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, um so zum Erhalt des Orts- und Vereinslebens beizutragen.

Vor diesem Hintergrund laufen derzeit auch Bestrebungen, geeignete Flächen in Windisch Baumgarten zu definieren, zu mobilisieren und widmungstechnisch umzusetzen, um sie so für diese Belange bereitstellen zu können.

Aufgrund der topografischen und strukturellen Voraussetzungen stellt sich diese Aufgabe in Windisch Baumgarten jedoch äußerst schwierig dar. Neben der speziellen Kessellage (den Ort umgebende /flankierende Hanglagen, gewässernahen Einschränkungen [Einschränkungen der Tragfähigkeit des Untergrundes], konzentrierter Oberflächenwasserabfluss) wirken auch die baulichen und Nutzungsstrukturen größtenteils limitierend, somit siedlungsbegrenzend (insbesondere die traditionellen Hintausbereiche sind in diesem Kontext maßgeblich).

Erste Ergebnisse in einer Abschätzung der wenigen, für Windisch Baumgarten erlebenden Entwicklungspotenziale zeigen drei Optionen auf, wobei – bei detaillierterer Betrachtung dieser – zwei realistischerweise nicht weiter zu verfolgen sind:

Option A würde eine deutlich vom übrigen Siedlungsverband abgesetzte (im Mittel ca. auf Höhe 250 müA situiert, somit rund 20 m über dem Geländeniveau inmitten des Ortsverbandes mit ca. 230 müA) bedeuten. Demnach wären neben Problemen in der Erschließung auch mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zudem würde diese Fläche dem eigentlichen Ansatz der Gemeinde, einzelne Bauplätze für den konkreten, örtlichen Bedarf bereitzustellen, widersprechen.

Option C weist hinsichtlich der Bachnähe (Bekannte Beeinträchtigungen der Tragfähigkeit und der Bodenverhältnisse durch mögliche Vernässungen) und der andererseits ebenfalls schwierig zu erschließenden Lage (deutlich unter dem Niveau der südlich angrenzenden Landesstraße) bei detaillierterer Betrachtung ebenfalls entsprechende Schwächen auf.

Option B hingegen würde, aus Sicht der Erschließbarkeit und der sonstigen Voraussetzungen (ohne erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verursachen), am ehesten – insbesondere im östlichen Bereich dieser Potenzialzone (somit im südlichen Anschluss an die bestehende Siedlung) – den Anforderungen entsprechen. Im westlichen Bereich der Option B müssten lediglich event. vorhandene Kellerröhren in allfälligen, weiteren Planungsschritten berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund ersucht die Stadtgemeinde Zistersdorf daher, nachstehend in Abbildung 5 skizzierte, planliche Anpassung vorzusehen und den angestrebten Entfall des Agrarischen Schwerpunktraums entsprechend im vorgesehenen regionalen Raumordnungsprogramm zu berücksichtigen.

Abbildung 5: KG Windisch Baumgarten - vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



Gemeinde Velm-Götzendorf:

Erläuterungen zur Stellungnahme

Der Entwurf zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm für den Raum Weinviertel Südost befindet sich aktuell in der Begutachtung. Die dahingehenden Unterlagen sind auf der Website der NÖ Landesregierung abrufbar.

Bis 30. April 2026 besteht die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Nach Durchsicht des Begutachtungsentwurfs ergeht nun im Auftrag der Gemeinde Velm-Götzendorf folgende Stellungnahme:

Aufgrund der topografischen Situation und der natürlichen Voraussetzungen sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde äußerst eingeschränkt. Einerseits stellen Geländekanten im Norden und im Süden natürliche Siedlungsgrenzen dar, die es nicht zu überschreiten gilt. Andererseits ist die Baulandeignung durch die Lage des Siedlungsverbandes in der Talsenke des Sulzbaches in vielen Bereichen äußerst eingeschränkt bzw. resultieren daraus Hindernisse in einer allenfalls erforderlichen Weiterentwicklung des Baulandes.

Vor diesem Hintergrund wurde in den letzten Jahren die Siedlungsentwicklung auf den Bereich Wiesenweg südlich der Landstraße (im östlichen Bereich der KG Götzendorf) konzentriert. Aufgrund der dort vorhandenen Bedingungen wäre aus Sicht der Gemeinde

