

## Entwurf

### **Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom ....., mit der ein Entwicklungsprogramm für die Region „Mittelburgenland“ erlassen wird**

Auf Grund der §§ 13 und 15 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes 2019 - Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 34/2023, wird verordnet:

#### **Abschnitt 1 Allgemeines**

##### **§ 1**

#### **Planungsraum**

(1) Der Planungsraum „Mittelburgenland“ umfasst die Gemeindegebiete Deutschkreutz, Draßmarkt, Frankenau-Unterpullendorf, Großwarasdorf, Horitschon, Kaisersdorf, Kobersdorf, Lackenbach, Lackendorf, Lockenhaus, Lutzmannsburg, Mannersdorf an der Rabnitz, Markt St. Martin, Neckenmarkt, Neutal, Nikitsch, Oberloisdorf, Oberpullendorf, Pilgersdorf, Piringsdorf, Raiding, Ritzing, Steinberg-Dörfl, Stoob, Unterfrauenhaid, Unterrabnitz-Schwendgraben, Weingraben und Weppersdorf

(2) Das in den **Anlagen 1 bis 5** enthaltene Entwicklungsprogramm erstreckt sich über den in Abs. 1 genannten Planungsraum. Die **Anlagen 1 bis 5** bilden integrierende Bestandteile dieser Verordnung.

##### **§ 2**

#### **Wirkung des Entwicklungsprogrammes**

(1) Die Örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne und (Teil-)Bebauungspläne der im § 1 genannten Gemeinden haben diesem Entwicklungsprogramm zu entsprechen. Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften dürfen diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen.

(2) Unbeschadet gesetzlicher Bestimmungen dürfen Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen.

#### **Abschnitt 2 Zielsetzungen**

##### **§ 3**

#### **Allgemeine Entwicklungsgrundsätze**

(1) Allgemeines Ziel des Entwicklungsprogrammes ist den Planungsraum so zu entwickeln, dass er als Lebensraum für seine Bevölkerung angemessene soziale, kulturelle und wirtschaftliche Entfaltungsmöglichkeiten bietet.

(2) In allen Teilen der Region soll für die Bevölkerung eine hohe Lebensqualität und ein angemessener Standard an Bedarfsdeckung erreicht werden.

(3) Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und pfleglich zu nutzen, um sie für die Zukunft in ausreichender Güte und Menge zu erhalten.

## **§ 4**

### **Siedlungsstruktur**

(1) Eine nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit dem wertvollen Gut Boden, der demographischen Entwicklung und geänderter Bedürfnisse der Menschen anzustreben.

(2) Durch gezielte Siedlungsentwicklung sollen Ortskerne wieder gestärkt und weiterhin leistbares Wohnen ermöglicht werden.

(3) Im Sinne einer sinnvollen und nachhaltigen Bodenpolitik ist der Innenentwicklung vor Außenentwicklung der Vorrang zu geben und eine regionsspezifische Verdichtung anzustreben.

(4) Die Entstehung und Ausweitung von Streusiedlungen und Siedlungsbändern ist möglichst zu vermeiden.

## **§ 5**

### **Mobilität und Verkehr**

(1) Neue Ansätze im Mobilitätsdenken sind zu fördern, damit die Umwelt entlastet und den wandelnden Bedürfnissen der Gesellschaft Rechnung getragen wird. Die Angebote nachhaltiger Mobilität sowie alternativer Mobilitätsformen sind auszubauen.

(2) Dabei sind auf die besonderen Bedürfnisse der burgenländischen Pendlerinnen und Pendler sowie des Tourismus Bedacht zu nehmen.

(3) Bei Kurzstrecken soll der Umstieg auf das Rad oder das zu Fuß gehen gefördert werden.

## **§ 6**

### **Natur- und Kulturlandschaft**

(1) Den mit dem Klimawandel einhergehenden veränderten klimatischen Bedingungen ist mit sanften und ökologisch wertvollen Veränderungen der Natur- und Kulturlandschaft zu begegnen, ohne dabei ihre Eigenart und Schönheit zu zerstören.

(2) Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden ist zu gewährleisten. Die Erhaltung und Vernetzung zusammenhängender und kleinstrukturierter Freiräume sowie der Erhalt und Schutz von Naturräumen sind sicherzustellen.

## **§ 7**

### **Wachstum und Innovation**

(1) Ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und die Schaffung von regionalen Arbeitsplätzen sind zeitgleich unter größtmöglichem Schutz für Natur und Umwelt anzustreben.

(2) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Gewerbes und der Industrie ist zu sichern und zu verbessern, wobei auf die Standorterfordernisse, die Infrastruktur und die besondere Umweltsituation in der Region Rücksicht zu nehmen ist.

(3) Standortentwicklungen haben sich möglichst entlang hochrangiger Verkehrsachsen zu konzentrieren und an bestehender Infrastruktur zu orientieren.

(4) Regional bedeutsame Betriebsstandorte unter effizientem Ressourceneinsatz sind zu entwickeln. Interkommunale Betriebsgebiete und gemeindeübergreifende Kooperationen sind zu fokussieren.

(5) Großmaßstäbliche, das Landschaftsbild beeinträchtigende Betriebsgründungen, Einrichtungen oder Anlagen, die die Bewahrung einer attraktiven Erholungslandschaft für den Tourismus behindern, sollen vermieden werden.

## **§ 8**

### **Tourismus**

(1) Das touristische und kulturelle Angebot ist in seiner Vielfalt zu nutzen und stetig qualitativ weiterzuentwickeln unter Bedachtnahme auf die Bedürfnisse der ortsanässigen Bevölkerung und die Belange der Natur. Der Ausbau erfolgreicher bestehender Tourismus- und Kulturschwerpunkte ist anzustreben.

