

**Erläuterungen**

**zur**

**Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm**

**Bezirk Tulln**

**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 Interessenausgleich 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 Regionalen Grünzonen).

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 einen Teilbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms Wien Umland Nordwest. Dieses wurde zuletzt vor knapp 10 Jahren (im Jahr 2015) überarbeitet. Um – aufgrund der weiterhin sehr dynamischen Entwicklung (Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung) der Region – vor allem erkennbare Fehlentwicklungen zu vermeiden (vgl. § 5 Abs 1 NÖ ROG 2014), ist eine Überarbeitung notwendig.

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/fileadmin/root\\_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/RELkurz052023.pdf](https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/land/landesentwicklungsplanung/RELkurz052023.pdf), 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 Entwicklungsleitbilds 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 Prüfmethode) 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 Umwelthanwaltschaft 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherung der Arten und der biologischen Vielfalt sowie Erhalt der Lebensräume</li> <li>– Sicherung und Entwicklung des Netzes an Schutzgebieten</li> </ul>
Gesundheit des Menschen, Luft, Lärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Minimierung des Risikos hochwasserbedingter nachteiliger Folgen insbesondere auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Leben</li> <li>– Erhalt des Erholungswertes der Landschaft</li> <li>– Vermeidung schädlicher Umwelt- und Gesundheitsauswirkungen durch Lärm</li> <li>– Reduktion der Luftschadstoffe zur Verringerung negativer Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit (Landesebene)</li> </ul>
Boden- und Raumnutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sparsame Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Bodenversiegelung</li> <li>– Geordnete und flächensparende Siedlungsentwicklung</li> <li>– Erhalt hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Böden zur langfristigen Ernährungssicherung</li> </ul>
Landschaft und kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt der (kulturellen) Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt und Verbesserung der Grund- sowie Quellwasserqualität und Reduktion der Verschmutzung des Grundwassers und der Oberflächengewässer</li> </ul>

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 24ff) angeführt. Änderungen auf Grundlage von § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014 sind gesondert angeführt.

Durch die Erlassung des Regionalen Raumordnungsprogramms Bezirk Tulln 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 Tulln, womit nunmehr eine Abgrenzung entlang der Bezirksgrenze vorliegt. Das bisherige Regionale Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest wird in Teilbereichen in jenes für den Bezirk Tulln (alle Gemeinden des Verwaltungsbezirks Tulln) übergeführt und wird mit Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Nordraum Wien (§ 7) außer Kraft gesetzt.

### **Zu § 2:**

#### **Grundsätzliches:**

Nachfolgend sind alle Regelungen bzw. Kenntlichmachungen der ehemaligen Regionalen Raumordnungsprogramme Wien Umland Nordwest genannt, die nunmehr als Darstellung in den Kartenbeilagen 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, Multifunktionalen Landschaftsräumen oder Regionalen Grünzonen 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, Multifunktionalen Landschaftsräumen oder Regionalen Grünzonen 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, Multifunktionalen Landschaftsräumen oder Regionalen Grünzonen in Naturparken.

### **Begriffsbestimmungen:**

Zu Z 1:

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

Es erfolgt eine vergleichbare Definition zu den Multifunktionalen Landschaftsräumen. Beides sind „Räume“ mit besonderen Funktionen. 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 durch Agrarische 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<sub>3</sub> Calciumcarbonat, Baurohstoffe, Natursteine, Quarzit, Quarz und Pegmatit, Dolomit, Mergel, Amphibolite, Granit, Tonalit, Gneis, Basalt und basaltische Gesteine, Serpentin, Traß, Breccien, Schiefer, Sedimentgesteine, Quarzphyllit, Moränenmaterial, Fluss- und Bachschotter, Schuttmaterial, Schwemmkegelmateriale, Sand und Kies.

Als Grenze der Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies dienen die Mittelachsen der schwarzen Begrenzungslinien.

Zu Z 3:

Es werden Multifunktionale Landschaftsräume festgelegt und als Multifunktionale Landschaften von besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion, die Biodiversität, die Vernetzung von Lebensräumen, den Boden- und Grundwasserschutz, die Wasserrückhalte- und Kohlenstoffbindungsfähigkeit bzw. den Erholungswert der Landschaft (vgl. „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur) definiert.

Diese folgen den Erhaltenswerten Landschaftsteilen nach, welche in den bisherigen Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt und als Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung definiert waren.