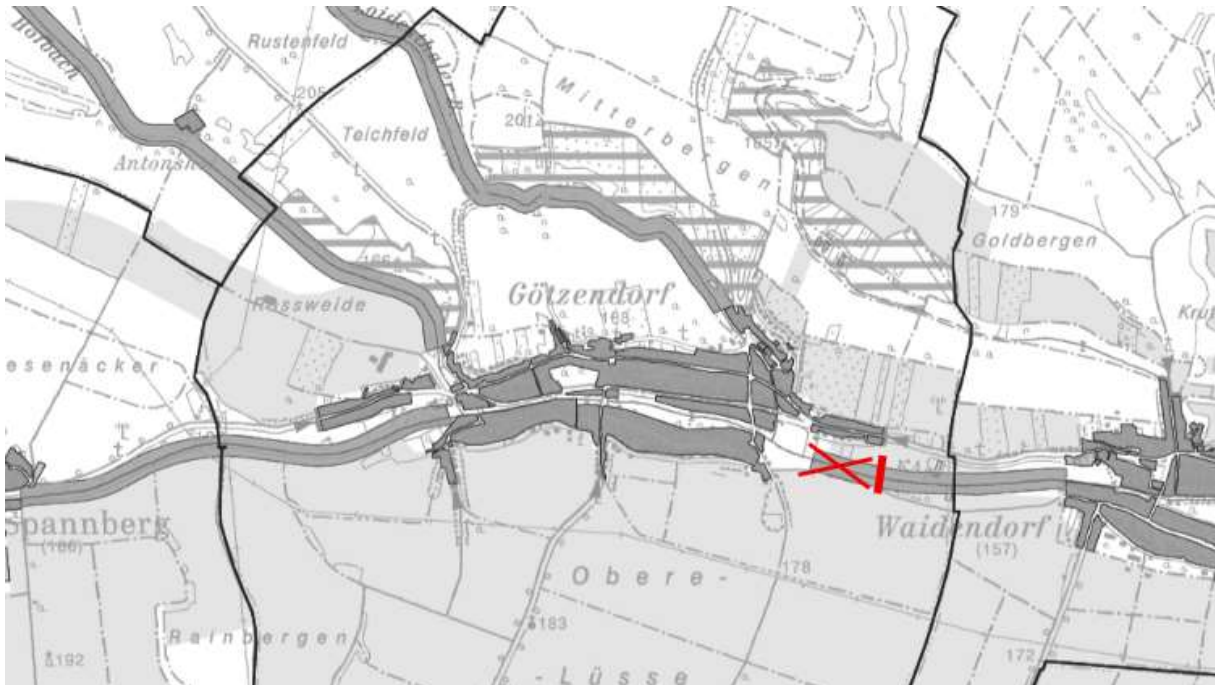
dieser Ansatz auch in Zukunft weiter zu verfolgen. Die ausgehend vom Wiesenweg Richtung Osten vorhandenen Flächen weisen demnach ein essentielles Entwicklungspotenzial für die Gemeinde Velm-Götzendorf auf.

Im Begutachtungsentwurf zum regionalen Raumordnungsprogramm ist in diesem Bereich jedoch eine regionale Grünzone entlang des Sulzbaches vorgesehen. Solche regionalen Uferzonen bewirken, dass beiderseits der Gewässerachse in einer Tiefe von 50 m kein Bauland und keine sonstigen Widmungen zulässig sind, die die in der Verordnung angeführten Funktionen von Uferzonen gefährden (das wären: Raumgliederung, Siedlungstrennung, siedlungsnahe Erholung, Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Biotope).

Diese Festlegung schränkt die Gemeinde stark in ihren zukünftigen Entwicklungsentscheidungen und in der Konfiguration und Ausnutzung der – realistischerweise einzigen – Entwicklungsrichtung des Siedlungsverbandes ein.

Vor diesem Hintergrund ersucht die Gemeinde Velm-Götzendorf daher, die Festlegung der regionalen Uferzone bis auf Höhe des an der Landstraße bereits bestehenden Baulandes (wie in der Abbildung skizziert) zu reduzieren.

Abbildung 1: vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



EVN:

In der Rechtssache betreffend Novelle des Regionalen Raumordnungsprogramms Raum Weinviertel Südost gibt es bis 30.04.2026 die Möglichkeit der Stellungnahme.

Binnen sohin offener Frist erstattet Netz NÖ sohin nachstehende Stellungnahme:

Das Land Niederösterreich beabsichtigt auf Grundlage des § 3 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 104/2025 eine Verordnung überein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost zu erlassen. Das betroffene Gebiet umfasst auch den Trassenbereich der geplanten 110-kV-Freileitung UW Gaweinstal - UW Raggendorf - UW Prottes der Netz Niederösterreich GmbH.

In den Gemeinden Groß-Schweinbarth, Matzen-Raggendorf und Prottes entstehen Überschneidungen zwischen der 110-kV-Trasse und den teils bestehenden, teils neu ausgewiesenen erhaltenswerten Landschaftsteilen. Auf folgende Flächen wird besonders hingewiesen:

Erhaltenswerter Landschaftsteil Herrenbergen/Königsbergen/Birngrund (Gemeinde Groß-Schweinbarth):

Der in Auflage befindliche Entwurf sieht eine Erweiterung des erhaltenswerten Landschaftsteil bis zum Waldrand vor.

Im aktuell geltenden regROP Wien Umland Nordost in der Fassung LGBl. Nr. 66/2015, war der erhaltenswerte Landschaftsteil auf die Erhebung von Königsbergen beschränkt, wodurch die am Waldrand geplante 110-kV-Trasse nicht berührt wurde. Durch den in Auflage befindlichen Entwurf wird der erhaltenswerte Landschaftsteil nun so erweitert, dass die Trasse die erweiterte Fläche quert.

Erhaltenswerter Landschaftsteil im Bereich Wartberg (Gemeinde Matzen-Raggendorf):

Im Vergleich zum aktuell geltenden regROP Wien Umland Nordost in der Fassung LGBl. Nr. 66/2015, wurde die Fläche deutlich verkleinert, jedoch der durch die 110-kV-Leitung betroffene Teil wird nach wie vor gequert. Durch eine kleine Anpassung des erhaltenswerten Landschaftsteils des in Auflage befindlichen Entwurfs zum regROP Weinviertel Südost, würde es zu einer Überschneidung mit der 110-kV-Trasse in diesem Bereich kommen.

Erhaltenswerter Landschaftsteil Wiesflecken (Gemeinde Matzen-Raggendorf):

Die 110-kV-Leitung wurde hier nördlich des Natura 2000 Gebiets „Pannonische Sanddünen“ geplant. Das aktuell geltenden regROP Wien Umland Nordost in der Fassung LGBl. Nr. 66/2015 weist hierbei als Erhaltenswerten Landschaftsteil nur das Natura 2000 Gebiet aus. Durch die geplante Ausweitung des Gebiets Richtung Norden, wird auch die Trasse der 110-kV-Leitung umfasst.

