

## **Ergänzende Ausführungen**

zu den Planinhalten im Rahmen des Regionalen Entwicklungsprogramms  
Mittelburgenland



Land  
**Burgenland**

**Hauptreferat Landesplanung**

Referat überörtliche Raumplanung

[post.a2-landesplanung@bgld.gv.at](mailto:post.a2-landesplanung@bgld.gv.at)

Stand: Juli 2023

# 1. Allgemein

Das Land Burgenland erarbeitet seit Inkrafttreten des Bgld. RPG 2019 für das gesamte Landesgebiet flächendeckend Regionale Entwicklungsprogramme. Dabei wurde das Burgenland in vier Regionen aufgeteilt, wie in Abb. 1 ersichtlich ist. Die Regionalen Entwicklungsprogramme treffen räumliche Vorgaben und Aussagen zu unterschiedlichen Themenbereichen, welche aus überörtlicher und regionaler Sicht für die jeweilige Region von Bedeutung sind.

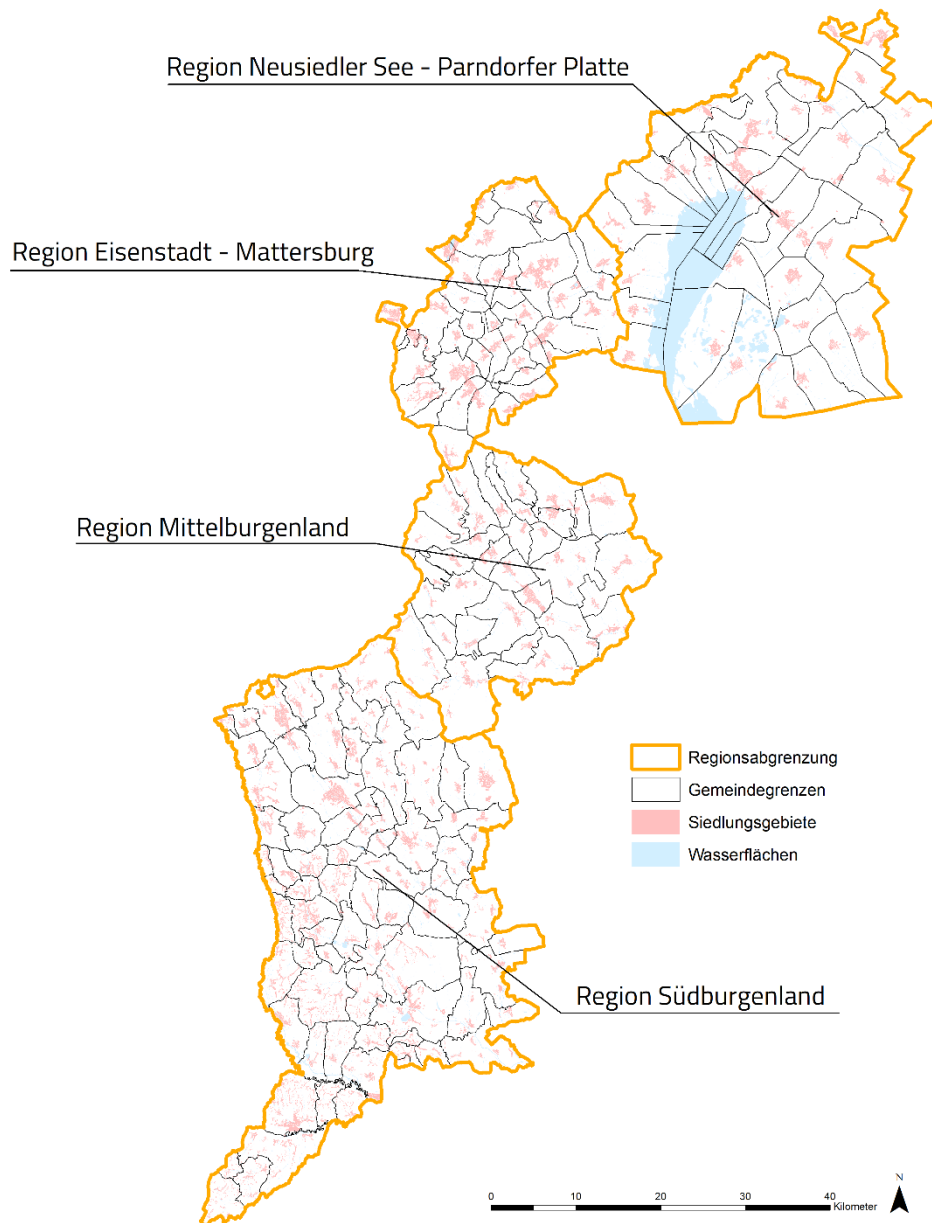


Abbildung 1: Regionsabgrenzung REP Burgenland

## 2. Planinhalte

Das Regionale Entwicklungsprogramm definiert im Planteil räumliche Vorgaben in den folgenden Kategorien:

- Überörtliche Siedlungsgrenzen
- Freiraumzonen
- Grünkorridore
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Betriebsstandorte
- Tourismusstandorte mit Aktualisierung
- Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung

Zudem enthält der Plan Planungsinformationen aus anderen Rechtsmaterien, wie beispielsweise dem Naturschutz.

### 2.1. Überörtliche Siedlungsgrenzen

Diese sind nach § 12 der Verordnung definiert. Demnach zielen diese darauf ab, „... *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*“ zu begrenzen.

Die im Plan festgelegten Siedlungsgrenzen wurden im Laufe des Erarbeitungsprozesses gemeinsam mit VertreterInnen der jeweiligen Gemeinde erarbeitet und begründen sich wie in Anlage 2 beschrieben.

