



3/2025

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG
IN NIEDERÖSTERREICH

aktuell:

**40 Jahre Dorferneuerung
in Niederösterreich:**

Metamorphose einer
Förderaktion zur Entwick-
lung des eigenen
Lebensraums.

Seite 18

Die Katastrophe
aufarbeiten:
Rückblick auf das
Hochwasser
im September 2024.

Seite 6

Wasser nach Plan lenken:
Der Regenwasserplan
in Niederösterreich.

Seite 12

Kommunale Standort-
entwicklung und
Flächensparen:
Ein Widerspruch?

Seite 14

Naturgefahren
im Zeichen des
Klimawandels:

Umgang mit
Niederschlag-
extremen und
Hochwasser.

Hochwasser

Inhalt Impressum



IMPRESSUM RAUMDIALOG:

Magazin für Raumordnung und
Raumentwicklung in Niederösterreich.

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Amt der NÖ Landesregierung,
Gruppe Raumordnung, Umwelt und
Verkehr – Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

REDAKTION:

Christina Ruland, Johannes Wolf
Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at
Redaktionelle Mitarbeit:

Johannes Haselsteiner, Gilbert Pomaroli,
Alexandra Schlichting
(alle Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen
nicht mit der Meinung der Redaktion
übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte
Beiträge wird keine Haftung übernommen.
Die Redaktion behält sich das Recht vor,
Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

ABBILDUNGEN:

Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind,
stammen aus unserem Archiv.

GRAFISCHE KONZEPTION

UND UMSETZUNG:
www.horvathgrafikdesign.com

ONLINE-BEZUG:

Die Zeitschrift „Raumdialog“ wird als
online-Magazin herausgegeben und steht
mit der jeweils aktuellen Ausgabe als PDF auf
www.raumordnung-noe.at → Infostand →
Periodika zum Lesen bzw. zum Download bereit.

VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:

St. Pölten

OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:

Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung,
Abteilung Raumordnung und
Gesamtverkehrsangelegenheiten,
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:

Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift
„Raumdialog“ informiert über den Stand und
die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung
der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

THEMA NATURGEFAHREN ALS FOLGEN DES KLIMAWANDELS

Naturgefahren im Zeichen des Klimawandels:

Umgang mit Niederschlagextremen und Hochwasser..... 4

Die Katastrophe aufarbeiten:

Rückblick auf das Hochwasser im September 2024. 6

Lektion gelernt:

Maßnahmen seit dem Hochwasser im Jahr 2002..... 9

Wasser nach Plan lenken:

Der Regenwasserplan in Niederösterreich. 12

DIALOG NÖ

Kommunale Standortentwicklung und Flächensparen:

Ein Widerspruch? 14

Dorferneuerung in Niederösterreich:

Metamorphose einer Förderaktion zur Entwicklung des eigenen Lebensraums. 18

Klimawandel und seine Folgen: gemeinsam Maßnahmen für die Menschen setzen.



Das Hochwasser im September 2024 hat Niederösterreich mit voller Wucht getroffen: Einsatzkräfte, Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Straßendienst, Rettungsorganisationen und das Bundesheer waren im Einsatz und haben eindrucksvoll gezeigt, wie stark der Zusammenhalt in unserem Land ist. Noch stärker

war die unermüdliche Hilfsbereitschaft, die dabei an den Tag gelegt wurde. Das gibt Kraft und erfüllt mit Stolz.

Wir können Katastrophen nicht verhindern und keine absolute Sicherheit garantieren, aber wir können uns bestmöglich vorbereiten, um künftig besser geschützt zu sein. Unsere bisherigen Investitionen in Hochwasserschutz zeigen bereits Wirkung, und wir werden an jeder Stellschraube drehen, um weitere Verbesserungen vorzunehmen.

Wir werden beispielsweise den Hochwasserschutz weiter ausbauen und auch die Bemessungsgrundlage für Hochwasserereignisse anpassen. So sorgen wir dafür, dass Niederösterreich auch in Zukunft bestmöglich auf die Folgen des Klimawandels vorbereitet ist, und so können wir alle – Land, Regionen, Gemeinde und Bevölkerung – gemeinsam die beste Zukunft für uns und unsere Kinder schaffen.

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

Umgang mit dem Klimawandel: gezielte Raumordnung schafft effektive Rahmenbedingungen.



Der Umgang mit dem Klimawandel beschäftigt in Niederösterreich vielerlei Disziplinen. Die Raumordnung kann dabei auf unterschiedliche Weise dafür sorgen, dass die Folgen des Klimawandels für die Bevölkerung erträglicher werden, etwa durch die Sicherung von Freiflächen und Grünland, durch die Freihaltung von Frischluft-

schneisen im Siedlungsbereich, durch die Sicherung von Wegen für aktive Mobilität oder durch die Ausweisung von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energie.

Mit Blick auf das Hochwasser vom September 2024 gehört auch das Risikomanagement zu den Aufgaben der Raumordnung. Dabei geht es einerseits darum, mittels entsprechend dimensionierter Retentionsflächen im Falle eines Starkregenereignisses Platz für die Wassermassen zu schaffen. Andererseits kann Raumordnung im Zuge von Baulandwidmungen dafür sorgen, dass diese nicht von Hangwasserströmen, vom Anstieg von Grundwasser oder durch das Überlaufen von Bächen und Flüssen bedroht werden können. So kann Raumordnung die Rahmenbedingungen für einen effektiven Katastrophenschutz schaffen.

Stellen wir uns also dem Klimawandel, nutzen wir die Möglichkeiten der Raumordnung und schützen wir Land und Bevölkerung!

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

Naturgefahren im Zeichen des Klimawandels:

UMGANG MIT NIEDER- SCHLAGEXTREMEN UND HOCHWASSER.

Auch in diesem Sommer haben uns Nachrichten zu Wetterextremen mit verheerenden Folgen aus aller Welt beschäftigt – stöhnte Südeuropa unter Hitzeperioden mit Waldbränden, bedrohten andernorts Wassermassen und Sturzfluten den Lebensraum der Menschen. Der Klimawandel macht sich immer stärker bemerkbar – Grund genug, einer seiner Folgen besonderes Augenmerk zu schenken: extremen Niederschlägen, die wiederum zu Hochwasser führen können. Wie gehen wir damit um? Und welchen Beitrag kann die Raumordnung dazu leisten?

