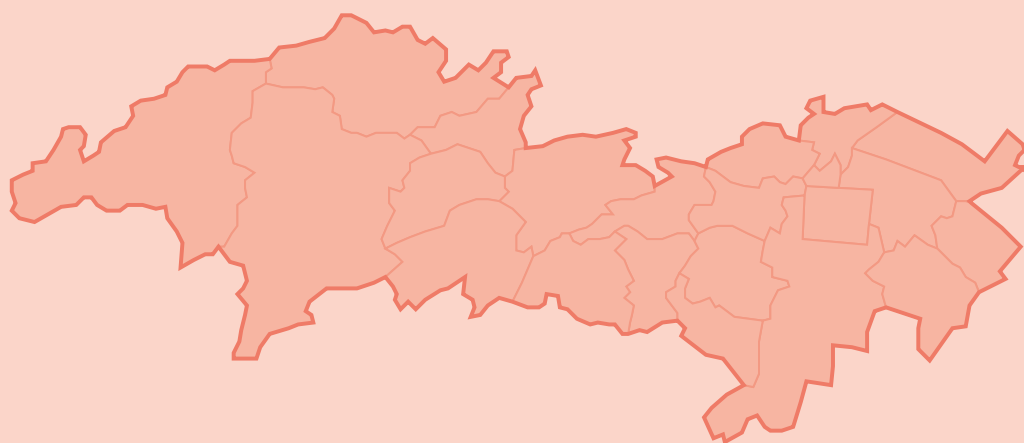




09/2025



Beiblatt

über die Änderungen nach Begutachtung

zur Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm

Raum Wiener Neustadt

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung	3
2.1	Änderungen beim Verordnungstext.....	3
2.2	Änderungen im Erläuterungstext	4
2.3	Anlage 3 bis 10 (Kartendarstellungen)	4
2.4	Anlage 11 (Siedlungsgrenzen)	6

1 Einleitung

Gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) sind Regionale Raumordnungsprogramme für jene Teile des Landes aufzustellen und zu verordnen, bei denen auf Ebene der überörtlichen Raumordnung eine geordnete planvolle Entwicklung erforderlich ist.

Die Erarbeitung der Inhalte des Regionalen Raumordnungsprogramms folgte der bisher schon bewährten Methode zur Erstellung oder generellen Überarbeitung bestehender Regionaler Raumordnungsprogramme in Kombination mit den kooperativen Regionalen Leitplanungsprozessen. Dabei wurden aktuelle überörtliche Planungsgrundlagen herangezogen, regionsspezifische Besonderheiten durch die örtlichen Sachverständigen verifiziert und die Planungsinstrumente der betroffenen Gemeinden (insbesondere die Örtliche Entwicklungskonzepte und die Flächenwidmungspläne) berücksichtigt.

Die sechswöchige öffentliche Begutachtung des gegenständlichen Regionalen Raumordnungsprogramms endete am 4. Juli 2025.

Eine Übersicht zu den eingelangten Stellungnahmen zeigt Folgendes:

→ Stellungnahmen zum gegenständlichen Regionale Raumordnungsprogramm: 24

Alle im Begutachtungszeitraum schriftlich eingelangten Stellungnahmen wurden fachlich geprüft, in Erwägung gezogen und ggf. die darauf beruhenden Vorschläge in das Regionale Raumordnungsprogramm eingearbeitet.

Dementsprechend unterscheidet sich der ursprüngliche Begutachtungsentwurf vom tatsächlich verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm. Die vorgenommenen Änderungen werden im gegenständlichen Beiblatt dargestellt und fachlich erläutert.

2 Änderungsübersicht zwischen Begutachtungsstand und Verordnung

Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen und der daraus gewonnenen Erkenntnisse werden folgende Änderungen beim Verordnungstext, den Erläuterungen sowie den Anlagen vorgenommen.

2.1 Änderungen beim Verordnungstext

- Zu § 2 Z 4:

Im letzten Satz wird die Ziffer „1“ entfernt, da es sich dabei um einen Tippfehler handelt.