Das Projekt der 110-kV-Leitung UW Gaweinstal - UW Raggendorf - UW Prottes befindet sich derzeit in den Genehmigungsverfahren. Folgende Bescheide wurden bislang erwirkt:

Gemeinde Weiden an der March:

Zu den bis 30. April 2026 zur Bürgerbegutachtung aufliegenden Unterlagen zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost gibt die Gemeinde Weiden/March folgende Stellungnahme ab:

Die Ausarbeitung der Festlegungen zum regionalen Raumordnungsprogramm Weinviertel Südost erfolgte vornehmlich im Jahr 2023, wobei auf eine umfassende Einbindung der betroffenen Gemeinden großer Wert gelegt wurde – eine Informationsveranstaltung mit ersten Feedbackmöglichkeiten fand im April 2023 statt, ein weiteres Gespräch mit den Standortgemeinden im Juni 2023.

Seitens der Gemeinde Weiden/March wurden im Anschluss an diese Gespräche einige Anregungen übermittelt, die meisten dieser wurden berücksichtigt.

Bei Durchsicht der Begutachtungsunterlagen wurde nun ersichtlich, dass eine Fläche östlich des Ortsgebiets von Oberweiden entgegen der Anregung der Gemeindevertretung als Agrarischer Schwerpunktraum vorgesehen ist:

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Bodenaushubdeponie, die Fläche liegt brach und ist teilweise verbuscht, die Bodenwertigkeit ist laut der digitalen Bodenkarte „geringwertig“. Im „Rahmenplan Photovoltaik“ der Gemeinde Weiden/March ist der Bereich als Eignungsfläche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen, die dafür notwendige Widmungskategorie ist im Bereich eines Agrarischen Schwerpunktraums nicht ohne Weiteres zulässig.

Aufgrund der geringen Bodenwertigkeit und um die Ausweisung der Fläche als Grünland-Photovoltaikanlagen entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde zu ermöglichen, wird angeregt, die Festlegung des Agrarischen Schwerpunktraums in diesem Bereich aufzuheben.

Zu § 5 Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung:

Gemeinde Zistersdorf:

Siedlungsgrenze Maustrenk:

In der aktuell vorgesehenen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Zistersdorf (3. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, 17. Änderung des Flächenwidmungsplanes mit geplantem Auflagebeginn 1. Juni 2026) werden umfassende Überlegungen hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde angestellt. Hintergrund dieser notwendigen Neubewertung ist die vorgesehene Inanspruchnahme eines der zentralen Betriebsbaulanderweiterungsgebiete des derzeitigen Entwicklungskonzeptes zur Realisierung eines großflächigen Projektes der Informations- und Kommunikationstechnischen Infrastruktur (IKT-Infrastruktur). Demnach erfolgt nun – auch

vor dem Hintergrund neuer Erfordernisse des NÖ Raumordnungsgesetzes (insbesondere Erfordernis eines Betriebsstättenkonzeptes als nunmehr in diesem Zusammenhang erforderlichen Inhalt eines örtlichen Raumordnungsprogramms) eine eingehende Auseinandersetzung mit weiteren, im Gemeindegebiet vorhandenen, bis dato jedoch noch nicht als solche erfassten Potenzialen.

Mit einer Ergänzung des bisher bereits im Entwicklungskonzept vorgesehenen Betriebsbaulanderweiterungsgebietes im Südosten der Stadt Zistersdorf und einer neuen Potenzialfläche für eine betriebliche Entwicklung im Nordwesten der KG Maustrenk konnten nun entsprechende Alternativen gefunden werden, die es im Entwicklungskonzept einzuarbeiten und auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zu sichern gilt (mittels Widmungsausweisung als Gfrei Grünland-Freihalteflächen).

Während die ergänzte Potenzialfläche im Südosten der KG Zistersdorf als naheliegende Weiterentwicklung des dort bereits bestehenden Betriebs- und Industriegebietes zu sehen ist, soll für Maustrenk ein neuer Ansatz geschaffen werden. Dieser resultiert in erster Linie aus den örtlichen Erfordernissen (konkret vorhandener Aussiedlungsbedarf eines in der KG ansässigen KFZ-Werkstättenbetriebes) und infolge der besonderen Erfordernisse der Windkraft: so ist konkret ein großflächiger, dauerhafter Umschlag-/Lagerplatz für Windkraftkomponenten vorgesehen, sowie – in Ergänzung dazu – die Ansiedlung windkraftaffiner Unternehmen (zunächst eines auf den Transport von Windkraftkomponenten spezialisierten Unternehmens). Für diese Belange sollen im Bereich südlich der Landesstraße B40 (im Bereich eines bereits im Entwicklungskonzept vorgesehenen Baulanderweiterungsgebietes) die erforderlichen, widmungstechnischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Eine Weiterentwicklung dieses betrieblichen Ansatzes Richtung Süden ist jedoch – zur Vermeidung wechselseitiger Störungen (in diesem Bereich bestehende, realistischere einzige Wohnbaulandentwicklungsoption der KG Maustrenk) nur in nördliche Richtung, somit nördlich und nordwestlich der Landesstraße B40 möglich. Die nunmehr im Begutachtungsentwurf des regionalen Raumordnungsprogramms in diesem Bereich vorgesehene Siedlungsgrenze würde dieser für die Gemeinde wichtigen Entwicklung entgegenstehen.