Starke Regenfälle mit oftmals katastrophalem Hochwasser als Folge sind selbstverständlich kein neues Phänomen des 21. Jahrhunderts. Hat also tatsächlich der Klimawandel damit zu tun? Und warum fühlen wir uns stärker davon bedroht, als es möglicherweise unsere Vorfahren wahrgenommen haben?

Stichwort „Häufigkeit“. Die Erfahrungen der vergangenen zwei bis drei Jahrzehnte haben gezeigt, Hochwasser treten häufiger auf. Dabei haben wir uns bei deren Bemessung ausgerechnet an der Wahrscheinlichkeit ihres (bisherigen) Vorkommens orientiert. Hochwasser, deren Ausmaße beispielsweise mit „30-jährlich“ oder „100-jährlich“ beschrieben werden, sind wichtige Bezugsgrößen – Benchmarks würde man vielleicht neudeutsch sagen. Inwiefern sie als Maßstab noch gültig sind oder anhand jüngerer Daten und Erkenntnisse neu bewertet werden müssen, wird bereits untersucht.

Für die Betroffenen gilt: Je häufiger uns eine Katastrophe heimsucht, desto stärker und leidvoller nehmen wir sie wahr. Bei aller Wertschätzung technisch-statistischer Betrachtungen darf dieser Umstand nicht aus den Augen verloren werden.

Stichwort „Erwärmung“. Der Klimawandel macht sich vor allem in immer stärkerem Ausmaß durch höhere Temperaturen bemerkbar. Das bedeutet einerseits häufigere und intensivere Hitzeperioden mit einhergehender Trockenheit bzw. Dürre, die den Boden bis in immer tiefere Schichten austrocknen lassen. Die Erwärmung führt aber auch zu höheren Wassertemperaturen und in der Folge zu einer stärkeren Verdunstung von Wasser aus Seen und Meeren.

Stichwort „Extrem“. Je stärker sich die Weltmeere – für Österreich ist hier vor allem das Mittelmeer von Bedeutung – erwärmen, desto mehr Wasserdampf sammelt sich in der Atmosphäre. Irgendwann „quellen“ dann die Luftmassen über und entladen sich in Form von extremen Regenmengen, die in kürzester Zeit als Starkregen auf den ausgetrockneten Boden treffen, der die Wassermassen nicht aufnehmen kann. So folgt auf „extreme“ Hitze mit „extremer“ Trockenheit schließlich „extremer“ Starkregen. Diese Kombination an Extremen kann letztlich zu Katastrophen führen.

Stichwort „Anpassung“. Ob man es wahrhaben will oder nicht: Der Klimawandel ist eine auf vielfältige Weise spürbare

THEMA Naturgefahren als Folgen des Klimawandels

Foto: APA-NÖ/Michael Schwab

Tatsache. Über enorm lange Zeiträume verläuft er in moderatem Ausmaß, besondere Ereignisse der Erdgeschichte können Veränderungsprozesse aber massiv beschleunigen. Zu den jüngsten Turbulenzen tragen die Lebensgewohnheiten des modernen Menschen erheblich bei. Die Wissenschaft spricht vom anthropogenen Anteil des Klimawandels. Diesen maßgeblich zu reduzieren, braucht ein globales Umdenken in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft.

Ob und inwiefern maßgebliche Erfolge im Bereich Klimaschutz gelingen oder nicht, eines ist gewiss: Da einige Effekte bereits – teils drastisch spürbar – eingesetzt haben, gilt es, den Klimawandel und seine Auswirkungen zu analysieren und auf deren Erscheinungsformen mit geeigneten Maßnahmen zu reagieren. Es gilt, uns an den Klimawandel anzupassen!

Stichwort „Prävention“. Der Klimawandel bringt Naturgefahren mit sich, denen auch kurzfristig und individuell Rechnung getragen werden muss. Ziel muss es sein, das Risiko zu verringern und schädliche Folgen abzuschwächen. Prävention wird zum Gebot, sei es durch menschlichen Einsatz oder durch Schutzmechanismen und gute Prognoseinstrumente. Niederösterreich hat aus den Hochwasser-Katastrophen der letzten 25 Jahre gelernt, in unterschiedliche Maßnahmen investiert und damit viele erfolgreiche Schritte gesetzt.

Stichwort „es ist nie genug“. Dennoch hat uns im September 2024 ein katastrophales Hochwasser ereilt, dessen Intensität regional unterschiedlich bewertet werden muss und Fragen zur Bemessung sowie zur Dimensionierung von Schutzmaßnahmen aufwirft. Fakt ist wohl auch, dass bereits veranlasste Vorkehrungen nicht ausgereicht haben. Das Schadensausmaß aus dem Vorjahr – summa summarum wird es mit etwa einer Milliarde Euro beziffert – führt uns eindringlich

vor Augen, welchen Stellenwert unsere Bemühungen in Richtung Prävention haben und haben müssen. Die Raumordnung kann hier mitwirken, Rahmenbedingungen abzustecken, die Maßnahmen auf lokaler sowie regionaler Ebene wirkungsvoller und die Unterstützung des Landes effektiver machen.

Stichwort „Aufarbeitung“. Niederösterreich hat auf dieses allgemein schwer bezifferbare Hochwasser aber auch mit einem raschen Aufarbeitungsprozess reagiert – diesen wollen wir in dieser Ausgabe ebenso beleuchten, wie exemplarisch das Instrument „Regenwasserplan“.

Auch wenn wir gegen Naturkatastrophen wie Hochwasser nie ganz gefeit sein werden, können wir uns durch interdisziplinäre Maßnahmen besser vorbereiten. Entsprechend umsichtige Planungen, Prognoseinstrumente und Schutzmaßnahmen auf Gemeinde-, Regions- und Landesebene sind geeignete Hilfsmittel, uns auf neue – vielfach deutlich fordernde – Gegebenheiten einzustellen. ■

Friedrich Zibuschka / Zibuschka Regional Consulting OG¹

DIE KATASTROPHE AUFARBEITEN:

Rückblick auf das Hochwasser im September 2024.