Im Gegensatz zu den Erhaltenswerten Landschaftsteilen, die auf einer rein qualitativen Bewertung der Landschaftsräume basieren, wurde für die Multifunktionalen Landschaftsräume 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 Multifunktionalen Landschaftsraum 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 Multifunktionalen Landschaftsraum zu definieren.
- Das Ergebnis dieser GIS-gestützten Bewertung bildete die Grundlage für die Abgrenzung der Multifunktionalen Landschaftsräume.

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 unter der neuen Bezeichnung in die Neufestlegung mit aufgenommen.

Es erfolgt eine vergleichbare Definition zu den Agrarischen Schwerpunkträumen. Beides sind „Räume“ mit besonderen Funktionen. Die Multifunktionalen Landschaftsräume müssen mehrere Funktionen aufweisen, wobei auch die besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion eine dieser Funktionen sein kann. Der Wechsel von „Landschaftsteile“ zu „Landschaftsräume“ verdeutlicht, dass die Landschaft nicht immer schlüssig in „Teile“ gegliedert werden kann. Da sich die Definition im Vergleich zu den bisherigen Erhaltenswerten Landschaftsteilen in wesentlichen Punkten geändert hat, wird mit Multifunktionale Landschaftsräume ein passender neuer Begriff für diese Grünlandfestlegung gewählt.

Als Grenze der Multifunktionalen Landschaftsräume dient die Mittelachse der grünen Begrenzungslinie.

Zu Z 4:

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 Grünzonen zu bestimmen, sondern dient einer genaueren Festlegung des Ausmaßes der in den Anlagen des Raumordnungsprogrammes planlich dargestellten Grünzonen. Dies ist auf Grund des Maßstabs 1:50.000 der planlichen Darstellung zweckmäßig, aus welchem keine metergenaue Festlegung der Grünzonen ableitbar ist. Zur genaueren Festlegung des Ausmaßes der Grünzonen wurde auch festgelegt, dass an der Grenze zwischen gewidmetem Bauland und den in den Anlagen ausgewiesenen Grünzonen die Abgrenzung der Regionalen Grünzonen 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 Regionalen Grünzonen 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<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden. Landwirtschaftliche Flächen haben das Potential 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-Freihalteflächen, Grünland-Windkraftanlagen, Grünland-Kellergassen, Bauland-Agrargebiet-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-land- und forstwirtschaftliche Hofstellen, 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 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-Agrargebiet-Hintausbereiche werden in der Regel auch in Verbindung mit bereits bestehendem Bauland-Agrargebiet gewidmet. Die Widmungen Bauland-Agrargebiete (ausgenommen Hintausbereiche) und Grünland-land- und forstwirtschaftliche Hofstellen können hingegen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen und sollen daher 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 klaggestellt, 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.

#### **Zu § 4 Abs. 2:**

Regionale Grünzonen 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 Grünzonen 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 Biodiversität.

Für die Ausweisung der Regionalen Grünzonen in der gegenständlichen Verordnung wurden die bestehenden rechtsgültig verordneten Regionalen Grünzonen des Regionalen Raumordnungsprogramms (Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, LGBl. Nr. 73/2015) und örtliche Entwicklungskonzepte als Zusatzinformation berücksichtigt.

Wie bereits bei den bisher bestehenden Regionalen Raumordnungsprogrammen sind in den Regionalen Grünzonen 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 nun neuen Regionalen Grünzonen bleiben können 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.

**Zu § 4 Abs. 3:**

Bei den nun in allen Regionen vorgesehenen Multifunktionalen Landschaftsräumen sind die Widmungen Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Grüngürtel, Erhaltenswerte Gebäude im Grünland, Grünland-Parkanlagen, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Wasserflächen, Grünland-Freihalteflächen, Grünland-Windkraftanlagen, Grünland-Kellergassen und Bauland-Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen ohne nähere Prüfung des gesamten Gemeindegebiets möglich. Die Widmungen Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Grüngürtel, Grünland-Parkanlagen, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Wasserflächen und Grünland-Freihalteflächen stehen im Einklang mit der Festlegung von Multifunktionalen Landschaftsräumen 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 Erholungswerts der Landschaft.

Die Widmung Grünland-Windkraftanlagen ist in Multifunktionalen Landschaftsräumen 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 Multifunktionalen Landschaftsräumen.