2.2 Änderungen im Erläuterungstext

- Zu § 4 Z 1:

Im Sinne einer Harmonisierung der Erläuterungstexte aller Regionalen Raumordnungsprogramme wird im gegenständlichen Fall folgender Passus ergänzt:

„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.“

2.3 Anlage 3 bis 10 (Kartendarstellungen)

Nachfolgend sind jene Änderungen bei den Festlegungstypen beschrieben, die sich aufgrund zusätzlicher fachlicher Erkenntnisse bzw. basierend auf den eingebrachten Stellungnahmen (v.a. im Fall von Gemeinden: bei Vorliegen eines [geänderten] Örtlichen Entwicklungskonzept oder einer konkreten nachweisbaren Planungsabsicht) ergeben haben. Unterschieden wird dabei zwischen den verschiedenen Festlegungstypen, innerhalb dieser erfolgt eine Gliederung nach den Gemeinden.

Lineare Siedlungsgrenzen

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Gutenstein	Vorderbruck-Panzenbachtal: Innerhalb der Siedlungsgrenze befindet sich eine rote Wildbachgefährdungszone, die seitens der Gemeinde bereits im örtlichen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet wurde. Der gefährdete Bereich soll aus der regionalen Siedlungsgrenze ausgenommen werden und durch eine Erweiterung im Osten soll eine Baulandtiefe von 30 Meter gewährleistet werden. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die bisher verordnete Siedlungsgrenze wurde entsprechend adaptiert, so dass der Gefährdungsbereich (gem. Wildbach- und Lawinenverbauung) außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt. Durch eine entsprechende Erweiterung der Siedlungsgrenze Richtung Osten, wird eine adäquate Baulandtiefe sichergestellt. In diesem Bereich erfolgt auch eine Reduktion des Erhaltenswerten Landschaftsteils.

Gutenstein	Eichberggraben: Innerhalb der Siedlungsgrenze befindet sich eine rote bzw. gelbe Wildbachgefährdungszone, die seitens der Gemeinde bereits im örtlichen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet wurde. Der gefährdete Bereich soll aus der regionalen Siedlungsgrenze ausgenommen werden. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die bisher verordnete Siedlungsgrenze wurde entsprechend adaptiert, so dass der Gefährdungsbereich (gem. Wildbach- und Lawinenverbauung) außerhalb der Siedlungsgrenze zu liegen kommt.
------------	---

Erhaltenswerte Landschaftsteile

Gemeinde	Erläuterung der Änderung
Gutenstein	Vorderbruck-Panzenbachtal: Aufgrund einer Anpassung der regionalen Siedlungsgrenze in diesem Bereich soll der östlich der Siedlungsgrenze liegende Erhaltenswerte Landschaftsteil an den neuen Verlauf der Siedlungsgrenze angepasst werden. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: In diesem Bereich erfolgt eine Reduktion des Erhaltenswerten Landschaftsteils, um eine angemessene Baulandtiefe im Bereich der Siedlungsgrenze sicherzustellen.
Gutenstein	Im Bereich der Dürren Wand ist im Begutachtungsentwurf innerhalb des Erhaltenswerten Landschaftsteiles eine Linie enthalten, die missverständlich ist. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Die Zwischenlinie wurde entfernt. Es handelt sich um eine technische Korrektur, um die Lesbarkeit zu verbessern.
Rohr im Gebirge	In der Gemeinde Rohr im Gebirge östlich der Brunntaler Höhe ist der Verlauf des Erhaltenswerten Landschaftsteils schwer zu erkennen. Änderung gegenüber Begutachtungsentwurf: Der Erhaltenswerte Landschaftsteil wurde überarbeitet, um eine klare Abgrenzung zu schaffen.

2.4 Anlage 11 (Siedlungsgrenzen)

- Sofern es aufgrund der in Kapitel 4.3.2 dargestellten Änderungen notwendig war, wurden Anpassungen in der Raumdefinition (z.B. bestehende bzw. erweiterte Siedlungsgrenze) vorgenommen.