(2) Der Tourismus soll sich vor allem auf die für den Planungsraum typischen Voraussetzungen stützen. Einrichtungen und Anlagen des Tourismus sollen den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Energiegewinnung und den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen.

(3) Der Tourismus ist unter Berücksichtigung der ökologischen Belastbarkeit und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Planungsraumes zu entwickeln.

## **§ 9**

### **Kultur und Freizeit**

(1) Regionale Traditionen sind zu bewahren und Freiräume für die Erholung der Bevölkerung zu sichern.

(2) Ein abwechslungsreiches und breit aufgestelltes Kulturangebot für die Region ist zu fördern.

## **§ 10**

### **Landwirtschaft**

(1) Die räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft sind sicherzustellen. Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Eine dauernde Sicherstellung der Versorgungsfunktion der Landwirtschaft ist anzustreben und eine ökologisch intakte Natur zu erhalten.

(2) Die Verbesserung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte ist anzustreben. Die Ausweitung des Anteils der biologisch bewirtschafteten Flächen ist zu unterstützen.

(3) Kleinstrukturierte Landwirtschaft sowie die regionalen Schwerpunkte des Anbaus sind zu erhalten und zu fördern.

(4) Die Land- und Forstwirtschaft soll in den Europa- und Landschaftsschutzgebieten vor allem die traditionelle Natur- und Kulturlandschaft erhalten, wobei in den in der Anlage B des Landesentwicklungsprogrammes 2011, LGBl. Nr. 71/2011, gekennzeichneten Tourismuseignungszonen besonders Bedacht auf den Tourismus zu nehmen ist.

(5) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ist zu stärken. Dies kann sowohl über Produktveredelungen, die Schaffung neuer Wertschöpfungsketten oder neuer Vertriebswege erfolgen, als auch über die Optimierung der bestehenden Prozesse, Produktmarken und Genussregionen erfolgen. Dabei sind insbesondere regionale organisierte Vermarktungsverbände und Produktmarken sowie intensive Kooperationen mit dem Tourismus anzustreben.

## **Abschnitt 3**

### **Standörtliche und zonale Festlegungen**

## **§ 11**

### **Allgemeines**

(1) Die Raumstruktur des Planungsraumes wird auf Grundlage der Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm 2011, LGBl. Nr. 71/2011, sowie der spezifischen Gegebenheiten der Natur und der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse im Planungsraum durch Standorte und Zonen ausgestaltet, die bestimmte Ordnungs- und Entwicklungsfunktionen erfüllen.

(2) Zonen sind funktional abgegrenzte Gebiete, die entsprechend ihrer besonderen Beschaffenheiten, Eignungen und/oder Potenziale bestimmte übergeordnete Nutzungs- und Entwicklungsschwerpunkte und Schutzinteressen aufweisen. Das Schutzinteresse ist für die festgelegten Zonen jeweils gesondert angegeben.

(3) Standortfestlegungen weisen die besondere Eignung einer Gemeinde für bestimmte Funktionen aus. Maßnahmen die dieser Eignung widersprechen oder diese beeinträchtigen, sind grundsätzlich nicht zulässig.

## **§ 12**

### **Überörtliche Siedlungsgrenzen**

(1) Überörtliche Siedlungsgrenzen dienen zur Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zum Schutz sensibler Landschaftsteile, des Erholungswertes der Landschaft und einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.

(2) Überörtliche Siedlungsgrenzen werden entweder in Form von Linien entlang einzelner Gebiete festgelegt oder als Umschließung bestehender (Streu-)Siedlungen.

(3) Außerhalb den in **Anlage 1** und **2** dargestellten Siedlungsgrenzen sind Neuausweisungen von Bauland sowie Widmungsarten mit gleicher Wirkung nicht zulässig.

### § 13

#### **Freiraumzonen**

(1) Freiraumzonen sind Bereiche, welche aufgrund natur- oder landschaftsschutzfachlicher Kriterien eines besonderen Naherholungswertes oder aufgrund sonstiger schützenswerter Güter ein außerordentliches Potenzial aufweisen.

(2) In den in **Anlage 1** und **3** dargestellten Freiraumzonen sind nur solche Widmungen zulässig, welche das für jedes Gebiet gesondert festgelegte Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigen.

(3) In Freiraumzonen sind Baulandwidmungen nicht zulässig.

### § 14

#### **Grünkorridore**

(1) Grünkorridore sind solche Flächen, die eine besonders raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion aufweisen, ein Naherholungsraum von regionaler Bedeutung sind oder der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche und Wildtierquerungen dienen.

(2) In den in **Anlage 1** und **4** dargestellten Grünkorridoren sind grundsätzlich nur Widmungen zulässig, welche den Zielsetzungen in Abs. 1 entsprechen. Andere Widmungen sind nur insofern zulässig, als dadurch die Durchlässigkeit und die Funktion des Korridors als natürliche Verbindung von Habitaten und der Naherholungswert der Bevölkerung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

### § 15

#### **Landwirtschaftliche Vorrangzonen**

(1) Als Landwirtschaftliche Vorrangzonen sind jene Flächen festgelegt, die aus regionaler Sicht besonders bedeutsam für die landwirtschaftliche Produktion sind und aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten (Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe) besonders für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse geeignet sind.