Innerhalb weniger Tage gingen im September 2024 fast im gesamten Landesgebiet Niederösterreichs beträchtliche Regenfälle nieder. Ebenso fast flächendeckend kam es dadurch zu massiven Hochwassern. An zahlreichen Gewässern wurde ein 100-jährliches Hochwasser erreicht oder überschritten. Bestehende Hochwasserschutzanlagen haben maßgeblich dazu beigetragen, noch wesentlich größere Schäden zu verhindern.

Foto: Österreichisches Bundesheer



Die Auswirkungen des Hochwassers zogen den größten Katastropheneinsatz in der Geschichte des Landes Niederösterreich nach sich. Vom 14.09. bis zum 20.09.2024 waren täglich 5 000 bis 10 000, phasenweise sogar über 20 000 Einsatz-

kräfte gleichzeitig gefordert. Insgesamt kamen beim Hochwasserereignis 2024 rund 131 000 Einsatzkräfte zum Einsatz, Hilfe kam aus allen österreichischen Bundesländern.

Katastropheneinsatz mit Schlagkraft – Katastrophenschutz am Limit. Durch den behördlichen Landesführungsstab sowie durch die Führungs- und Einsatzstäbe auf den Bezirkshauptmannschaften und den Gemeinden wurde ein effizientes Zusammenwirken aller Einsatzorganisationen gewährleistet. Katastrophenschutzpläne und die Hochwasserprognosen des Landes haben sich als Entscheidungsgrundlagen bewährt. Durch gezielte Medienarbeit wurde eine umfassende Information der Bevölkerung sichergestellt. Durch die riesige Katastrophe, die das Bundesland Niederösterreich im September 2024 zu bewältigen hatte, wurde einerseits die hohe Schlagkraft des NÖ Katastrophenschutzwesens und der NÖ Sicherheitsfamilie unter Beweis gestellt. Andererseits aber wurden einmal mehr auch die Grenzen des Machbaren im Umgang mit Extremereignissen aufgezeigt.



Foto: Franz Gleiß



Foto: Mein Bezirk/Bernhard Schabauer

1) www.zrc.at; Univ.-Prof. DI Dr. Friedrich Zibuschka ist ao. Univ.-Prof. am Institut für Verkehrswesen an der Universität für Bodenkultur Wien

Daten in Auswertung – Prognosesysteme in Evaluierung.

Um aus den Erfahrungen eines Hochwassers die richtigen Schlüsse ziehen und daraus Verbesserungen für zukünftige Hochwasser ableiten zu können, werden im Bereich der Hydrologie die tatsächlich aufgetretenen Niederschläge, Durchflüsse sowie Wasserstände erfasst und statistisch eingeordnet. Diese Daten dienen als Grundlage für alle zukünftigen Planungen:

- Eine **hydrologische Analyse** auf Basis von Rohdaten liegt vor und wurde auf der Website des Landes veröffentlicht: Innerhalb von fünf Tagen gingen flächendeckend rd. 200 l/m² Regen nieder, im Bereich zwischen dem Wienerwald über den Zentralraum bis in die Ötscherregion sogar 400 bis 500 l/m². Bisherige Tagesmaxima wurden um das Doppelte übertroffen. Statistisch gesehen, erreichte der **Fünf-Tages-Niederschlag** über der halben Landesfläche die Größenordnung eines **1000-jährlichen** Ereignisses. Seit der Verfügbarkeit eines flächendeckenden Klimamonitorings (1961) handelt es sich um das stärkste mehrtägige Niederschlagsereignis außerhalb des alpinen Raums.
- Fast flächendeckend in ganz Niederösterreich kam es dadurch zu massiven Hochwassern, sowohl an größeren Flüssen, als auch an kleinen Nebenbächen, und selbst an

Unterstützung für die geschädigte Bevölkerung durch Bund und Land:

- kurzfristige Anhebung des Beihilfesatzes von 20 % auf 50 %, in Härtefällen bis zu 80 % des Schadens
- Auszahlung erster Hilfen bereits wenige Tage nach dem Unwetterereignis
- Erfassung von Schäden insbesondere an privaten Wohngebäuden, Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Betrieben sowie land- und forstwirtschaftlichen Kulturen im Ausmaß von ca. 817 Millionen Euro
- Auszahlung von rund 359 Mio. Euro bei ca. 23 000 gestellten Anträgen auf Gewährung einer Beihilfe
- Gemeindeschäden von rund 100 Mio. Euro bei Schadensmeldungen von 349 Gemeinden
- Investition von 1 Mrd. Euro bis 2040 in weiteren Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung aller ermittelten Schäden sowie der monetären Unterstützung für die Bevölkerung beträgt der Gesamtschaden des Hochwasserereignisses 2024 in Niederösterreich ca. 1,07 Mrd. Euro.

Foto: Marktgemeinde Zwentendorf



Foto: APA/Helmut Fohringer

normalerweise trockenen Gräben waren **extreme Abflüsse** zu verzeichnen. An zahlreichen Gewässern wurde ein **100-jährliches Hochwasser** erreicht oder überschritten. Insbesondere waren Pielach, Sierning, Perschling, Große und Kleine Tulln, Lainitz und der Kamp-Oberlauf betroffen. An einigen Flüssen (Perschling, Michelbach, Große und Kleine Tulln, Sierning, Gablitzbach) wurde sogar ein **300-jährliches Ereignis** überschritten. Über die Website des Landes (www.wasserstand-niederoesterreich.at) konnte sich die Bevölkerung jederzeit über aktuelle Entwicklungen informieren – 3,4 Mio. Zugriffe allein am 15.09.2024 beweisen, dass dieses Angebot auch genutzt wird.