§ 4 Abs. 3 letzter Satz ist analog § 4 Abs. 1 letzter Satz formuliert und wird diesbezüglich auf die Erläuterungen auf den Seiten 13f 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. Multifunktionale Landschaftsräume, Regionale Grünzonen, 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 nachgewiesenen 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.
- Bereits vorgenommene Änderungen von Siedlungsgrenzen im Sinne § 24 Abs. 11 Z 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wurden eingearbeitet und werden nun auch in der Verordnung sichtbar.

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 Siedlungsgrenzlينien. Als Grenze von flächigen Siedlungsgrenzen dienen die dem Bauland zugewandten Kanten der roten Siedlungsgrenzlينien. Die textliche Beschreibung zur Lage und Abgrenzung der jeweiligen Siedlungsgrenzen sind in den Raumdefinitionen in Anlage 11 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 10 sowie 12 werden zu deren Absicherung Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies festgelegt.

In Anlage 12 werden die Eignungszonen zur Gewinnung von Sand und Kies explizit hinsichtlich ihrer Abbauforn in Trockenbaggerung und Nassbaggerung differenziert angeführt. Weiters wurden die Eignungszonen in Hinblick auf die Flächenangaben in

Hektar geprüft. Die Maßzahlen wurden in die Anlagentabelle übernommen und im Bedarfsfall aktualisiert.

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 04 - Bezirk Tulln	1	Wien Umland Nordwest	1	Großweikersdorf	Eignungszone Sand und Kies
RLP 04 - Bezirk Tulln	2	Wien Umland Nordwest	3	Grafenwörth	Eignungszone Sand und Kies
RLP 04 - Bezirk Tulln	3	Wien Umland Nordwest	4	Grafenwörth	Eignungszone Sand und Kies
RLP 04 - Bezirk Tulln	4	Wien Umland Nordwest	5	Zwentendorf	Eignungszone Sand und Kies
RLP 04 - Bezirk Tulln	5	Wien Umland Nordwest	6	Langenrohr	Eignungszone Sand und Kies

### 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 12 gliedern sich nun wie folgt:

- Anlage 1: Übersicht
- Anlage 2: Legende
- Anlage 3 - 10: Kartenblätter
- Anlage 11: Liste der Siedlungsgrenzen
- Anlage 12: Liste der Eignungszonen für die Gewinnung 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.

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 – 10:**

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 rechtskräftig 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 Multifunktionalen Landschaftsräumen
- Grenzen von Regionalen Grünzonen

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 Verordnungswendung 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 Multifunktionalem Landschaftsräumen) 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 „Plangenaugigkeit“, 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 Plangenaugigkeit berücksichtigt werden. Reduzierte Anforderungen an die Plangenaugigkeit werden aber nur dann zu vertreten sein, wenn zwingend in nachgeordneten Plänen (in größeren Maßstäben) eine Konkretisierung erfolgt“.*

### **Zu Anlage 11:**

In der Anlage 11 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 einen 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.

## **Begründungen für die Neufestlegung, Abänderung und Streichung Regionaler Siedlungsgrenzen**

Die Zahl der Siedlungsgrenzen in der Anlage 11 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 Siedlungsgrenzen 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 ortstypischen Baugrundstücken. Das jeweilige Ausmaß der Baulandtiefe ist den Anlagen 3 bis 10 zu entnehmen.



Um die Zuordnung der Siedlungsgrenzen in der Anlage 11 zu dieser Verordnung und in der vorliegenden Erläuterung zu gewährleisten, sind gestrichene Siedlungsgrenzen nachfolgend ohne Nummerierung angeführt.

### **Absdorf**

#### *1. Absdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südöstlichen Ortsrand*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze machte im Bereich der Hubert-Schützner-Straße einen kleinen Knick, sodass die Parzellen östlich davon eine etwas geringere Baulandtiefe erreichen konnten. Die Siedlungsgrenze wird nun begradigt und dazu im Bereich der Parzellen östlich der Hubert-Schützner-Straße geringfügig um etwa 6 Meter nach Süden erweitert.

### **Fels am Wagram**

#### *1. Thürnthal: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen, östlichen und westlichen Ortsrand*

Im Vergleich mit der bisher verordneten Siedlungsgrenze werden mehrere Änderungen vorgenommen, um den historischen Gebäude- in den Widmungsbestand integrieren zu können. Darüber hinaus wird die Siedlungsgrenze im Osten zur besseren Ausnutzbarkeit der vorhandenen Infrastruktur sowie zur Abrundung des Siedlungskörpers erweitert.