(2) Die in **Anlage 1** gekennzeichneten landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

(3) Baulandwidmungen dürfen in landwirtschaftlichen Vorrangzonen nicht vorgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind Erweiterungen bereits gewidmeten Baulandes bei einem erforderlichen Flächenbedarf für die Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes.

(4) Die Widmung von Grünflächen nach § 40 Abs. 3 Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019, (landwirtschaftliche Bauten in Grünflächen) ist nach Maßgabe der Bestimmungen des Bgld. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019, zulässig.

(5) Nicht-landwirtschaftliche Grünflächenausweisungen und die Widmung von Verkehrsflächen sind ausnahmsweise zulässig, wenn ein öffentliches Interesse an der geplanten Nutzung besteht und dieses dem öffentlichen Interesse einer Nutzung als landwirtschaftlicher Produktionsfläche überwiegt.

(6) Widmungen und Zonierungen für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien in landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind zulässig, sofern das öffentliche Interesse an der Nutzung dieser Flächen für die Energiegewinnung jenes als landwirtschaftliche Produktionsstätte überwiegt. In diesen Fällen ist eine Kombination mit einer landwirtschaftlichen Nutzung anzustreben.

### § 16

#### **Betriebsstandorte**

(1) Betriebsstandorte sind einzelne Gemeinden oder Gruppen von Gemeinden mit regionaler Bedeutung, welche in ihrer Wirkung, Größe, Angebots- und Nutzungsvielfalt und dem Einzugsbereich regionale Impulse setzen.

(2) Als Betriebsstandorte gelten die in der Anlage A Pkt. 3.1.3. des Landesentwicklungsprogrammes 2011, LGBl. Nr. 71/2011, festgelegten Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorte der Stufen 1 und 2.

(3) Neuausweisungen von Betriebs- und Industriegebieten und Erweiterungen bestehender Betriebs- und Industriegebiete außerhalb von Betriebs- und Industriestandorten sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 1,5 ha zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Erweiterung von bestehenden Betriebs- und

Industriegebieten, sofern diese nachweislich der Erweiterung eines bereits im Gemeindegebiet bestehenden Betriebes dienen sowie die Ausweisung von interkommunalen Betriebsgebieten.

(4) Die Verwertung bereits als Betriebs- oder Industriegebiet gewidmeter nicht oder nur geringfügig bebauter Flächen ist vor Neuwidmungen zu prüfen

(5) Die Neuausweisung bzw. Erweiterung von Betriebs- und Industriegebieten ist mit dem Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel abzustimmen.

## **§ 17**

### **Interkommunale Betriebsgebiete**

(1) Außerhalb von Betriebsstandorten gemäß § 16 Abs. 2 ist bei gemeindeübergreifender Kooperation und Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 2 die Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete zulässig.

(2) Voraussetzung für die Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete sind

1. das Vorliegen eines interkommunalen Projektes unter Beteiligung von zumindest 50% der Gemeinden oder zumindest zehn Gemeinden eines Bezirks oder einer Planungsregion,
2. eine ausreichende Anbindung an ein hochrangiges Verkehrsnetz,
3. die Einhaltung eines geeigneten Abstandes zu anderen Raumnutzungen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes,
4. eine Analyse der in den beteiligten Gemeinden vorhandenen als Betriebs- oder Industriegebiet vorhandenen Baulandreserven sowie deren Rückwidmungspotenzial,
5. die Erstellung eines Masterplanes mit folgenden Inhalten:
  - a) Grundsätze der Bebauung
  - b) Grundsätze der Oberflächenwasserretention
  - c) Grundsätze der Grünraumgestaltung innerhalb des Betriebsgebiets
  - d) Beleuchtungskonzept
  - e) Landschaftskonzept
  - f) Mobilitätskonzept
  - g) Energiegewinnung durch Alternativenergieanlagen

## **§ 18**

### **Tourismusstandorte mit Aktualisierungen**

(1) Je nach standörtlicher Eignung wird ein Tourismusstandort definiert als

1. Aufenthaltsstandort, welcher über eine eigene leistungsfähige Gäste- und Betteninfrastruktur mit hohen Besuchs- und Nächtigungszahlen verfügt
2. Ausflugsstandort, welcher durch seine Attraktivität und seine hohen Besucherinnen- und Besucherzahlen touristisch relevant ist, aber keine maßgebliche Betteninfrastruktur und nur geringe Nächtigungszahlen aufweist.

(2) Touristische Aufenthaltsstandorte der Stufe 2 sind die Gemeinden Lutzmannsburg und Frankenu-Unterpullendorf.

(3) Touristische Aufenthaltsstandorte der Stufe 1 sind die Gemeinden Deutschkreutz, Lockenhaus, Neutal, Oberpullendorf und Ritzing.

(4) Touristische Ausflugsstandorte der Stufe 2 sind die Gemeinden Lutzmannsburg und Raiding

(5) Touristischer Ausflugsstandort der Stufe 1 sind die Gemeinden Deutschkreutz, Großwarasdorf, Horitschon, Kobersdorf, Lackenbach, Lockenhaus, Neckenmarkt.

(6) Für die in Abs. 2 bis 5 festgelegten Standorte gelten die in der Anlage A Pkt. 3.1.4. des Landesentwicklungsprogrammes 2011, LGBI. Nr. 71/2011, festgelegten Grundsätze.

## **§ 19**

### **Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung**

(1) Das unmittelbare Umfeld von Bauwerken oder Ensembles mit historischen Bezügen, besonderer Eigenart oder wichtigen Anziehungspunkten und Gebäuden, die von regionaler Bedeutung sind, ist mit dem Charakter und der Wirkung des jeweiligen Bauwerkes und Ensembles in Einklang zu halten.