Tabelle 1: Vergleich zwischen Baukosten und verhindertem Schaden von Hochwasserschutzanlagen

Hochwasserschutzprojekt	Gewässer	Funktionstüchtigkeit	Baukosten (nicht valorisiert)	verhinderter Schaden September 2024
HWS Zöbing	Kamp	2016	5,3 Mio. Euro	5,4 – 8,3 Mio. Euro
Rückhaltebecken Fahrafeld	Triesting	2023	43,0 Mio.	60,0 – 70,0 Mio. Euro
HWS Hofstetten-Grünau	Pielach	2018	4,2 Mio. Euro	9,0 – 13,0 Mio. Euro

Quelle: „Hochwasser September 2024 in Niederösterreich, Bericht und Empfehlungen“ [siehe: www.noel.gv.at/noe/wasser/hochwasser_september_2024.html]

- Mit wissenschaftlicher Unterstützung erfolgt derzeit die weitere **statistische Interpretation** des Ereignisses mit einer Einstufung in Jährlichkeiten. Eine Analyse unterschiedlicher globaler und lokaler Wettermodelle hinsichtlich ihrer **Prognosegenauigkeit** vor und während des Ereignisses liegt vor. Demnach haben globale Modelle das Ereignis zwar frühzeitig erkannt, die Intensität aber deutlich unterschätzt. Erst höher aufgelöste lokale Modelle erreichten eine höhere Prognosegenauigkeit für den Zeitraum 24 bis 48 Stunden vor dem jeweiligen Niederschlag.
- Derzeit werden die bestehenden Hochwasserprognosesysteme durch die TU Wien und Fachfirmen evaluiert.

Analyse mit Raumbezug – Schutzwirkung in Zahlen.

Zusätzlich wird das Ereignis für 37 hauptbetroffene Flussabschnitte durch Auswertung von Luftbildern, Schadensbildern, Vermessungen und hydraulischen Nachberechnungen analysiert:

- **GIS-basierte Darstellung** der gesamten Hochwasserdokumentation (Überflutungsbereiche, Dammbrüche, Schäden)
- Darstellung des gesamten Überflutungsbereichs (grundstücksscharf auf Luftbildbasis) und Veröffentlichung im NÖ Atlas² als Referenzereignis für Bevölkerung, Behörden und Einsatzorganisationen
- **wissenschaftliche Gesamtanalyse** und Synthesebericht durch die Universität für Bodenkultur

²) <https://atlas.noel.gv.at>

Bestehende **Hochwasserschutzanlagen** haben maßgeblich dazu beigetragen, um noch wesentlich größere Schäden zu verhindern. Exemplarisch kann der Vergleich in Tabelle 1 (Seite 7) zwischen Baukosten und verhindertem Schaden genannt werden.

Infrastruktur auf dem Prüfstand – Equipment auf der To do-Liste.

In jenen Bereichen, wo die Dimensionierungsansätze der Hochwasserschutzanlagen überschritten wurden, kam es abschnittsweise zum Überströmen von Schutzbauwerken und in weiterer Folge auch zu Dammbrüchen. Ebenso betroffen durch das Hochwasser war die Infrastruktur im Bereich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung. Vor allem im Bereich der Wasserversorgung konnte durch bereits bestehende Vernetzungen mit benachbarten Wasserversorgungsanlagen bzw. Notverbindungen die grundsätzliche Funktionalität jedoch erhalten bzw. rasch wiederhergestellt werden. Durch die Förderung über den Katastrophenfonds sowie über die Bundes- und Landesförderung Siedlungswasserwirtschaft wird ein Großteil des Schadens abgedeckt, so dass keine zusätzliche Gebührenbelastung für die Bevölkerung entsteht. Zusätzlich betrug der Schaden an Hochwasserschutzanlagen rund 33 Mio. Euro. Im Bereich des NÖ Straßennetzes waren Schäden von etwa 20 Mio. Euro zu verzeichnen, im Bereich der ÖBB-Infrastruktur rund 100 Mio. Euro.

Unmittelbar nach dem Hochwasser wurden die Erfahrungen der Einsatzleitungen und deren Stäbe auf Landes-, Bezirks- sowie Gemeindeebene erfasst und in einen derzeit noch laufenden Evaluierungsprozess eingebracht. Neben der raschen Auffüllung der Sandsacklager liegen die Schwerpunkte bei der Anschaffung von Spezialpumpensystemen, der Absicherung der Infrastruktur für die Warnung bzw. Alarmierung von Einsatzkräften und Bevölkerung, der Anschaffung von Sondergerätschaften sowie bei der Adaptierung der Katastrophenschutzpläne.

Foto: BMLUK/S. Winterer



Foto: Lukas Raich



Foto: ÖBB



Foto: APA/Helmut Fohringer

LEKTION GELEHRT:

Maßnahmen seit dem Hochwasser im Jahr 2002.

Die Ereignisse vom September 2024 waren nicht das erste maßgebliche Hochwasserereignis der jüngeren Vergangenheit in Niederösterreich, aber vor allem das sich fast flächendeckend auswirkende Hochwasser von 2002 ist in Erinnerung geblieben. Regelmäßig wird nach derartigen Katastrophen der Ruf nach Änderungen und politischen Maßnahmen laut. Daher lohnt sich ein Blick darauf, welche Anstrengungen das Land Niederösterreich in den letzten Jahrzehnten zum besseren Schutz vor Naturkatastrophen unternommen hat.

Foto: APA/Helmut Fohringer

Beinahe unmittelbar nach dem Katastrophenhochwasser des Jahres 2002 wurde die Hochwasserplattform NÖ eingerichtet, die Empfehlungen zur Verbesserung der Hochwassersituation ausgearbeitet hat, die konsequent umgesetzt wurden. Diese Maßnahmen haben entscheidend dazu beigetragen, das Hochwasser 2024 bewältigen und noch wesentlich dramatischere Auswirkungen verhindern zu können. Die Empfehlungen der Hochwasserplattform NÖ zielen in mehrere Richtungen.