#### *2. Fels am Wagram: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen und westlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze war bereits in der vorherigen Verordnung im Bereich der Weinbergstraße und der L2179 geringfügig nach Norden erweitert. Zugunsten einer besseren Ausnutzbarkeit wird sie nun noch geringfügig weiter nach Norden verschoben.

#### *3. Gösing: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Vergleich zur vorherigen Verordnung an zwei Stellen erweitert: Zum einen im Osten im Bereich der Grundstücke Nr. 1714/3 und 1690/2. Hier wird die Siedlungsgrenze entlang der Böschung zugunsten einer besseren

Ausnutzbarkeit nach Osten versetzt. Zum anderen erfolgt eine Erweiterung der Siedlungsgrenze im Südwesten im Bereich des Grundstücks Nr. 1676/2 - ebenfalls unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten.

#### *4. Seepark Thürnthal: bestehende Grenzen der Baulandwidmungen*

Im Bereich des Seeparks Thürnthal werden zur Bestandssicherung zwei neue flächige Siedlungsgrenzen um die dort bestehende Baulandwidmungen festgelegt.

### **Grafenwörth**

#### *3. Grafenwörth und Jettsdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsrand*

Anstelle der im vorherigen Regionalen Raumordnungsprogramm verordneten Siedlungsgrenzen Nr. 3 („Jettsdorf: bestehende Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsende“) und Nr. 4 („Grafenwörth: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand“) wird nun eine gemeinsame Siedlungsgrenze südlich der beiden Ortsteile festgelegt. Im Bereich Jettsdorf und in Teilen von Grafenwörth soll nunmehr der Mühlkamp als Abgrenzung in Richtung Süden dienen. Der Bereich zwischen Jettsdorf und Grafenwörth wird als langfristige Entwicklungsoption gesehen, da die Siedlungsentwicklung nach Norden hin durch Lärmimmissionen und nach Süden hin durch Hochwassergefährdung eingeschränkt ist.

### **Großweikersdorf**

#### *2. Großwiesendorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen, westlichen und südlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Vergleich zur bisherigen Verordnung um bis zu 90 Meter nach Westen erweitert, um den potentiellen Widmungserfordernissen der hier angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe gerecht zu werden.

#### *5. Großweikersdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südöstlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze am südöstlichen Ortsrand von Großweikersdorf wird in Richtung Nordosten verschoben und dabei nach Norden verlängert. Dadurch wird einerseits eine Abgrenzung des Wohnbaulands zur freien Landschaft geschaffen. Andererseits

wird südlich davon der äußere Rahmen für eine langfristige Entwicklung des Betriebsgebiets gesetzt.

*6. Ruppersthal: bestehende bzw. geringfügig erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen und östlichen Ortsausgang*

Im Vergleich mit der bisher verordneten Siedlungsgrenze werden mehrere geringfügige Änderungen vorgenommen, um den historischen Gebäude- in den Widmungsbestand integrieren zu können.

*8. Baumgarten am Wagram: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südwestlichen, westlichen und nördlichen Ortsrand*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze wurde im Norden im Bereich eines Weinbaubetriebs erweitert. Aufgrund des starken Wachstums des Betriebs ergab sich die Notwendigkeit für die Errichtung zusätzlicher Betriebsgebäude, die eine Baulandwidmung erforderlich machte. Änderungsanlass war eine wesentliche Änderung der Grundlagen sowie die Vermeidung von erkennbaren Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefiziten. Dies ist eine Änderung gemäß § 24 Abs. 11 Z 1 NÖ ROG 2014.

**Kirchberg am Wagram**

*3. Oberstockstall: bestehende Grenze der Baulandwidmung am nördlichen Ortsende*

Die Siedlungsgrenze wird, wie auch im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm, an der bestehenden Grenze der Baulandwidmung festgelegt, wobei eine Bereinigung des unpräzisen Widmungsstandes erfolgt.

*4. Kirchberg am Wagram: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsausgang*

Nördlich der Kremser Straße wird die Siedlungsgrenze auch weiterhin direkt am Bauland festgelegt. Darüber hinaus wird sie nun auch südlich davon festgelegt, um hier vorzeitig den äußeren Rahmen für die langfristige Siedlungsentwicklung abzustecken.