(2) Regionale Sichtachsen sind freizuhalten und der Umgebungscharakter ist zu erhalten. Bei der Entwicklung von konkreten Projektvorhaben ist im Rahmen einer Analyse festzustellen, dass die Eigenart

und Schönheit der in **Anlage 1** und **5** aufgelisteten Bauwerke und Ensembles und deren Sichtachsen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## **§ 20**

### **Planungsinformationen**

Neben den standörtlichen und zonalen Festlegungen sind im Regionalen Entwicklungsprogramm Mittelburgenland folgende Flächen am jeweils zuletzt aktuellen Stand kenntlichgemacht:

1. Multimodale Drehscheiben und -knoten gemäß Gesamtverkehrsstrategie 2021,
2. Natur- und landschaftsschutzfachliche Schutzgebiete und/oder -güter
3. Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2011, LGBl. Nr. 71/2011

## **Abschnitt 4**

### **Schlussbestimmungen**

## **§ 21**

Sofern in dieser Verordnung auf landesrechtliche Vorschriften verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

## **§ 22**

Bestehende Örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungs- und (Teil-) Bebauungspläne, die diesem Entwicklungsprogramm widersprechen, sind bei der jeweils nächsten Änderung - spätestens jedoch binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung - dem Entwicklungsprogramm anzupassen (§ 30 Abs. 4, § 43 Abs. 1 und § 49 Abs. 1 Bgl. RPG 2019, LGBl. Nr. 49/2019).

## **§ 23**

Diese Verordnung tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Für die Landesregierung:  
Der Landesrat:

## Vorblatt

### **Problem:**

Die Planungsregion ist eine aufstrebende Region im Burgenland und bietet durch ihre gute soziale und kulturelle Infrastruktur insbesondere für Familien hervorragende Lebensbedingungen. Durch regionale Entwicklungsprogramme soll auf überörtlicher Ebene die Raumentwicklung in Abstimmung von Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, Versorgung, Erholung, Tourismus und Mobilität geregelt werden.

### **Ziel:**

Ziel ist es, einen Rahmen für die optimale Ausnutzung der Entwicklungspotenziale des Planungsgebiets zu schaffen, Natur und Landschaft zu schützen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern und die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region zu unterstützen.

### **Inhalt:**

Im Regionalen Entwicklungsprogramm werden Raumplanungsinhalte definiert und festgelegt, die ein überörtliches Interesse darstellen und gemeindeübergreifend einheitlich angewendet werden.

### **Lösung:**

Erlassung einer Verordnung, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Mittelburgenland festgelegt wird.

### **Alternativen:**

Keine.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, durch die Verordnung sind keine zusätzlichen Kosten für das Land Burgenland wie auch für die Gemeinden zu erwarten.

### **Auswirkung in umweltpolitischer Hinsicht, insbesondere Klimaverträglichkeit:**

Durch die Schaffung von Freiraumzonen und Grünkorridoren, landwirtschaftliche Vorrangzonen sowie die Festlegung von Siedlungsgrenzen sind positive Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer: (Gender-Erlass LAD-VD-A736-10002-2-2005)

Die vorgeschlagenen Regelungen haben keine unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer.

### **Auswirkungen auf die Beschäftigung und den Wirtschaftsstandort Burgenland:**

Insbesondere durch Maßnahmen wie die Festlegung von interkommunalen Betriebsgebieten sind positive Auswirkungen auf die Wirtschaft zu erwarten.

### **Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Der Entwurf steht im Einklang mit den Rechtsvorschriften der Europäischen Union. Jene Regelungen, die nicht in den Anwendungsbereich des Unionsrechts fallen, erfolgen in Konformität mit den auf Unionsebene vorgegebenen Rahmenbedingungen.

### **Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine.

## **Erläuterungen**

### **Allgemeiner Teil**

Gemäß § 13 des Burgenländischen Raumplanungsgesetz 2019 hat die Landesregierung durch Verordnungen Entwicklungsprogramme aufzustellen. Das regionale Entwicklungsprogramm hat die Gegebenheiten der Natur, den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernissen entsprechende Zielsetzungen der planmäßigen und vorausschauenden Gesamtgestaltung der Region Mittelburgenland festzulegen und soll die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufzeigen.

Das Mittelburgenland bietet durch seine verkehrsgünstige Lage, der gut ausgebauten sozialen und kulturellen Infrastruktur hervorragende Bedingungen als Wohnort, insbesondere für Familien. Die Naturlandschaft ist im östlichen Teil von Wein und Ackerbau geprägt, im westlichen Teil dominieren Wälder. Die Region bietet vielfältige Tourismusmöglichkeiten dazu gehören insbesondere Wandern, Radfahren, Wein- und Kulturerlebnisse sowie Gesundheit und Wellness. Die unterschiedlichen Raumannsprüche stellen die Region vor große Herausforderungen.

Ziel des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist es, auf einer übergemeindlichen Ebene Raumplanungsinhalte zu definieren und festzulegen, die ein überörtliches Interesse darstellen und gemeindeübergreifend einheitlich angewendet werden. Es werden insbesondere Festsetzungen getroffen, die dem Schutz der Natur und Landschaft, der Versorgung der Bevölkerung und der wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Region dienen.

Die Gemeinden haben den Inhalt des Regionalen Entwicklungsprogrammes im Zuge ihrer örtlichen Raumplanung einzuarbeiten. Durch die Rechtskraft dieser Verordnung entsteht für die Gemeinden kein unmittelbarer Anpassungsbedarf bzw. keine zusätzlichen Kosten. Anpassungen haben vorrangig bei Neuerstellung bzw. Änderungen der Örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne zu erfolgen.