Die Siedlungsgrenzen verlaufen prinzipiell direkt entlang der Außengrenze des bestehenden Baulandes zum Stichtag 04.07.2023. In Einzelfällen wurden, in Rücksprache mit der jeweiligen Gemeinde, an einzelnen Stellen geringfügige Anpassungen von Siedlungsgrenzen vorgenommen, sodass diese in Teilbereichen minimal von den bestehenden Baulandwidmungsgrenzen abweichen können.

Überörtliche Siedlungsgrenzen werden in der Anlage 2 der Verordnung aufgelistet und beschrieben.

### 2.2. Freiraumzonen

Freiraumzonen sind Zonen und Bereiche, welche nach § 13 „... *aufgrund natur- oder landschaftsschutzfachlicher Kriterien, eines besonderen Naherholungswertes oder aufgrund sonstiger schützenswerter Güter ein außerordentliches Potential aufweisen*“.

Die Ausweisungen von Freiraumzonen basieren vornehmlich auf Trockenrasen- und Feuchtgebietskartierungen, welche vom Land Burgenland durchgeführt wurden und auch für andere Planungen von Relevanz sind. Im Rahmen des Regionalen Entwicklungsprogramms wurden – um dem überörtlichen Ansatz Rechnung zu tragen – nur jene Flächen aufgenommen, welche die lokale Bedeutung übersteigen. Freiraumzonen beschränken sich auf Flächen und Bereiche, welche zum Zeitpunkt der Verordnung über noch keinen konkret flächenbezogenen Schutzstatus (z.B. als Naturschutzgebiet etc.) verfügen. Ausgenommen hiervon sind großräumige Schutzgebiete, welche sich über ganze Gemeindegebiete erstrecken, wie beispielsweise Naturparks oder die Natura 2000 Vogelschutzrichtlinie.

Freiraumzonen werden in der Anlage 3 der Verordnung aufgelistet und beschrieben.

### 2.3. Grünkorridore

Als Grünkorridore wurden sämtliche Wildtierquerungen – Brücken sowie Unterquerungen – der Schnellstraße S31 in der Planungsregion definiert.

Grünkorridore werden in der Anlage 4 der Verordnung aufgelistet und beschrieben.

### 2.4. Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen sind im § 15 der Verordnung definiert als „... jene Flächen [...], 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“.