*5. Kirchberg am Wagram: erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Im Bereich, in welchem die Siedlungsgrenze erweitert ist, entspricht der im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde vorgesehenen Erweiterungsfläche für kurz- bis mittelfristig zu erschließendes Wohnbauland. Darüber hinaus soll keine Entwicklung stattfinden, was mit der Siedlungsgrenze nun gesichert wird. Nördlich der L14 hingegen wird die Siedlungsgrenze entgegen der Festlegung im vorherigen Regionalen Raumordnungsprogramm nicht mehr festgelegt. Damit wird gewährleistet, dass Widmungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen bzw. touristischen Nutzungen entlang der Kellergasse zwischen Engelmansbrunn und Kirchberg nicht von vornherein ausgeschlossen sind. Die Festlegung des Multifunktionalen Landschaftsraums bleibt hier bestehen, sodass der Schutz dieser sensiblen Flächen weiterhin aufrecht bleibt.

*Engelmansbrunn: bestehende Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsausgang*

Diese Siedlungsgrenze war im vorherigen Regionalen Raumordnungsprogramm mit der Nummer 6 verordnet und wird nun gelöscht. Damit wird gewährleistet, dass Widmungen im Zusammenhang mit Veranstaltungen bzw. touristischen Nutzungen entlang der Kellergasse zwischen Engelmansbrunn und Kirchberg nicht von vornherein ausgeschlossen sind. Die Festlegung des Multifunktionalen Landschaftsraums bleibt hier bestehen, sodass der Schutz dieser sensiblen Flächen weiterhin aufrecht bleibt.

*6. Engelmansbrunn: erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsausgang*

Die Siedlungsgrenze am südlichen Ortsausgang von Engelmansbrunn wird im Vergleich zur bisherigen Verordnung um eine Bauplatztiefe nach Süden erweitert und nach Westen hin verlängert. Diese Änderung ermöglicht als langfristige Entwicklungsmöglichkeit eine effizientere Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur.

*8. Winkl: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsausgang*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze nun arrondiert bzw. erweitert, um den historischen Gebäude- in den Widmungsbestand integrieren zu können.

*9. Winkl, bestehende Grenze der Baulandwidmung am nördlichen Ortsausgang*

*10. Winkl, bestehende Grenze der Baulandwidmung am nordwestlichen Ortsausgang*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze Nr. 10 „Winkl, bestehende Grenze der Baulandwidmung am nördlichen und nordwestlichen Ortsausgang“ wird in zwei Teilbereiche aufgeteilt: zum einen in den nördlichen Bereich (Nr. 9) und zum anderen in den nordwestlichen Bereich (Nr. 10). Die Siedlungsgrenzen bleiben dabei räumlich und in ihrer Wirkung unverändert. Dies dient der Verbesserung der Planungsgrundlagen und der Erleichterung der Zuordenbarkeit der Raumdefinition aus Anlage 11.

### **Klosterneuburg**

*1. Klosterneuburg, Weidling, Kierling, Gugging, Kritzendorf und Höflein an der Donau: bestehende Grenzen der Baulandwidmungen sowie der Widmung Grünland-Kleingärten*

Die bisher im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Siedlungsgrenzen mit den Nummern 1 bis 6 werden nun unter der Nummer 1 zusammengefasst. Es handelt sich hierbei um eine formale Anpassung. Die Wirkung der Siedlungsgrenzen bleibt unverändert.

*2. Weidlingbach, Scheiblingstein und Rieglerhütte: bestehende Grenzen der Baulandwidmungen sowie der Widmung Grünland-Kleingärten*

Die bisher im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Siedlungsgrenzen mit den Nummern 7 bis 8 werden nun unter der Nummer 2 zusammengefasst. Es handelt sich hierbei um eine formale Anpassung. Die Wirkung der Siedlungsgrenzen bleibt unverändert.

*3. Klosterneuburg: bestehende Grenze der Baulandwidmung sowie der Widmung Grünland-Kleingärten im Osten*

Hier war im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm eine flächige Siedlungsgrenze festgelegt, die nun in eine lineare umgewandelt wird. Abgesehen von geringfügigen Arrondierungen wird noch der Bereich um das Grundstück Nr. 3276/48 in die Siedlungsgrenze integriert, da diese Fläche samt ihrem Bestand räumlich-funktional zum Siedlungskörper zu zählen ist.

**Königsbrunn am Wagram**

*2. Hipfersdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen und westlichen Ortsrand*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze nach Westen hin erweitert, um den historischen Gebäudebestand in den Widmungsbestand integrieren zu können.