### **Besonderer Teil**

#### **Zu § 1:**

Abs. 1 legt den Planungsraum für das Entwicklungsprogramm fest. Der Planungsraum umfasst den politischen Bezirk Oberpullendorf und kann als landschaftscharakteristische, wirtschaftliche und touristische Einheit betrachtet werden kann.

#### **Zu § 2:**

Da das Entwicklungsprogramm eine Raumplanungsmaßnahme des Landes ist, können diesem Entwicklungsprogramm widersprechende Planungsmaßnahmen der Gemeinden als nachgeordnete Maßnahmen nicht rechtswirksam gesetzt werden. Die verfassungsgesetzlich garantierte Planungshoheit der Gemeinden wird jedoch durch die Festlegung überörtlicher Entwicklungsziele und Maßnahmen, die zu deren Erreichung dienen, im Rahmen des Entwicklungsprogrammes nicht beeinträchtigt.

Ebenso sind Bewilligungen von sonstigen sich auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen, die aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften erteilt werden, mit Rechtswidrigkeit belastet, sofern sie diesem Entwicklungsprogramm widersprechen. Das betrifft nicht nur Baubewilligungen, sondern beispielsweise auch naturschutzrechtliche Bewilligungen.

Die Bestimmung des Abs. 2, wonach Maßnahmen des Landes als Träger von Privatrechten diesem Entwicklungsprogramm nicht widersprechen dürfen, stellt eine Selbstbindung des Landes dar, wodurch andere gesetzliche Verpflichtungen nicht berührt werden. Durch diese Bestimmung soll erreicht werden, dass vor allem Förderungsmaßnahmen des Landes den Zielsetzungen der Entwicklungsprogramme entsprechen, dass also die finanziellen Mittel so eingesetzt werden, dass sie eine optimale Wirkung erzeugen. Weiters soll durch diese Bestimmung eine Koordination auf dem Gebiet des Förderungs- und Investitionswesens erreicht werden.

#### **Zu § 3:**

In dieser Bestimmung werden allgemeine Entwicklungsgrundsätze festgelegt. Eine hohe Lebensqualität und ein angemessener Standard an Bedarfsdeckung sollen in der gesamten Region sichergestellt werden. Dabei stehen Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten, der Mobilität, Wirtschaftswachstum und Tourismus im Vordergrund. Die Schaffung einer ausgewogenen Wirtschafts-, Sozial- und Verkehrsinfrastruktur und der Schutz von Natur- und Kulturlandschaften sowie die Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind vorrangige Ziele des Entwicklungsprogrammes.



Den Zielvorstellungen kommt über ihre programmatische Bedeutung hinaus normative Kraft durch die Verpflichtung zur Berücksichtigung sowohl innerhalb der Instrumente der überörtlichen als auch innerhalb der Instrumente der örtlichen Raumplanung zu.

**Zu § 4:**

Zukünftige Siedlungsentwicklung soll nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung erfolgen. Der Schutz und sparsame Umgang mit der wertvollen und endlichen Ressource Boden stellt ein wichtiges Umweltziel dar. Bereits bestehende Potenziale - insbesondere Innenentwicklung und Nachverdichtung, Leerstandmanagement, Recycling von Brachflächen und nachträgliche Mobilisierungsmaßnahmen - sollen genutzt werden. Die Entwicklung von Einkaufszentren, Wohnsiedlungen etc. außerhalb von Ortskernen führen dazu, dass diese ihre ursprüngliche Aufgabe als räumliches, gesellschaftliches und soziales Zentrum verlieren. Die Multifunktionalität von Ortskernen soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Dadurch soll eine hohe Lebensqualität der BewohnerInnen sichergestellt werden.

Unter Siedlungsbändern sind lineare, entlang von Verkehrswegen angelegte Baugebiete, die oft mit Zerschneidung von Landschaften und mangelnder Durchlässigkeit einhergehen, zu verstehen.

**Zu § 5:**

Nach dem Grundsatz der nachhaltigen Mobilität soll Verkehr primär durch strategisch geplante Siedlungsentwicklung vermieden werden, der übrige Verkehr auf öffentliche Verkehrsmittel verlagert und der dann noch vorhandene Verkehr im Sinne einer Senkung der Emissionen verbessert werden. Durch nachhaltige Mobilität und alternative Mobilitätsformen soll die Umwelt entlastet und den wandelnden Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Durch eine Raumstruktur mit kurzen Wegen und eine bessere Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll ein Beitrag zur klimaneutralen Mobilität geleistet werden. Kurze Strecken eignen sich besonders gut, zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt zu werden. Diese sog. „aktive Mobilität“ soll durch Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung und Ausbau der Fußgänger- und Radinfrastruktur gefördert werden.

**Zu § 6:**

Der Erhalt und Entwicklung der reich strukturierten Natur- und Kulturlandschaft ist zu fördern, traditionelle landschaftsprägende Strukturelemente oder Bewirtschaftungsweisen sind zu erhalten und naturnahe und landschaftlich bedeutende Einzelelemente auszubauen.

Der sparsame Umgang mit der Ressource Boden spielt auch beim Schutz der Natur- und Kulturlandschaft eine bedeutende Rolle. Natur- und Freiräume sind zu erhalten und zu schützen. Zusätzlich ist eine Vernetzung von zusammenhängenden Freiräumen sicherzustellen.