Foto: ÖBB



In Richtung Vorsorge. Vorsorgemaßnahmen haben das Ziel, Risiken von vornherein möglichst auszuschließen bzw. das Schadenspotential möglichst gering zu halten. Dazu wurden nach 2002 folgende Maßnahmen umgesetzt:

- systematische **Berechnung der Überflutungsflächen** und Veröffentlichung im NÖ Atlas³ als Grundlage für Hochwasserschutzplanungen, Raumordnung und Katastrophenschutz
- Kenntlichmachung und Berücksichtigung **hochwassergefährdeter Bereiche** (HQ100-Linie) in allen **Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen**
- Berücksichtigung hochwassergefährdeter Bereiche bei der **Ausweisung von Siedlungsgrenzen** in Regionalen Raumordnungsprogrammen
- Veröffentlichung der **Gefahrenhinweiskarte „Hangwasser“** im NÖ Atlas
- Schutz von wirksamen Retentionsräumen vor Verbauung durch **Hochwasserschutzzonenpläne** als Verordnungen des Landes
- verpflichtender Nachweis des geänderten **Abflussgeschehens** bei der Genehmigung von Baumaßnahmen

Foto: Mein Bezirk/Bernhard Schabauer

1) www.zrc.at; Univ.-Prof. DI Dr. Friedrich Zibuschka ist ao. Univ.-Prof. am Institut für Verkehrswesen an der Universität für Bodenkultur Wien

2) Der Artikel wurde von DI Gilbert Pomaroli überarbeitet und um Absätze zum Raumordnungsbezug ergänzt.

3) <https://atlas.noel.gv.at>

- rechtliche **Verknüpfung von Festlegungen** in der Raumordnung mit bautechnischen Festlegungen, insbesondere für hochwasserabwehrende Maßnahmen im Baurecht
- **Regenwasserpläne** auf Gemeindeebene für den Umgang mit Starkregenereignissen
- Information über **Grundwasserhöchststände** als Planungsgrundlage (z.B. Kellergeschoße)
- Aufbau eines umfassenden **Hochwasserprognose- und -informationssystems** auf www.wasserstand-niederoesterreich.at

In Richtung Schutz. Schutzmaßnahmen zielen darauf ab, bestehende Gebäude und Infrastruktur möglichst weitgehend vor Überflutungen zu schützen. Dazu wurden nach 2002 folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Konsequenter **Ausbau des Hochwasserschutzes**:
 - über 800 Schutzprojekte (Dämme, Mauern, Rückhaltebecken) umgesetzt
 - über 300 Gemeinden sicherer gemacht
 - 1,6 Mrd. Euro investiert
- **Aufweitung und Renaturierung von Gewässern**:
 - rund 200 Einzelmaßnahmen
 - mit rd. 260 Mio. Euro Gesamtinvestition

wasser“ als detaillierte Einsatzpläne für Behörden und Einsatzorganisationen auf Gemeindeebene (bisher etwa 100 Gemeinden)

- **Betriebsvorschriften** für Dammanlagen für alle Betriebszustände vom Trockenwetterfall bis zum Extremhochwasser
- Ausbau eines **einheitlichen digitalen Funksystems** für alle Einsatzorganisationen
- Ankauf von **Sondergeräten für den Hochwassereinsatz** (Großpumpen, Aggregate, Wechsellader, Sandsackersysteme etc.)
- Errichtung des **Containerterminals** für Katastrophengerätschaften des Landesfeuerwehrverbandes in Tulln und von Logistikzentren der Rettungsorganisationen in Tulln und Münchendorf
- **Ausbau des NÖ Feuerwehr- und Sicherheitszentrums** in Tulln zu einer international anerkannten Ausbildungseinrichtung
- umfangreiche und vielfältige Schulungen und Übungen

In Richtung Bewusstseinsbildung. Für die Bewältigung eines Hochwasserereignisses sind auch ein fundiertes Risikobewusstsein und entsprechende Eigenverantwortung in der Bevölkerung erforderlich. In den letzten Jahrzehnten lagen die Schwerpunkte der diesbezüglichen Aktivitäten insbesondere in folgenden Bereichen:

- Ausbau der NÖ Website als **zentrale Informationsplattform**
- **Veröffentlichung von Gefährdungsbereichen** im NÖ Atlas
- öffentliche **Informationsveranstaltungen** in zahlreichen Flussabschnitten
- Informationskampagnen und umfangreiche **Schulungsangebote** des NÖ Zivilschutzverbandes

In Richtung Raumordnung. Ein großer Teil des Aufwands zum Schutz vor Katastrophen sowie zur Bewältigung von Katastrophenschäden könnte vermieden werden, wenn Siedlungen außerhalb von jenen Bereichen situiert wären, die von Hochwasserereignissen betroffen sein könnten. Abgesehen davon, dass in vielen Fällen bereits die historischen Siedlungskerne in gefährdeten Bereichen liegen und nicht so einfach

Fotos: Mein Bezirk/Bernhard Schabauer

In Richtung Bewältigung.

Trotz aller Präventions- und Schutzmaßnahmen können Hochwasser nicht gänzlich verhindert werden.

Um im Ernstfall rasch und zielgerichtet reagieren zu können, wurden seit 2002 unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erstellung von **Sonderkatastrophenschutzplänen** „Hoch-



Foto: BMLUK/R. Heidegger



THEMA Naturgefahren als Folgen des Klimawandels

verlagert werden können, lohnt doch ein besonderer Blick auf die Entwicklung der raumordnungsrechtlichen Regelungen in Zusammenhang mit Hochwasser:

- Das Verbot, Bauland in naturgefährdeten Bereichen zu widmen, wurde bereits 1976 im NÖ Raumordnungsgesetz (ROG) verankert. Diesem hohen Anspruch stand zum damaligen Zeitpunkt jedoch ein nur unzureichendes Wissen darüber gegenüber, wo genau diese naturgefährdeten Bereiche liegen.
- Nur zwei Jahre nach dem Hochwasserereignis von 1997 wurden umfangreiche **Änderungen im NÖ Raumordnungsgesetz** vorgenommen. Die herausragendsten neuen Regelungen betrafen
 - die **Klarstellung**, dass mit hochwassergefährdeten Bereichen das HQ 100 gemeint ist,
 - die **Verpflichtung**, eine unbefristete Bausperre für unbebautes Bauland zu erlassen, dessen Naturgefährdung sich herausgestellt hat,
 - die Verpflichtung zur **Umwidmung** von naturgefährdetem unbebautem Bauland in eine andere Widmungsart, sofern ein Schutz vor diesen Naturgefahren nicht innerhalb von fünf Jahren sichergestellt werden kann.
- Zuletzt wurden im Zuge der **ROG-Novelle des Jahres 2020** weitere Verschärfungen vorgenommen. Die wichtigsten sind:
 - **Erweiterung des Widmungsverbots** für Bauland auch auf eine Reihe von Grünlandwidmungsarten
 - Erweiterung des Widmungsverbots auf Bereiche innerhalb von Ortsgebieten, deren Gefährdung einer roten Zone entspricht
 - Erweiterung des Widmungsverbots für Bauland-Industriegebiet und vergleichbares Bauland-Sondergebiet auch auf Restrisikobereiche (HQ 300)
 - **Widmungsgebot** zur Ausweisung von **Grünland-Freihaltefläche-Retentionsraum** zur Sicherung des Flussraums