Vor diesem Hintergrund ersucht die Stadtgemeinde Zistersdorf daher um Entfall der im Nordwesten der KG Maustrenk vorgesehenen Siedlungsgrenze (wie in den Abbildung 1 skizziert).

Abbildung 1: KG Maustrenk - vorgeschlagene Anpassung des Entwurfs über das RegROP Raum WV Südost



WKNÖ:

Siedlungsgrenzen schränken die weiteren Entwicklungen ein und sind mit Bedacht festzulegen. Auch wenn dadurch eine unkontrollierte Entwicklung vermieden werden soll, sollen maßvolle Erweiterungen dennoch weiter zulässig bleiben. Die entsprechenden Siedlungsgrenzen dürfen nicht zu nah an Erweiterungsflächen von Betrieben und Siedlungen festgelegt werden, damit Erweiterungen auch weiterhin möglich sind. Dazu können beispielhaft folgende kritische Bereiche genannt werden:

Eckartsau Nr. 1 - hier verläuft die Grenze direkt an der Betriebsgrenze eines großen Transportunternehmens.

Groß Enzersdorf Nr. 1 hier verläuft die Begrenzung entlang des Areals des dortigen Autokinos. Positiv ist dabei, dass keine weiteren Anrainer zu erwarten sind. Etwaige Vergrößerungen oder Neuausrichtungen werden damit aber auch gehemmt.

- Prottes Nr. 2 die hier festgelegte Grenze ist in der Nähe des Gewerbeparks. Dieser wächst kontinuierlichen. Ob das freigelassene Entwicklungspotenzial ausreicht, um die dynamische Situation abzubilden, ist aber fraglich.

Untersiebenbrunn Nr. 1 - hier verläuft die Grenze entlang eines großen Bau-, Transport- und Rohstoffgewinnungsbetriebs. Die geplante Grenze würde eine Betriebserweiterung nahezu unmöglich machen.

Zisterdorf Nr. 1 - auch hier verläuft die Grenze direkt an einem Bauunternehmen entlang.

Die Wirtschaftskammer Niederösterreich ersucht um Berücksichtigung obiger Ausführungen.

Zu § 6 Maßnahmen für die Rohstoffgewinnung:

BMF:

Das Bundesministerium für Finanzen bedankt sich für die Mitbefassung und nimmt zum im Betreff genannten Begutachtungsentwurf, Schreiben vom 18. März 2026, GZ RU1-RO-69/001-2024, wie folgt Stellung:

Mit dem gegenständlichen Verordnungsentwurf wird die bestehende Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordost (LGBl. Nr. 66/2015) geändert.

Von Seiten des BMF bestehen diesbezüglich Bedenken, ob die im Verordnungsentwurf der Niederösterreichischen Landesregierung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost vorgesehenen Eignungszonen für die Gewinnung mineralischer Rohstoffe die Versorgung mit mineralischen Baurohstoffen langfristig erwarten lassen: In der bestehenden Verordnung (LGBl. Nr. 66/2015) wurden in Summe 1994 ha an Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies festgelegt. Das voraussichtlich gewinnbare Volumen an Sand und Kies wurde mit 153,6 Mio. m³ beziffert.

Im gegenständlichen Verordnungsentwurf werden in Summe 894 ha an Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies festgelegt. Diese Fläche ergibt, bei einer 2 von 5 angenommenen Kiessandmächtigkeit von durchschnittlich 10 m, ein Kiessandvolumen von rund 89,4 Mio. m³.

Aus diesen beiden Volumina errechnet sich ein Differenzbetrag von 64,2 Mio. m³, was etwa 103 Mio. t Kiessandmasse entspräche (angenommene Schüttdichte 1,6). Im Zeitraum 2016-2024 wurden im gesamten Bundesland Niederösterreich rund 101,1 Mio. t an Sand und Kies gewonnen, im Bezirk Gänserndorf rund 24 Mio. t (Bundesministerium für Finanzen: Österreichisches Montanhandbuch).

Der Differenzbetrag von 64,2 Mio. m³ (entspräche 103 Mio. t) für die Region Weinviertel Süd entspräche etwa der gesamten im Zeitraum von 2016-2024 in Niederösterreich hereingewonnenen Masse an Kiessanden und ist etwa das 4-fache als die im gleichen Zeitraum im Bezirk Gänserndorf gewonnene Masse. Daraus folgt, dass im gegenständlichen Verordnungsentwurf die Fläche an Eignungszonen für die Gewinnung an Sand und Kies in

der gegenständlichen Region im Vergleich zur bestehenden Verordnung (LGBl. Nr. 66/2015), das Ausmaß der tatsächlich durch die Kiessandgewinnung seit 2016 in Anspruch genommene Fläche deutlich übersteigend, stark reduziert wurde.

Im Österreichischen Rohstoffplan wurde ein Baurohstoffbedarf für den Bezirk Gänserndorf für einen Zeitraum von 50 Jahren von 493 Mio. m³ angenommen (Weber L.: Der Österreichische Rohstoffplan.- Archiv f. Lagerst.-forsch., Band 26, Wien (Geologische Bundesanstalt) 2012). Da sich Wien mit Baurohstoffen nicht selbst versorgen kann, sind u.a. die Sand- und Kiestagbaue in der Region Weinviertel Süd als Lieferanten von Rohstoffen für Bauvorhaben im Großraum Wien wichtig.