**Zu § 7:**

Um die Zukunft nachhaltig sowie klimaneutral zu gestalten, ist die Minimierung des Flächenverbrauchs bei der Neuerrichtung von Betriebsgebieten von großer Bedeutung. Der Fokus liegt auf einer flächensparenden Bauweise. Bei Betriebsansiedlungen ist es wichtig, dass attraktive Arbeitsplätze für die Bevölkerung vor Ort geschaffen werden. Durch ein bedarfsorientiertes Arbeitsplatzangebot sollen BewohnerInnen in der Region gehalten bzw. wieder zurückgeholt werden, wodurch dem Fachkräftemangel gezielt entgegengewirkt wird.

**Zu § 8:**

Die vielfältige Natur- und Kulturlandschaft der Region Mittelburgenland hat eine besondere touristische Bedeutung für das Burgenland. Bestehende erfolgreiche Tourismus- und Kulturschwerpunkte (Naturerlebnis, Sport und Freizeit, Wein und Kulinarik, Wellness und Gesundheit) sind auszubauen und qualitativ weiterzuentwickeln. Dabei ist jedoch auf die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung und die Belange der Natur Bedacht zu nehmen. Auch sollen Einrichtungen und Anlagen des Tourismus den Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Energiegewinnung und den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zuwiderlaufen. Die ökologische Belastbarkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit des Planungsraumes sind zu entwickeln.

**Zu § 9:**

Für die Erholung der Menschen der Region ist es erforderlich, Freiräume wohnortnah zu schaffen und weiterzuentwickeln, diese sollen gut erreichbar sein und von anderen, den Erholungswert beeinträchtigenden Nutzungen, freigehalten werden. Bereits vorhandene Freiräume sind für Erholungszwecke zu erhalten.

**Zu § 10:**

Durch die klimatischen Veränderungen sind Anpassungen bei Anbaumaßnahmen (Verdunstungsschutz durch Heckenbepflanzung oder Bodenbedeckung, Fruchtfolgegestaltung, Auswahl der Sorten) erforderlich. Durch Flächeninanspruchnahme gehen hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln werden die Böden bester Qualität von anderen Nutzungen, die in die landwirtschaftliche Produktion eingreifen, freigehalten werden.

Gleichzeitig ist eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte anzustreben. Eine biologische Bewirtschaftungsform kann erheblich zu einer Steigerung der Biodiversität im Vergleich zur konventionellen Landwirtschaft beitragen.

Regionsabhängig haben sich dabei Bewirtschaftungsstrukturen entwickelt, welche die besondere Eigenheit und Schönheit der Landschaft prägen. Die Landwirtschaft, insbesondere die Weinbaukultur im Blaufränkischland, sind zu erhalten und zu fördern.

Bei der Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten ab Hof kann eine höhere Wertschöpfung für die ErzeugerInnen generiert werden. Regelmäßig abgehaltene Bauernmärkte bieten auch kleineren Betrieben, HandwerkerInnen und KünstlerInnen die Möglichkeit, ihre Produkte einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren und zu vermarkten.

**Zu § 11:**

Im Rahmen des Entwicklungsprogrammes werden regionalspezifische standörtliche, zonale und lineare Festlegungen getroffen, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten. In Abs. 2 und 3 werden die Begriffe Zonen und Standortfestlegungen definiert. Bei Zonen handelt es sich um funktional abgegrenzte Gebiete, die entsprechend ihrer besonderen Beschaffenheiten, Eignungen und/oder Potenziale bestimmte übergeordnete Nutzungs- und Entwicklungsschwerpunkte bzw. Schutzinteressen aufweisen. Die Festlegung als Standort mit einer besonderen Eignung für eine bestimmte Funktion erfolgt hingegen jeweils für eine ganze Gemeinde.

**Zu § 12:**

Zusätzlich zu den von den Gemeinden in örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegten Siedlungsgrenzen werden im Regionalen Entwicklungsprogramm auch überörtliche Siedlungsgrenzen festgelegt. Eine Siedlungsgrenze umfasst entweder einen ganzen Siedlungskörper (z. B. Streusiedlungen) oder wird in einigen Teilbereichen einer Gemeinde definiert. Überörtliche Siedlungsgrenzen ermöglichen es Siedlungsentwicklung regional abzustimmen, den Charakter der Region zu erhalten und Potenziale wie beispielsweise sensible Naturräume, landschaftsprägende Hanglagen, Seebereiche oder auch landwirtschaftlich genutzte, hochwertige Flächen zu schützen.

Überörtliche Siedlungsgrenzen dürfen bei Widmungen von Bauland sowie Widmungen mit gleicher Wirkung nicht überschritten werden. Die Formulierung „Widmungsarten mit gleicher Wirkung“ stellt auf die Umsetzung baulicher Maßnahmen auf den betroffenen Flächen ab.

Die Festlegung von Siedlungsgrenzen dient ausschließlich dem Schutz der außerhalb der Siedlungsgrenzen liegenden Landschaftsteile. Die Prüfung der Zulässigkeit von Widmungen und Festlegungen innerhalb der Siedlungsgrenzen im Rahmen des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens nach den Bestimmungen des Bgld. RPG 2019 bleibt hiervon unberührt.

**Zu § 13:**

Nach Abs 2 sind in Freiraumzonen nur solche Widmungen zulässig, welche den Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigen bzw. der Pflege und dem Erhalt des Schutzgutes dienen. Diese Bereiche sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten. Zulässige Widmungen können beispielsweise solche sein, die in Zusammenhang mit Beweidungsprojekten stehen oder dem Hochwasserschutz dienen (Ställe, Unterstände, Wasserrückhaltebecken). In Freiraumzonen sind Baulandwidmungen nicht zulässig.