*3. Königsbrunn: bestehende Grenze der Baulandwidmung am nördlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Bereich des Grundstücks Nr. 284 geringfügig arrondiert, um einen einheitlichen Siedlungsrand zu ermöglichen. Weiters wird sie im Bereich der Grundstücke Nr. 136, 139, 142 und 151/2 geringfügig nach Norden versetzt, um den aktuellen Stand der Planungsgrundlagen abzubilden. Neues Bauland wird dadurch nicht ermöglicht.

*4. Königsbrunn: bestehende Grenze der Baulandwidmung südlich der Schule und des Kindergartens im Norden des Ortes*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze geringfügig nach Süden versetzt, um den aktuellen Stand der Planungsgrundlagen abzubilden. Neues Bauland wird dadurch nicht ermöglicht.

**Königstetten**

*1. Königstetten: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Zur Nutzung der bestehenden Infrastruktur wird die Siedlungsgrenze im Vergleich zum bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm im Bereich der Grundstücke Nr. 2027/1, 2027/2, 2033/4, 2033/5 und 2033/6 erweitert.

## **Langenrohr**

### *2. Langenschönbichl: bestehende Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze geringfügig nach Norden entlang des Baulands verlängert, um klarzustellen, dass auch hier keine Erweiterung nach Westen zulässig ist.

### *3. Langenrohr: erweiterte Grenze der Baulandwidmung im Norden (Betriebsgebiet)*

Die bisher verordnete, erweiterte Siedlungsgrenze wird etwas enger gefasst, da der Bedarf für eine Betriebsgebietserweiterung damit ausreichend gedeckt ist. Die Siedlungsgrenze endet nun an der nördlichen Grenze des Grundstücks Nr. 437/1.

### *4. Langenrohr: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Rand des Betriebsgebiets im Nordosten (östlich von Asparn)*

Im Vergleich mit der bisher verordneten Siedlungsgrenze wird nun eine zusätzliche Erweiterung westlich der Tullner Straße vorgesehen. Die Siedlungsgrenze reicht nun bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Nr. 445/1 und ermöglicht damit einen geradlinigen Abschluss des Betriebsgebiets.

### *7. Kronau: bestehende Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsausgang*

Es erfolgt eine geringfügige Verschiebung der bisher verordneten Siedlungsgrenze zur Anpassung an den Stand der Baulandwidmung per 31.12.2020.

## **Michelhausen**

### *1. Pixendorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Zur besseren Ausnutzbarkeit wird die Siedlungsgrenze am westlichen Ortsrand von Pixendorf geringfügig im Bereich der Grundstücke Nr. 20/1 und 24/2 erweitert.

*2. Atzelsdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsrand*

Zur besseren Ausnutzbarkeit wird die Siedlungsgrenze am östlichen Ortsrand von Atzelsdorf nördlich der Hauptstraße geringfügig nach Osten erweitert.

*3. Atzelsdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze am westlichen Ortsrand von Atzelsdorf wird zur besseren Ausnutzbarkeit südlich der Hauptstraße geringfügig um bis zu 7 Meter nach Westen erweitert.

*6. Streithofen: bestehende bzw. geringfügig erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze am südlichen Ortsrand von Streithofen erfährt eine geringfügige Änderung im Sinne einer Erweiterung im Bereich des Grundstücks Nr. 408.

*8. Spital: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsrand*

Zugunsten eines homogenen Siedlungsrandes wird die Siedlungsgrenze am südlichen Ortsrand von Spital im Bereich der Grundstücke Nr. 1 und 5 geringfügig erweitert.

*9. Pixendorf: bestehende Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsrand*

Am östlichen Ortsrand von Pixendorf wird eine neue Siedlungsgrenze festgelegt. Damit werden ein einheitlicher Siedlungsabschluss sowie eine Abgrenzung zur freien Landschaft gesichert.

*10. Rust: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsrand*

Am östlichen Ortsrand von Rust wird eine neue Siedlungsgrenze festgelegt. Damit wird der äußere Rahmen für die weitere Entwicklung gesetzt und eine Abgrenzung zur freien Landschaft geschaffen.

*11. Pixendorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung beim Betriebsgebiet südwestlich des Bahnhofs Tullnerfeld*



Im Bereich des Betriebsgebiets beim Bahnhof Tullnerfeld wird eine neue Siedlungsgrenze festgelegt. Damit wird einerseits das Potential für zusätzliche Betriebsgebiets-Widmungen gesichert, gleichzeitig wird ein Abstand zum Siedlungsgebiet von Pixendorf bewahrt.