Für die Ausweisung von Flächen für Landwirtschaftliche Vorrangzonen wurde eine strategische Vorgangsweise gewählt, welche mehrere Einflussfaktoren berücksichtigt. Die Abgrenzung zielt grundsätzlich auf die überörtliche Festlegung von regional bedeutsamen und großflächigen Bereichen ab, kleinflächige und kleinstrukturierte Ausweisungen finden in den Regionalen Entwicklungsprogrammen aufgrund ihres überörtlichen Ansatzes keine Berücksichtigung.

Zur Ermittlung der Landwirtschaftlichen Vorrangzonen wurde ein Modell entwickelt, welches auf der Bodenklimazahl<sup>1</sup>, als Ausdruck für die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden, basiert. Weitere Kriterien des Modells sind eine Mindestgröße der zusammenhängenden Flächen oder eine landwirtschaftliche Nutzung der vorliegenden Flächen. In weiterer Folge wurden durch einen Widmungsabgleich Flächen ausgeworfen, welche durch die zum Zeitpunkt der Erarbeitung vorliegende Widmung nicht mit den Zielen der Landwirtschaftlichen Vorrangzonen vereinbar sind (z.B. Golfplatz, Erholungsnutzungen, Archäologische Vorbehaltsflächen, ...). Auf Ausweisungen im Umkreis von baulichen Entwicklungsbereichen – vornehmlich den kompakten Siedlungskörpern der Gemeinden – wurde verzichtet.

Des Weiteren wurden naturschutzfachliche Flächen in der Ausweisung ebenso berücksichtigt wie relevante Fachplanungen des Landes. Die Begrenzungen der Landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind zumeist durch natürliche Gegebenheiten wie Waldränder, naturschutzfachliche Flächen, Siedlungsgebiete oder Straßen bzw. Wege vorgegeben. Im Falle eines Übergangs innerhalb dauerhaft bewirtschafteter Flächen bestimmt in der Regel der festgelegte Schwellenwert der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit (Bodenklimazahl) die Abgrenzung.

Die Landwirtschaftlichen Vorrangzonen sind in Anlage 1 dargestellt.

---

<sup>1</sup> Die Bodenklimazahl ist eine Verhältniszahl zwischen 1 und 100 und drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche eines Grundstückes im Verhältnis zum ertragfähigsten Boden Österreichs mit der Wertezahl 100 aus. Die Bodenklimazahl ist flächendeckend für jedes landwirtschaftlich genutzte Grundstück vorhanden und errechnet sich aus der Ertragsmesszahl laut Digitaler Katastralmappe (DKM), dividiert durch die Grundstücksfläche in Ar

## 2.5. Betriebsstandorte (lt. Landesentwicklungsprogramm 2011)

Nach § 16 der Verordnung sind „*Betriebsstandorte [...] einzelne Gemeinden oder Gruppen von Gemeinden mit regionaler Bedeutung, welche in ihrer Wirkung, Größe, Angebots- und Nutzungsvielfalt und dem Einzugsbereich regionale Impulse setzen.*“

Als Betriebsstandorte werden die in der Anlage A Pkt. 3.1.3. des Landesentwicklungsprogramm 2011, LGBl. Nr. 71/2011, festgelegten Betriebs-, Gewerbe- und Industriestandorte der Stufen 1 und 2 kenntlich gemacht.

## 2.6. Tourismusstandorte (lt. Landesentwicklungsprogramm 2011) mit Aktualisierung

Je nach standörtlicher Eignung definiert das Landesentwicklungsprogramm 2011 folgende Standorte:

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

Die einzelnen Standortzuweisungen aus dem LEP 2011 wurden im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Entwicklungsprogrammes evaluiert, überprüft und ggf. angepasst.

## 2.7. Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses des Regionalen Entwicklungsprogrammes wurden in Rücksprache mit den jeweiligen Gemeinden regional bedeutsame Bauwerke und/oder Ensembles mit Fernwirkung definiert.

Regional bedeutsame Bauwerke oder Ensembles mit Fernwirkung werden in der Anlage 5 der Verordnung aufgelistet und beschrieben.