Die Raumordnung hat ihre präventive Rolle im Zusammenhang mit Naturgefahren also stets wahrgenommen, ist dabei jedoch von den Vorleistungen anderer Partner abhängig. Der Bericht⁴ von Prof. Zibuschka enthält eine Reihe von Empfeh-

4) Der Bericht „Hochwasser September 2024 in Niederösterreich, Bericht und Empfehlungen“ steht auf der Website des Landes NÖ unter https://www.noel.gv.at/noe/Wasser/Hochwasser_September_2024.html zum Download bereit.



Foto: BMLUK/S. Winterer



Foto: DOKU NÖ/Eva Dietl-Schuller



Foto: NÖVOG



Foto: ÖBB/Mayer



Foto: Mein Bezirk/Bernhard Schabauer

lungen für weitere Maßnahmen, darunter auch Gedankenanstöße im Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts. Die künftigen Diskussionen werden zeigen, ob abermalige Nachschärfungen im Bereich des Raumordnungsrechts mehrheitsfähig sind bzw. ob aus dem Jahr 2024 relevante Anstöße für die künftige Lenkung der Siedlungsentwicklung abgeleitet werden müssen, die über die bisherigen Regelungen hinausgehen.

Georg Windhofer / Abteilung Siedlungswasserwirtschaft

Wasser nach Plan lenken:

DER REGENWASSERPLAN IN NIEDERÖSTERREICH.

In den letzten Jahren werden extreme Niederschlagsereignisse häufiger und gleichzeitig Trockenperioden länger. Dazu wird der natürliche Wasserhaushalt durch Eingriffe des Menschen verändert. So kann durch Bodenversiegelung der Niederschlag nicht mehr vor Ort versickern, und durch Ableitung kommt es zu einem erhöhten Abflussgeschehen. Die Auswirkungen davon können einerseits lokale Überflutungen und überlastete Kanalnetze sowie andererseits Trinkwasserknappheit und städtische Hitzeinseln sein. Um diesen Extremereignissen entgegenwirken zu können, wurde vom Land Niederösterreich der Regenwasserplan (ReWaP) als strategisches Planungsinstrument für Gemeinden initiiert.



Starkregenereignisse in Niederösterreich, Melk-Fluss Juni 2020

Foto: Herzog, P.M.



Starkregenereignisse in Niederösterreich, Mostviertel Juli 2021

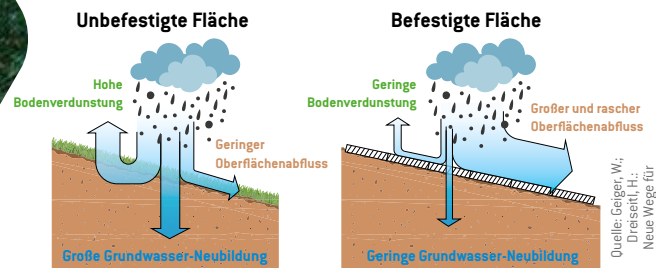
Foto: IKW ZT GmbH

Fachbereichen wie beispielsweise Raumordnung, Straße, Wasserbau, Landwirtschaft oder Siedlungswasserwirtschaft. Ganz wesentlich ist auch die Einbindung der Bevölkerung.

Veränderung der Wasserbilanzkomponenten in Abhängigkeit der Versiegelung

Klarer Fokus: Maßnahmen nach lokalen Gegebenheiten.

Der Fokus muss ganz klar auf dem lokalen, dezentralen Niederschlagswassermanagement liegen. Immer häufiger kommt es durch Hangwasser



Quelle: Geiger, W.; Dreitsch, H.: Neue Wege für Regenwasser [1995]

Ziel muss es sein, den Regentropfen möglichst vor Ort zurückzuhalten und im Boden versickern zu lassen. Damit können Abflussspitzen reduziert und das Grundwasser gezielt angereichert werden. Mit dem Regenwasserplan steht ein Planungsinstrument zur Verfügung, bei dem die besonders stark betroffenen Stellen identifiziert und gezielt Maßnahmen festgelegt werden können. Ein wesentlicher Punkt ist dabei die übergreifende Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen

zu massiven Erosionserscheinungen im Außeneinzugsgebiet. Hier kann mit kleinräumigen Rückhaltmaßnahmen bewirkt werden, dass Wasser und Schlamm vom Siedlungsraum ferngehalten werden. Eine wesentliche Rolle spielt auch die Entsiegelung von befestigten Flächen. Damit kann das oberflächennahe Abflussgeschehen verringert werden, und es findet gleichzeitig eine Anreicherung des Grundwassers statt. Für den Abfluss durch den Siedlungsraum sind die Fließwege so zu gestalten, dass das

Abflussmodellierung von Bestand im Vergleich zu möglichen Maßnahmen

Fotos: IKW ZT GmbH

Wasser möglichst durchfließen kann, ohne Schaden anzurichten.

Klare Vorgehensweise: erkunden – identifizieren – planen.

Bei der schrittweisen Erarbeitung des Regenwasserplans gilt es, zuerst das **Betrachtungsgebiet** festzulegen. Im Zuge der **Erkundungsphase** werden dann die wesentlichen Grundlagendaten erhoben und die sogenannten **Hotspots** identifiziert.