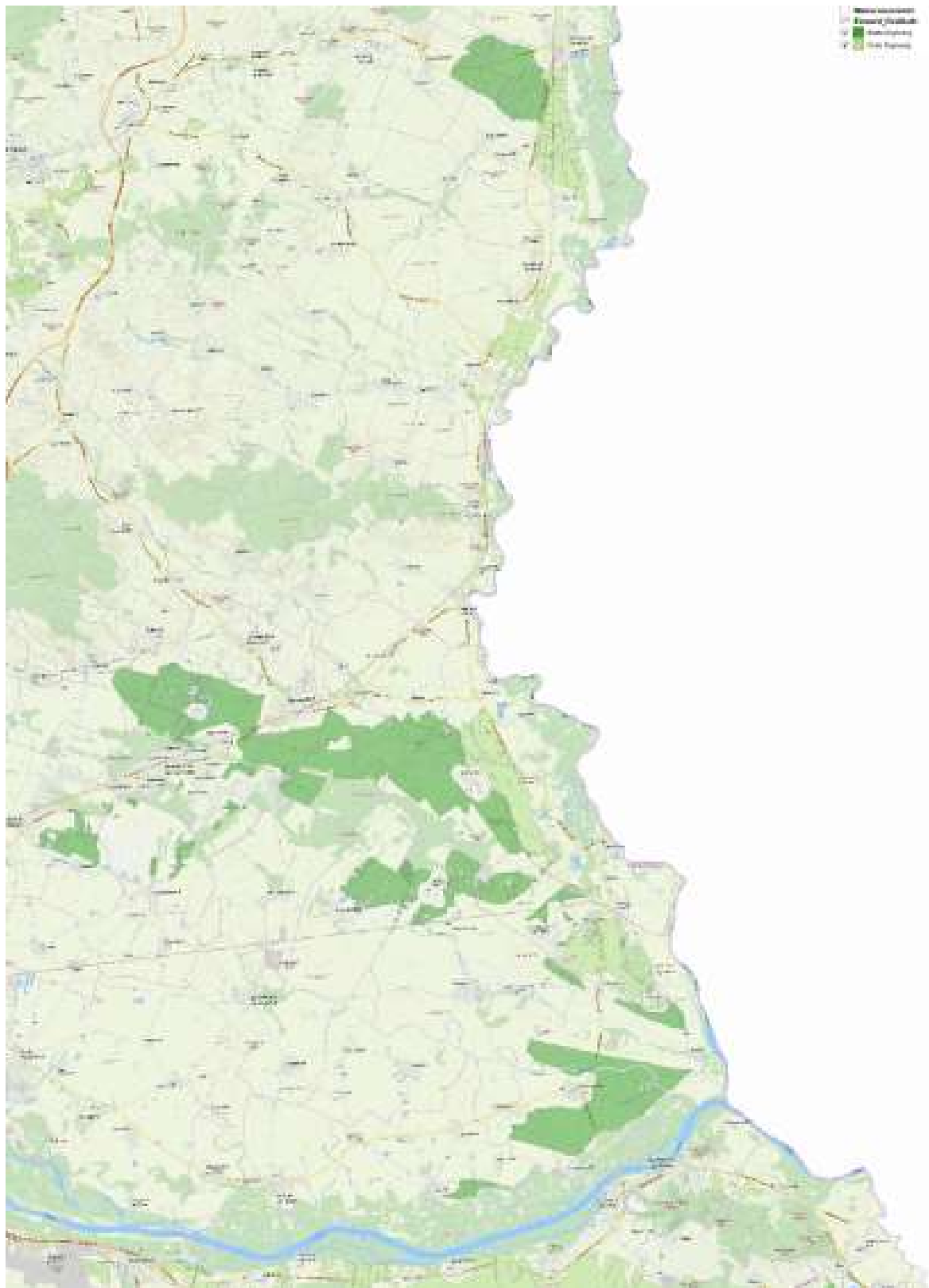
Aufgrund der Bedeutung von standortgebundenen mineralischen Rohstoffen für die Volkswirtschaft insbesondere für die Bauwirtschaft ist es wichtig, den Zugang zu natürlichen Vorkommen mineralischer Rohstoffe für eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und konfliktarme Nutzung auch langfristig zu sichern.

In der unten angeführten Abbildung (Abb.1 bzw. in der Beilage „AuszugWeinviertelSO.pdf“) sind die Rohstoffsicherungsflächen innerhalb der betroffenen Region (Südost-Weinviertel) wie sie für den Österreichischen Rohstoffplan erarbeitet wurden und abzüglich allfälliger raumordnerischer Einschränkungen (Stand 2012) dargestellt.

Die Rohstoffzonen wie sie in § 6 des Verordnungsentwurfes festgelegt wurden, erscheinen aus Sicht des BMF von der Größe der Flächen unzureichend, um eine stabile, regionale Versorgung mit wichtigen mineralischen (Bau-)Rohstoffe auch in Zukunft gewährleisten zu können.

Von Seiten des Bundesministeriums für Finanzen wird daher dringend angeregt, die diesbezüglichen Ausweisungen zu überarbeiten.