**Zu § 14:**

Den im Regionalen Entwicklungsprogramm definierten Grünkorridoren kommt eine besondere Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen zu, die durch Verkehrsinfrastrukturen zerschnitten werden. Zulässig sind nur jene Widmungen, die den Zielsetzungen dieser Bestimmung entsprechen oder die die Durchlässigkeit und die Funktion des Korridors als natürliche Verbindung von Habitaten und den Naherholungswert der Bevölkerung nicht erheblich beeinträchtigen.

**Zu § 15:**

Durch die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangzonen sollen für die landwirtschaftliche Produktion aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheiten besonders geeignete Flächen von anderen Nutzungen freigehalten werden.

Nach Abs. 3 sind Baulandwidmungen in landwirtschaftlichen Vorrangzonen nicht zulässig. Für bereits bestehende landwirtschaftliche Betriebe, welche zukünftig innerhalb einer Vorrangzone zum Liegen kommen, soll eine Ausnahme bestehen. Für die Erweiterung dieser Betriebe darf bei nachgewiesenem Flächenbedarf bereits gewidmetes Bauland erweitert werden. Die Erweiterung der Baulandfläche muss jedoch im Zusammenhang mit dem auf der zu erweiternden Baulandfläche befindlichen Betrieb stehen. Eine Neuansiedlung ist nicht zulässig.

Zu Abs. 4: Grünland-Widmungen für landwirtschaftliche Bauten in Grünflächen sind zulässig, weil diese dem Zweck der Vorrangzonen entsprechen.

Zu Abs. 5: Nicht- landwirtschaftliche Grünlandwidmungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese im öffentlichen Interesse liegen. Es ist eine Interessenabwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der geplanten Nutzung und der Nutzung als landwirtschaftlicher Produktionsfläche vorzunehmen. Dabei ist insbesondere auch auf Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe Bedacht zu nehmen. Öffentliche Interessen sind nicht nur überörtliche Interessen, sondern können auch kommunale öffentliche Interessen sein.

Eine Ausnahme für nicht-landwirtschaftliche Grünlandwidmungen soll insbesondere getroffen werden, um die Errichtung von bis zu 50m<sup>2</sup> große Bauten für Erholungszwecke (Aussichtstürme, Rastplätzen für Radfahrer oder Wanderer, Grillplätze) und nicht landwirtschaftliche Sondernutzung (Einstellmöglichkeiten für Traktoren, Tierställe für Hühner, Ziegen, etc.) zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Nutzungen für Lagerplätze, Bioabfallsammelstellen und Bauhöfe bei überwiegendem öffentlichem Interesse zulässig.

Um Erschließungen und die Entstehung von Güterwegen nicht zu verhindern, sollen notwendige Verkehrsflächenwidmungen zulässig sein.

Aufgrund des besonderen überörtlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energieträger sind diese im Abs. 6 als gesonderte Ausnahme angeführt. Auch in diesem Fall ist jedoch eine Interessenabwägung durchzuführen und ist die Widmung, Zonierung oder Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien nur zulässig, wenn das Interesse an der Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsstätte nicht überwiegt. Dabei ist wieder insbesondere auf Bodengüte und natürliche Ertragsfähigkeit, Lage und Größe der Flächen Bedacht zu nehmen.

#### **Zu § 16:**

Die Region Mittelburgenland bietet viele Betriebsgebiete mit Entwicklungs- bzw. Ausbaupotenzial. Als Betriebsstandorte im Sinne dieser Verordnung gelten jene Betriebsstandorte des Landesentwicklungsprogrammes 2011. Da die Ansiedlung von Betrieben vorrangig an diesen Standorten zu erfolgen hat, sollen Neuausweisungen von Betriebsgebieten und die Erweiterung bestehender Betriebsgebiete außerhalb von Betriebsstandorten nur bis zu einer Gesamtfläche von 1,5 ha zulässig sein. Um die Entwicklung bestehender Betriebe nicht zu verhindern, sind hiervon jene Erweiterungen von Industrie- und Betriebsgebieten ausgenommen, die nachweislich der Erweiterung eines bereits im Gemeindegebiet bestehenden Betriebes dienen. Die Ausweisung interkommunaler Betriebsgebiete außerhalb von Betriebsstandorten ist ebenfalls nicht auf 1,5 ha beschränkt.

Zu Abs. 4: Der verantwortungsvolle Umgang mit Flächen ist aus raumplanerischer Sicht von höchster Relevanz. Aus diesem Grund ist vorrangig die Nutzung bereits bestehender Industrie- und Betriebsgebietswidmungen anzustreben. Bei vorhandenen nicht nutzbaren gewidmeten Industrie- oder Betriebsgebieten ist eine Rückwidmung im Zusammenhang mit der Neuwidmung zu prüfen.

Zu Abs. 5: Bei der Ausweisung von Betriebsgebieten ist in Abstimmung mit dem VOR (Verkehrsverbund Ostregion) zu prüfen, ob ein ausreichender Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist bzw. geschaffen werden kann.