Hierbei sind die Erfahrungen und Kenntnisse der Bevölkerung von besonderer Bedeutung. Mittels Modellierung können die **Abflussgegebenheiten** und die **Wirkung möglicher Maßnahmen** dargestellt werden. Die Vorgehensweise bei der Erstellung eines Regenwasserplans ist in einem Leitfaden¹ detailliert beschrieben. Allem voran stehen folgende wesentliche **Leitsätze** der Niederschlagswasserbehandlung:

- Wasserrückhalt vor Ableitung
- natürliche Retentionsräume nutzen
- Minimierung der versiegelten Flächen
- bei Umwidmungen Wasserwege berücksichtigen sowie ausreichend Freiflächen für Retention und Ableitung vorsehen
- Wasserspeicherung und Mikroklimaverbesserung koppeln (etwa durch Schwammstadtbäume und ähnliche Maßnahmen mit wasserspeicherndem Substrat)

Bei der Erstellung des **Maßnahmenkatalogs** gilt es schließlich, unterschiedliche Ebenen zu betrachten. So können Maßnahmen beispielsweise im örtlichen Bereich geplant werden, wie die **Entsiegelung** von Oberflächen, die Gestaltung **kontrollierter Ableitungswege** – auch bei Außeneinzugsgebieten in Bezug auf Hangwasser – oder Erdabtrag von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei privaten Liegenschaften kann durch gezielten Wasserrückhalt – beispielsweise in Zisternen – eine Verbesserung erzielt werden. Wichtig ist auch, bereits bei der Flächenwidmung **Freihalteflächen für Retention** vorzusehen.

Klarer Vorteil: positive Erfahrungen mit dem Regenwasserplan. In der Gemeinde Hürm wurde der Regenwasserplan schon vor einigen Jahren erstellt. Dabei wurde bei der Erstellung des Plans eng mit allen relevanten Gruppen



Maßnahmenbeispiel: Erddamm zur Umlenkung von Hangwassern

Foto: Henninger & Partner GmbH



Maßnahmenbeispiel: urbane Grüninsel mit wasserspeicherndem Substrat

Maßnahmenbeispiel: Regenrückhaltebecken im Außeneinzugsgebiet



Maßnahmenbeispiel: Parkplätze mit Rasengittersteinen



Fotos: Abteilung Siedlungswasserwirtschaft/Windhofer

zusammengearbeitet. So wurden im Rahmen von Bürgerveranstaltungen auch die zum Teil langjährigen Erfahrungen der Bevölkerung erfasst und bei der Maßnahmenplanung berücksichtigt. In der Gemeinde kümmert sich das „Team Hürm – Regenwassermanagement“ um die Umsetzung der Maßnahmen und die begleitende Öffentlichkeitsarbeit auf der Website der Gemeinde² (spezieller Link: *Regenwasserplan Maßnahmen* am Ende der Seite). Im Nachklang zum historischen Hochwasserereignis im September 2024 meint seitens der Gemeinde Hürm Bürgermeister Johannes Zuser: „Wir konnten bereits einzelne Maßnahmen des Regenwasserplans umsetzen, was uns bei der Hochwasserkatastrophe sehr geholfen hat. Der Regenwasserplan ist eine sehr gute Möglichkeit, um auf zunehmende Starkregenereignisse zu reagieren.“

Die Erstellung des Regenwasserplans wird durch den NÖ-Wasserwirtschaftsfonds mit 40% der Kosten gefördert. Derzeit sind rund vierzig Regenwasserpläne in Ausarbeitung bzw. bereits abgeschlossen. Bei weiteren zwanzig Gemeinden fanden seitens des Landes Niederösterreich Beratungsgespräche zum Regenwasserplan statt. Weitere Informationen zum Regenwasserplan sind auf der Website des Landes Niederösterreich³ zu finden.

1) https://www.noel.gv.at/noel/Wasser/Leitfaden_Regenwasserplan.pdf

2) https://www.huerm.gv.at/Aktuelles/Aktuelles/Team_Huerm_-_Regenwassermanagement

3) Der Regenwasserplan (ReWaP) in Niederösterreich - Förderung

Martin Schickl Müller / NÖ Wirtschaftsagentur ecoplus¹

KOMMUNALE STANDORTENTWICKLUNG UND FLÄCHENSPAREN:

Ein Widerspruch?

Die Eindämmung der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden weiteren Bodenversiegelung sind zentrale raumordnungsfachliche Forderungen und politische Ziele. Auch im gesellschaftlichen und öffentlichen Diskurs ist diese Thematik ganz oben auf der Agenda. Insbesondere bei großflächigen Standortentwicklungen und Betriebsansiedlungen kommt es hier zu einem Zielkonflikt zwischen der notwendigen (nachfrageorientierten) Schaffung eines Standortangebots und dem Ziel des Flächensparens.

Tipp:
Am 6. November 2025 ab 14:00 Uhr findet im ecoforum im ecoplus Wirtschaftspark IZ NÖ-Süd eine Fachveranstaltung zum Thema Flächenmanagement und -mobilisierung statt. Weitere Informationen siehe www.ecoplus.at.

Anhand von zwei aktuellen Standortentwicklungsprojekten in den Gemeinden Himberg und Pottendorf soll demonstriert werden, wie „standortgerechte Betriebsgebietsentwicklungen“ aussehen und niederösterreichische Gemeinden diese erreichen könnten – und zwar im Zusammenwirken von formellen Instrumenten der Raumordnung und dem Werkzeugkasten bzw. dem Serviceangebot der niederösterreichischen Wirtschaftsagentur ecoplus.



abzielt, dass die kommunale Standortentwicklung unter Berücksichtigung von Ressourcenschonung und Nachhaltigkeitsaspekten erfolgt und dass die Gemeinden Betriebsgebietsflächen nachfrageorientiert bzw. in verantwortungsvoller Form ansiedlungswilligen Unternehmen anbieten können.

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- **Mobilisierung** von 429 ha Widmungsreserven für Betriebsansiedlungen durch das Zusammenspiel von praxistauglichen Instrumenten des NÖ ROG (§ 17) und aktiven Standortvermarktungsmaßnahmen der Wirtschaftsagentur ecoplus

● Klimafitte Betriebsgebietserneuerung

Bestehende Betriebsgebiete haben eine substantielle Bedeutung für jede Standortgemeinde, entsprechen jedoch vielfach nicht mehr den aktuellen Anforderungen an moderne Betriebsstandorte.