Abb.1: Auszug aus der Rohstoffkarte; Südost-Weinviertel (Kiessande transparent in Dunkel- und Hellgrün); Österreichischer Rohstoffplan



WKNÖ:

Niederösterreich nimmt im österreichischen Rohstoffsystem aufgrund seiner hohen Bevölkerungsdichte und dem Ballungsraum Wien, der den eigenen Rohstoffbedarf nicht selbstständig decken kann, eine Sonderrolle ein. Baurohstoffe sind nur regional marktfähig, daher muss eine Versorgung ortsnahe erfolgen (im Schnitt 25-50 Km). Somit nehmen die Regionen im Umland von Wien innerhalb Niederösterreichs noch einmal eine gesonderte Stellung ein. Obwohl es in Niederösterreich eine Vielzahl von geologischen Vorkommen gibt, sind die tatsächlich ausgewiesenen Flächen aufgrund der hohen Konfliktdichte (Siedlungsgrenzen, Infrastruktur, Schutzgebiete, Agrargebiete, etc.) in nur geringem Ausmaß vorhanden. Rückmeldungen von vor Ort ansässigen Betrieben ergeben folgende allgemeine Forderungen:

Da Wien fast ausschließlich aus Niederösterreich mit mineralischen Rohstoffen versorgt wird, gilt es besonders darauf zu achten, diesen zukünftigen Wiener Bedarf in die langfristigen Planungen für Niederösterreich miteinzubeziehen. Die Ausweisung und die anschließende Erschließung inkl. Genehmigungen von Abbaugebieten erstrecken sich in der Regel auf einige Jahre. Daher sollte bereits jetzt die Grundlage für raschere zukünftige Erschließungen gelegt werden, indem die ausgewiesenen Flächen vergrößert werden, anstatt unverändert oder gar verkleinert zu werden. Für die künftige Rohstoffversorgung ist es fahrlässig, keine proaktiven Maßnahmen zu ergreifen.

Im Zuge der Begutachtung ist besonders negativ aufgefallen, dass ein Vergleich des Regionalen Raumordnungsprogramms Wien Umland Nordost mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm Weinviertel Südost bei den entsprechenden Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies eine gesamt um 12 ha geringer ausgewiesene Fläche ergibt (siehe Nr. 2, 7, 8, 9, und 12 RegROP Weinviertel und Nr. 3, 9, 10, 11 und 14 RegROP Wien Umland Nordost jeweils Anlage 13). Die übrigen Eignungszonen wurden nicht verkleinert. Die erwähnten Eignungszonen bestehen in dieser Größe bereits seit über 10 Jahren und wurden zum Teil bereits ausgeküst. Die reale noch verfügbare Rohstoffmenge innerhalb dieser Gebiete ist also deutlich gesunken. Im Hinblick auf eine verantwortungsvolle Rohstoffplanung ist das verkleinerte Gebiet jedenfalls unzureichend.

Für eine nachhaltige verantwortungsvollen Planung muss eine „Heranwidmung“ von Konfliktflächen an die bereits ausgewiesenen Eignungszonen vermieden werden. Dies betrifft insbesondere die Eignungszonen Nr. 1, 2, 3, 7 und 12. Die Eignungszonen 4, 6 und 11 sind bereits vollständig von anderen Zonen (Agrarischer Schwerpunktraum) umschlossen oder stark eingeschränkt. Dies kann zukünftig notwendige Erweiterungen verunmöglichen.

Der Materialabbau ist auf den „mittelfristigen Bedarf“, auf die ökologischen Grundlagen und auf andere Nutzungsansprüche abzustimmen. Es bleibt jedoch unklar, was unter „mittelfristigem Bedarf“ genau gemeint ist. Außerdem ist aus wirtschaftlicher Sicht der „langfristige Bedarf“ abzusichern. Entsprechende Definitionen und Berechnungen sind jedenfalls vor Beschlussfassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Weinviertel Südost als Basis für die Entscheidung zu erarbeiten.

Bereits im Jahr 2023 wurde durch die Wirtschaftskammer NÖ eine Erhebung durchgeführt, welcher Rohstoffbedarf in der Region zukünftig abgedeckt werden soll. Im Anhang übermitteln wir die damaligen Ergebnisse, mit der Bitte diese zu berücksichtigen. Zur Erarbeitung des Regionalen Raumordnungsprogramms Weinviertel Südost haben wir diese auch bereits 2023 übermittelt. Eine Berücksichtigung der damals genannten Hauptforderung, Erweiterungen bei bestehenden Eignungszonen vorzunehmen, ist jedoch nicht ersichtlich.

Erzbistum Wien:

Das Erzbistum Wien erlaubt sich, zu dem vorliegenden Entwurf der "Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost" folgende Stellungnahme abzugeben:

1. Gdstk 479 KG Schönfeld: Die Eignungszone 10 weist im Bereich des ehemaligen Meierhofs (Gdst. 482) eine Ausnehmung auf, die sich ca. 220 m nach Süden erstreckt (sh. Anlage 1). Diese Ausnehmung kann verkleinert werden, da eine ehemalige Trabrennbahn (sh. Anlage 2) nicht mehr existiert (sh. Anlage 3). Im derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lassee (sh. Anlage 4) ist diese Änderung berücksichtigt. Es wird gebeten, die Eignungszone 10 in diesem Bereich an den Flächenwidmungsplan anzugleichen.
2. Gdstk 374/16 KG Obersiebenbrunn: die an die Eignungszone 7 im Westen anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche weist im ca. 300 m breiten östlichen Bereich (sh. Anlage 5) eine schlechte Bodenqualität auf. Der Kies steht hoch an, die Wasserhaltungskapazität ist gering, der Standort ist sehr trocken. Daher wird ersucht, die Eignungszone 7 auf diesen Bereich auszudehnen, damit durch Kiesabbau und Wiederverfüllung mit Bodenaushubmaterial eine deutliche Verbesserung des Bodens und des Wasserhaushalts erreicht werden kann.
3. Gdstk 484/1 KG Schönfeld: die an die Eignungszone 10 im Norden anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche (sh. Anlage 6) weist ebenfalls eine schlechte Bodenqualität auf (vergleiche mit Gdst 374/16 KG Obersiebenbrunn). Es wird ersucht, die Eignungszone 10 auf diesen Bereich auszudehnen, damit auch hier eine langfristige Bodenverbesserung durch Kiesentnahme und Wiederverfüllung mit Bodenaushubmaterial erreicht werden kann.