#### **Zu § 17:**

In interkommunalen Betriebsgebieten werden mehrere Gemeinden an den Kosten und dem Gewinn aus der Errichtung und dem Betrieb eines größeren Gewerbebetriebs beteiligt. Da man nicht mehr auf ein einzelnes Gemeindegebiet beschränkt ist, wird durch die Nutzung raumplanerisch sinnvollster Flächen die Ansiedlung größerer Betriebe ermöglicht. Durch interkommunale Betriebsgebiete werden gemeindeübergreifende Zusammenarbeit und somit mehr Vernetzung unter den Gemeinden ermöglicht. Des Weiteren wird durch strategisch sinnvolle räumliche Festlegungen einer weiteren Zersiedlung entgegengewirkt, was in weiterer Folge zu weniger Flächenverbrauch beitragen kann. Die Größe solcher Interkommunaler Betriebsgebiete spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle bei der Betriebsansiedlung, da ein größeres Gewerbegebiet attraktiver auf Betriebe wirkt. Dies hat Vorteile für die gesamte Region.

Interkommunale Betriebsgebiete dürfen auch außerhalb der in § 16 geregelten Betriebsstandorte ausgewiesen werden. Die Voraussetzungen für die Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete sind in Abs. 2 geregelt.

Da die Umsetzung erst ab einer bestimmten Anzahl von teilnehmenden Gemeinden sinnvoll und geeignet ist, um Parallelentwicklungen zu vermeiden und Flächenverbrauch zu reduzieren, wurde eine Mindestanzahl von teilnehmenden Gemeinden festgelegt.

Um eine Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu verhindern, ist zudem eine ausreichende Anbindung an ein hochrangiges (öffentliches) Verkehrsnetz bzw. Verkehrsknotenpunkte erforderlich. Um den Immissionsschutz zu gewährleisten, ist ein jeweils auf die Nutzung abgestimmter geeigneter Abstand zu anderen Raumnutzungen einzuhalten. Da durch die Schaffung interkommunaler Betriebsgebiete der Bedarf an lokalen Betriebsgebieten in den beteiligten Gemeinden reduziert werden soll, sind bei der Entwicklung eines interkommunalen Betriebsgebietes im Rahmen einer Analyse die in den beteiligten Gemeinden vorhandenen Industrie- und Betriebsbaulandreserven auf deren Rückwidualpotenzial zu prüfen. Durch die verpflichtende Erstellung eines Masterplanes soll bereits im Vorfeld eine raum-, verkehrs-, landschafts- und naturverträgliche Entwicklung gewährleistet werden. Neben der Festlegung von Grundsätzen der Bebauung und der Oberflächenwasserretention ist ein Grünraumkonzept für die Gestaltung von Grünräumen innerhalb des Betriebsgebietes zu erstellen. Im Rahmen eines Landschaftskonzepts sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzuschätzen und vorgesehene Maßnahmen zu ihrer Abmilderung aufzuzeigen. Im Mobilitätskonzept sind vor allem auch die Möglichkeiten alternativer Mobilitätsformen (öffentlicher Verkehr, Radweg, etc.) zu prüfen und in welcher Weise diese ausgebaut werden können. Eine Integration von Anlagen zur alternativen Energieerzeugung ist vorrangig gebäudeintegriert vorzusehen, ein Beleuchtungskonzept ist zu erstellen.

**Zu § 18:**

Die Definitionen von Tourismusstandorten wurden dem Landesentwicklungsprogramm 2011 entnommen. Die Einstufung erfolgt ebenfalls nach dem gleichen Prinzip. Da seit Erlassung des Landesentwicklungsprogrammes weitere Gemeinden die Voraussetzung für eine Einstufung erfüllen, ist eine Anpassung der Gemeindekategorisierung im Vergleich zum Landesentwicklungsprogramm erfolgt. Eine Anpassung ist bei der nächsten Novellierung des Landesentwicklungsprogrammes vorgesehen. Die Rechtsfolgen der Festlegung als Tourismusstandort richten sich nach der Anlage A Pkt. 3.1.4. des Landesentwicklungsprogrammes 2011.

**Zu § 19:**

Bauwerke und Ensembles mit historischem Bezug verleihen der Region einen einzigartigen Charakter. Sie sind wichtige touristische Anziehungspunkte und tragen wesentlich zur Wertschöpfung bei. Zur Erhaltung des Charakters und der Wirkung der jeweiligen Gebäude und Ensembles ist es notwendig, dass ihr unmittelbares Umfeld in Einklang mit der Baukultur gehalten wird. Insbesondere gilt es regionale Sichtachsen von Bauvorhaben freizuhalten, welche die Wirkung oder den Charakter der Bauwerke oder Ensembles beeinträchtigen würden, um die Fernwirkung der Baukultur auch weiterhin zu sichern.

Die im Anhang 5 aufgelisteten Bauwerke oder Ensembles sind als besonders regions- und landschaftsprägend anzusehen. Bei Flächenwidmungen innerhalb bedeutender Sichtachsen sind deshalb geeignete Analysen durchzuführen um zu gewährleisten, dass die Eigenart und Schönheit der Bauwerke nicht erheblich beeinträchtigt wird.

**Zu § 20:**

Planungsinformationen sind Festlegungen aus anderen strategischen Dokumenten oder Verordnungen, die für das Verständnis von Planungszielen und für Planungsmaßnahmen der Gemeinden notwendig oder zweckdienlich sind. Planungsinformationen haben rein informativen Charakter und haben keine bindende Wirkung.

**Zu § 21:**

Durch diese Bestimmung wird klargestellt, dass die landesgesetzlichen Vorschriften, auf welche in dieser Verordnung verwiesen wird, in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden sind.

**Zu § 22:**

Da Planungsmaßnahmen der Gemeinde dieser Verordnung nicht widersprechen dürfen, ist eine Frist festzulegen, in welcher bestehende örtliche Planungsinstrumente anzupassen sind.

**Zu § 23:**

Diese Bestimmung enthält Regelungen zum Inkrafttreten dieser Verordnung.