## **Sieghartskirchen**

### *9. Gerersdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung*

Im Vergleich mit dem bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze von einer flächigen in eine lineare Siedlungsgrenze umgewandelt und in einem Teilbereich erweitert. Dadurch wird ein Lückenschluss innerhalb der Ortschaft sowie die Bebauung der zweiten Straßenseite südlich der L2143 ermöglicht.

### *11. Kreuth: bestehende Grenze der Baulandwidmung sowie der Widmung Grünland-Campingplätze*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze umfasst nun im Sinne einer Anpassung an die Rechtsgrundlagen (Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z 2 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 10/2024) auch die Widmung Grünland-Campingplätze.

### *20. Kraking: bestehende Grenze der Baulandwidmung sowie der Widmung Grünland-Campingplätze*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze umfasst nun im Sinne einer Anpassung an die Rechtsgrundlagen (Siedlungsgrenze gem. § 6 Abs. 3 Z 2 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 10/2024) auch die Widmung Grünland-Campingplätze.

### *22. Ollern/Reichersberg/Weinzierl: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung*

Die Siedlungsgrenze wird in der KG Ollern auf Höhe der Grundstücke Nr. 1639 und 1640 geringfügig erweitert. Es handelt sich dabei um eine Begradigung des Verlaufs der Siedlungsgrenze.

*23. Ried am Riederberg: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze an zwei Stellen geringfügig adaptiert: Zum einen wird die Siedlungsgrenze im Bereich der Grundstücke Nr. 20, 21 und .48 erweitert. Hierbei handelt es sich um die Kirche sowie den dazugehörigen Friedhofsbereich.

Zum anderen erfolgt eine geringfügige Anpassung im nördlichen Bereich der Siedlungsgrenze nördlich des Grundstücks 555/2 an den Stand der Baulandwidmung per 31.12.2020.

**Sitzenberg-Reidling**

*2. Reidling: erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen Ortsausgang*

Die Siedlungsgrenze wird geringfügig nach Osten erweitert und schließt nun das gesamte Grundstück Nr. 629 zugunsten einer besseren Ausnutzbarkeit mit ein.

*4. Sitzenberg: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsausgang*

Es erfolgt eine Erweiterung der Siedlungsgrenze um die zweite Straßenseite Richtung Süden zur besseren Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. In diesem Bereich wurden auch entsprechende Retentionsmaßnahmen gesetzt.

*6. Ahrenberg: bestehende Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Die bestehende Siedlungsgrenze wird im Sinne einer technischen Präzisierung geringfügig angepasst und in der Darstellung entlang des Baulands verlängert. Dies dient der besseren Interpretierbarkeit der Wirkung der Siedlungsgrenze.

*7. Thallern: bestehende Grenze der Baulandwidmung am nordöstlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Süden geschlossen und umfasst den Siedlungssplitter nun gänzlich. Durch die Änderung wird eine Bebauung der zweiten Straßenseite nördlich der Weinberggasse ermöglicht.

**Tulbing**

*3. Tulbing: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird in zwei Teilbereichen geändert:

Am Ende des Weinbergweges wird die Siedlungsgrenze um die Grundstücke Nr. 714/1 bis 714/5 erweitert, um die Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur auf der zweiten Straßenseite zu ermöglichen.

Im Bereich des Grundstücks Nr. 386 kommt es zu einer technischen Präzisierung. Die Siedlungsgrenze wird geringfügig geändert und an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt.

### *3. Chorherrn: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenze um die Grundstücke Nr. 706, 707 und 215/9 erweitert, sodass der angrenzende Gebäudebestand miteingefasst wird.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 178, 183/1 und 188/1 erfolgt eine technische Präzisierung, die Siedlungsgrenze wird minimal adaptiert und an den gewidmeten Baulandstand per 31.12.2020 angelegt.

### *5. Katzelsdorf im Dorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Vergleich zum bisherigen Verordnungsstand in zwei Teilbereichen abgeändert: Zum einen erfolgt eine Erweiterung der Siedlungsgrenze entlang der westlichen Grenze des Grundstücks 199/1, um eine Bebauung der zweiten Straßenseite der Wiener Straße und Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur zu ermöglichen. Zum anderen wird die Siedlungsgrenze im Bereich der Schottenberggasse (auf Höhe der Grundstücke Nr. 225/1, 225/4 und 225/5) im Sinne einer kompakten Entwicklung an die Straße gelegt und somit geringfügig erweitert.