4. Gdstke 203, 204,205,206 KG Schönfeld: derzeit werden diese Grundstücke als Golfplatz genutzt (sh. Anlage 7). Es gibt einen mittelfristigen Pachtvertrag mit einem Betreiber. Langfristig sollen diese Grundstücke aber wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Auch hier ist die Bodenqualität bzw. der Wasserhaushalt wie bei den o.a. Grundtücke verbesserungswürdig. Daher wird ersucht, diesen Bereich als Eignungszone für die Gewinnung von Sand und Kies auszuweisen.

Zu § 8:

VD:

Wir schlagen vor, die in § 8 der Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Neunkirchen-Bucklige Welt verwendete Formulierung zu übernehmen: „... LGBl. Nr. 66/2015, hinsichtlich des Geltungsbereiches gemäß § 1 außer Kraft.“

Zu Anlage 2:

VD:

Die in Fußnote 4 angeführte Festlegung steht möglicherweise zumindest teilweise mit § 2 Z 4 in Widerspruch.

Zu Anlagen 3 bis 12:

VD:

Es wird noch einmal darauf aufmerksam gemacht, dass in der von der Landesregierung zu beschließenden Verordnung jede Anlage ein eigenes PDF-Dokument darstellen muss.

Zu Anlagen 4,6,8 und 11:

VD:

Es erscheint unklar, ob der Fluss March bis zur Staatsgrenze auch Teil der Uferzone ist.

Zu Anlage 5:

VD:

Die Grenzen des Erhaltenswerten Landschaftsteiles bei Ebenthal sind sehr schwer erkennbar.

Es fällt auf, dass in einigen Fällen die Grenze der Uferzone nicht z.B. entlang des Gewässers, sondern durch die Wasserflächen gezogen wird, wie z.B. beim Sulzbach bei Nexing, unterhalb von Erdpreß, bei Velm bzw. unterhalb von Götzendorf.

Zu Anlage 6:

VD:

Bei Grub an der March überdecken teilweise die roten Pfeile der Siedlungsgrenzen die Grenzen des Erhaltungswerten Landschaftsteiles.

Zu Anlage 7:

VD:

Teilweise sind die Grenzen der Erhaltungswerten Landschaftsteile nicht bzw. nur sehr schwer erkennbar, z.B. südlich von Schönkirchen-Reyersdorf im Bereich des Gewässers, nördlich von Weikendorf, wobei z.B. nicht klar ist, ob bei der eingezeichneten Eisenbahnbrücke eine Trennung in zwei Gebiete erfolgt.

Zu Anlage 9:

VD:

Die Grenze des Erhaltungswerten Landschaftsteiles im Bereich des projektierten Donau-Oder-Kanals beim Ufergasthaus ist nicht erkennbar.

Zu Anlage 10:

VD:

Die Grenze des Erhaltungswerten Landschaftsteiles im Bereich der Siedlungsgrenze bei Eckartsau ist nur sehr schwer erkennbar.

Zu den Erläuterungen:

VD:

Zum Allgemeinen Teil:

Auf Seite 1 muss im zweiten Absatz das Zitat lauten: „§ 1 Abs. 1 Z 19 NÖ ROG 2014“

Auf Seite 5 wird hinsichtlich der Siedlungsgrenzen ausgeführt, dass die einzelnen Änderungspunkte gesondert angeführt werden. Im Hinblick darauf, dass alle Siedlungsgrenzen einer Überprüfung unterzogen wurden (Seite 19 f), sollten auch bzgl. der bestehenbleiben-den Siedlungsgrenzen entsprechende Angaben gemacht werden.

Zum Besonderen Teil:

Zu § 1:

Hinsichtlich der nunmehr nicht aufgenommenen acht Gemeinden wird ausgeführt, dass

diese durch die gemeinsame Lage an der B 8 und die sich daraus ergebenden zu lösenden Problemstellungen gekennzeichnet sind. Es darf darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinden Raasdorf, Markgrafneusiedl und Obersiebenbrunn nicht an der B 8 gelegen sind.

Zu § 2:

Hinsichtlich des Entfalls von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten wird auf § 29 Abs. 5 NÖ NSchG 2000 hingewiesen.

Zu den Ausführungen zu Z 2 auf Seite 9 wird angemerkt, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien-Umland Nordost keine Eignungszonen für mineralische Rohstoffe ausgewiesen sind.

Die Erläuterungen zu Z 3 auf Seiten 10 f erscheinen insofern nicht stimmig, da einerseits im ersten Absatz ausgeführt wird, dass ein neuer Ansatz gewählt wird, andererseits im Absatz nach der Aufzählung ausgeführt wird, dass auch die bestehenden Erhaltenswerten Landschaftsteile der bisherigen Verordnung zur Beibehaltung vorgeschlagen wurden.

Diese definieren sich jedoch als Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung.

Daher ist zu folgern, dass die bisher ausgewiesenen Erhaltenswerten Landschaftsteile der neuen Definition nicht unbedingt entsprechen müssen. Somit kann es augenscheinlich einen Widerspruch geben zwischen den in den Anlagen 3 bis 12 ausgewiesenen Erhaltenswerten Landschaftsteilen in Bezug auf die Definition in § 2 Z 3. Dieser Widerspruch wäre aufzulösen.