### *6. Katzelsdorf an der Zeil: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen und westlichen Ortsrand*

Im Vergleich zum bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm wird die Siedlungsgrenzen in drei Teilbereichen geändert:

Im Bereich der Grundstücke Nr. 382, 378/2, 378/3 und 386 findet eine geringfügige Erweiterung der Siedlungsgrenze statt, um eine Erschließung auf der zweiten Straßenseite zu ermöglichen.

Im Bereich des Fuchsfeldweges, Am Hohen Weg und Sonnenweg wird die Siedlungsgrenze geringfügig erweitert. Es handelt sich dabei um eine technische Präzisierung in Hinblick auf den dort verlaufenden Grüngürtel. Die Änderung dient weiters der besseren Ausnutzbarkeit der bestehenden Grundstücke. Neues Bauland wird dadurch nicht geschaffen.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 658, 659/1 und 659/2 wird die Siedlungsgrenze östlich des Betriebsgeländes der Firma Lugus Richtung Westen erweitert, um entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten im Anschluss an den bestehenden Betrieb abzusichern.

*8. Wilfersdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Die Siedlungsgrenze wird im Bereich des Grundstücks Nr. 561/2 begradigt. Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung, sodass der Gebäudebestand eingefasst wird.

## **Tulln an der Donau**

*3. Badeteich bei Nitzing: bestehende Grenzen der Baulandwidmungen*

Im Zuge der Bearbeitung erfolgt im Vergleich zu den bisher verordneten Siedlungsgrenzen die Einfassung von zwei Baulandwidmungen (Grundstücke Nr. 278/6 und 278/7). Es handelt sich dabei um eine technische Präzisierung im Sinne der Zielsetzungen der Siedlungsgrenzen in diesem Bereich (Erhaltung des isolierten Siedlungsteiles in seinem Bestand, Erhaltung und Bewahrung des Landschaftsbildes).

*5. Mollersdorf: bestehende Grenze der Baulandwidmung im Süden*

Im Süden der Ortschaft Mollersdorf wird eine neue Siedlungsgrenzen gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept eingeführt. Die Siedlungsgrenze dient dem Schutz überörtlich bedeutsamer Grün- bzw. Naturräume sowie der klaren Abgrenzung zwischen Siedlungskörper und der freien Landschaft.

## **Würmla**

*5. Diendorf: erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand*

Im Vergleich mit der Festlegung im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm werden die zwei Teilabschnitte entlang der Straße miteinander verbunden. Hierbei handelt es sich um eine technische Präzisierung, um die Interpretation der Wirkung zu erleichtern.

### **Zeiselmauer-Wolfpassing**

*1. Zeiselmauer: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am nördlichen, östlichen und westlichen Ortsrand*

Die bisher verordnete Siedlungsgrenze wird im Bereich des Grundstück Nr. 416 geringfügig nach Westen verschoben, sodass das Grundstück mit der Widmung Grünland-Sportstätte zur Gänze innerhalb der Siedlungsgrenze integriert ist.

*2. Wolfpassing: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am östlichen, südlichen und westlichen Ortsrand*

Bei der Änderung der Siedlungsgrenze im Vergleich zur bisherigen Verordnung handelt es sich um eine geringfügige Präzisierung. Sie wird im Bereich der Grundstücke Nr. 668/2 bzw. 167 an die Grundstücksgrenze bzw. das bestehende Bauland angelegt.

### **Zwentendorf an der Donau**

*7. Erpersdorf: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am südlichen Ortsrand*

Im bisher verordneten Regionalen Raumordnungsprogramm verlief die Siedlungsgrenze auch am östlichen Ortsrand. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der angrenzenden Ortschaft Kleinschönbichl und der unmittelbaren Nähe wird die Siedlungsgrenze im östlichen Bereich gestrichen, um ein Zusammenwachsen der Orte und die optimale Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur zu ermöglichen. Am südlichen Ortsrand bleibt die Siedlungsgrenze bestehen.

*Kleinschönbichl: bestehende bzw. erweiterte Grenze der Baulandwidmung am westlichen Ortsrand (zum Großteil in der KG Erpersdorf gelegen)*

Diese Siedlungsgrenze war im vorherigen Regionalen Raumordnungsprogramm als SG Nr. 9 verordnet und wird nun gelöscht. Durch die Änderung wird das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile im Sinne einer besseren Ausnutzung der Infrastruktur ermöglicht.