Zur Aussage im vorletzten Absatz zu dieser Bestimmung, dass in den Verordnungskarten der Widmungsstand 31. Dezember 2020 dargestellt wird, ist anzumerken: Der Umweltbericht, Seite 7, geht davon aus, dass als zeitlicher Planungshorizont ein Zeitraum von etwa 10 Jahren angenommen wird. „Das ist erfahrungsgemäß der Zeitraum, nachdem [sic!] in einem RegROP (bzw. in vergleichbaren Programmen) mit erheblichen Änderungen und infolgedessen mit einer Neuerstellung bzw. Überarbeitung des Programms zu rechnen ist.“

Von daher ist festzustellen, dass nunmehr mehr als die Hälfte der Zeit schon abgelaufen ist und man erst im Stadium der Vorbegutachtung sich befindet. Auf Grund der bisherigen Erfahrungen ist damit zu rechnen, dass noch einige Zeit vergehen wird, bis die Verordnung tatsächlich erlassen wird. Gerade im Hinblick auf die rasanten Entwicklungen – dies ergibt sich ebenfalls aus den Erläuterungen zu § 7 – im Bereich um Wien ist daher davon auszugehen, dass die Karten somit bereits zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung veraltet sein werden. Eine entsprechende Überarbeitung erscheint daher geboten.

Zu § 4 Abs. 2:

Hinsichtlich der Ausführungen zum „Wasserspeicher“ stellt sich dann die Frage, warum die Grenzen von Uferzonen durch Gewässer gezogen werden und nicht Gewässer als Ganzes einbezogen werden.

Zu Anlagen 3 bis 12:

Es wird angemerkt, dass die „gewisse Bearbeitungszeit“ von 31.12.2020 bis jetzt doch eher lang erscheint. Im Übrigen verweisen wir auf die obigen Ausführungen zu § 2.

Zu den Ausführungen hinsichtlich der Kartendarstellungen in anderen Bundesländern wird darauf hingewiesen, dass im Entwurf eines Raumordnungsprogrammes der Oö Landesregierung über die Freihaltung von Grundstücksflächen für die Errichtung einer 220-kV-Anspeisung im Zentralraum Oberösterreich ein Maßstab von 1:20.000 verwendet wird.

Zu Anlage 13:

Die Ausführungen zu „Baulandtiefen“ auf Seite 26 gehen – im Gegensatz zu den Ausführungen zu den Uferzonen auf Seite 12 – doch wieder davon aus, dass bei einem Maßstab 1:50.000 die exakte Baulandtiefe bestimmt werden kann.

Zu den Begründungen für die einzelnen Änderungen der Siedlungsgrenzen stellt sich des Öfteren die Frage, was die ursprüngliche Intention der Siedlungsgrenzen ist/war, z.B. zu Eckartsau Nr. 1, Matzen-Raggendorf betreffend Raggendorf und Matzen.

Zu Schönkirchen-Reyersdorf Nr. 3 hinsichtlich der Raumdefinition siehe oben zu Anlage 14.

Zum Dokument Strategische Umweltprüfung: Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm. Allgemeines Screening- & Scoping-Dokument:

Dieses Dokument scheint davon auszugehen, dass zu den bisherigen Festlegungen bereits eine SUP gemacht wurde – ob dies der Fall ist, kann nicht beurteilt werden.

Zu 1.2 auf Seite 8 ist anzumerken, dass hinsichtlich der Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ mittlerweile die Novelle Nr. 47/2024 erlassen wurde.

Weiters fällt auf, dass die Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft, LGBl. 8000/99, nicht angeführt wird.

Zum Dokument „Strategische Umweltprüfung: Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Raum Weinviertel Südost. Integrierter Umweltbericht und Erläuterungsbericht“:

Auf Seite 10 wird die Verordnung über ein Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ in der Stammfassung zitiert. Es wird darauf hingewiesen, dass es zu dieser Verordnung bereits eine Novelle LGBl. Nr. 47/2024 gibt.

Bei den verschiedensten Beurteilungen fällt auf, dass des Öfteren auf die Luftschadstoff-Inventur 1990 bis 2019 abgestellt wird, z.B. Seiten 61 und 73. Mittlerweile gibt es jedoch neuere Daten, so z.B. die Luftschadstoff-Inventur 1990 bis 2023.

Unklar erscheint auch, dass am Ende der Tabellen z.B. als Quelle angegeben wird: „Knollconsult, 2024“. Im Text jedoch wird auch auf neuere Literatur, etwa ÖROK, 2025, abgestellt, z.B. Seite 108. Dies erscheint aufklärungsbedürftig.

Keine Anmerkungen

Bundeskanzleramt:

Zur gegenständlichen Note teilt das Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst unter Hinweis auf sein Rundschreiben vom 21. August 2012, GZ BKA-601.920/0006-V/2/2012, betreffend Begutachtung von Rechtsvorschriften der Länder im Gefolge der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, mit, dass es das Bundesministerium für Finanzen, das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft sowie das Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus befasst und ersucht hat, eine allfällige Stellungnahme bis zum 15. April 2026 abzugeben.

Diozöse Sankt Pölten:

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass das Weinviertel in das Gebiet der Erzdiözese Wien fällt.

LF4:

Von LF4 ergeht dazu keine Stellungnahme.

NÖ Gemeindebund:

Der NÖ Gemeindebund bedankt sich für die Übermittlung des gegenständlichen Entwurfes und gibt bekannt, dass keine Bedenken gegen die in Aussicht gestellten Änderungen bestehen.

RU3:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.3.2026 (Zahl: RU1-RO-69/001-2024) betreffend den Verordnungsentwurf über ein Regionales Raumordnungsprogramm, Raum Weinviertel Südost“ darf mitgeteilt werden, dass im Gegenstand eine L e e r m e l d u n g abgegeben wird.