Die klimafitte Erneuerung von Betriebsgebieten dieser Kategorie mittels Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen, Nachrüstung mit Geh- und Radwegen oder einer ÖPNV-Anbindung ist ein zentrales Instrument der bestandsorientierten Standortentwicklung jeder Gemeinde.

Das Konzept: Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung.

Als Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich berät das ecoplus Investorenservice Gemeinden anhand des Konzepts „Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung“, das darauf

1) www.ecoplus.at

● **Re-Use & Brachflächenrecycling**

Einzelne leerstehende Betriebsgebäude oder nicht mehr genutzte Industriearale stellen eine erhebliche ressourcenschonende Flächenreserve für potentielle neue Betriebsansiedlungen in einer Gemeinde dar (Re-Use). Überlegt die Gemeinde die Entwicklung eines neuen Betriebsgebiets, sollten bei der Neu-Standortwahl Brachflächen bzw. vorgenutzte Flächen vorrangig berücksichtigt werden (Brachflächenrecycling) wie beispielsweise größere bereits versiegelte Lagerplätze, Testgelände, ehemalige Deponien, Schottergruben, Altlasten oder Bahnareale.

● **Flächenmanagement & Flächenmobilisierung**

Das Management und die Mobilisierung von bereits gewidmeten, aber noch unbebauten Betriebsgrundstücken ist ein essentielles Instrument der Standortentwicklung. Die Ausgangssituation, dass Betriebsgebiete oder einzelne Betriebsgrundstücke in den Gemeinden oft „nur gewidmet“ sind, für potentielle Betriebsansiedlungen jedoch nicht zur Verfügung stehen, ist häufig anzutreffen. Ungeachtet der Ursachen stellen diese Flächen, insbesondere Baulücken in einem bereits infrastrukturell erschlossenen Betriebsgebiet, ein erhebliches Potential für Betriebsansiedlungen und Erweiterungen dar – ohne die Notwendigkeit, neue Betriebsgebiete zu widmen.

● **Interkommunale Standortentwicklung**

Kommt es schließlich zum Entschluss einer Gemeinde, weiteres Bauland zu widmen, um ein neues Betriebsgebiet zu erschließen, sollte der Potentialstandort regional abgestimmt werden und eine interkommunale Standortentwicklung das Gebot der Stunde sein. So werden am geeignetsten Standort einer Region die wirtschaftlichen Ressourcen und Vermarktungsmöglichkeiten gebündelt und der Standortwettbewerb zwischen Gemeinden entschärft.

Das Beispiel: Pottendorf – Betriebsgebiet Wampersdorfer Straße.

● **Ausgangslage:** Die Gemeinde Pottendorf verfügt an der Ausfahrtsstraße Wampersdorfer Straße über ein ca. 10 ha großes, nahezu vollständig bebautes Betriebsgebiet im Ortsverbund in integrierter Lage und Bahnhofsnähe.

Tipp:
Infrastrukturförderung für NÖ-Gemeinden im Rahmen der ecoplus-Regionalförderung: Unterstützung bei der Erstellung von konzeptionellen Grundlagen (Grünflächen-, Landschafts-, Biodiversitäts-, Mobilitäts-, Energiekonzept) sowie bei der Umsetzung von klimafitten Maßnahmen in Betriebsgebieten – Voraussetzung: frühzeitige Kontaktaufnahme und Koordinierung mit dem ecoplus-Investorenservice noch vor Projektbeginn!

Standortgerechte Betriebsansiedlung
 ● **Nachverdichtung und Aufstockung** zur optimalen Ausnützung der Bebauungsmöglichkeiten bzw. Reduktion von Nebenflächen wie Parkplätzen (beispielsweise Errichtung eines zentralen Parkhauses im ecoplus Wirtschaftspark IZ NÖ-Süd)

Standortgerechte Betriebsansiedlung
 ● **ecoplus Service für Gemeinden:** aktive Ansprache von Grundstückseigentümern, laufende Erhebung von Widmungsreserven, ecoplus-eigene Flächenmanagement-Standortdatenbank (www.standortkompass.at), aktives Angebot der Betreuung von Betriebsansiedlungsprojekten, Sensibilisierung und Beratung der Gemeinden zu Flächenmanagement und Mobilisierung



Foto: ecoplus

- **Vertragsraumordnung:** Aufgrund von Investorenanfragen wurde eine ca. 8,5 ha große Erweiterungsfläche befristet gewidmet. Da keine fristgerechte Bebauung durch die Investoren erfolgte, konnte sich die Gemeinde im Zuge der Vertragsraumordnung (vereinbartes Rückkaufsrecht und Preissicherung) die gewidmete Betriebsgebietserweiterungsfläche sichern.
- **Nachfrageorientierte Betriebsgebietserweiterung:** Die Gemeinde hatte eine hohe Anzahl von Betriebsansiedlungsanfragen. Die Vergabe der Betriebsgebietsparzellen an die Unternehmen erfolgte über ein Bewerbungsverfahren.
- **Erschließungskonzept:** Für die Erweiterung des Betriebsgebiets wurde die Einbindung einer regionalen Rad-Hauptverkehrsroute berücksichtigt, betreffend der inneren Erschließung des Betriebsgebiets wurden Geh- und Radwege vorgesehen.
- **Teil-Bebauungsplan:** Über die Verordnung eines Teil-Bebauungsplans für das Betriebsgebiet Wampersdorfer Straße nutzt die Gemeinde die neuen Möglichkeiten des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG) und hat **Vorgaben für die klimafitte Gestaltung** sowie die Begrünung der Betriebsansiedlungsprojekte (etwa Dach-/Fassadenbegrünung, versickerungsfähige Gestaltung der Stellplätze, unversiegelter Bauplatzanteil) erstellt.

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- Betriebsgebietserneuerung durch aktive **Aufwertung und Weiterentwicklung** bestehender Betriebsgebiete (innere Erschließung mit Geh- und Radwegen, Erreichbarkeit im Umweltverbund durch Anbindung an ÖPNV bzw. regionale Rad-Hauptverkehrsrouen)

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- **Nachfrageorientierung** und aktive **Steuerung** der Betriebsansiedlung durch Bewerbungsverfahren

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- **Klimafitte Gestaltung** und Begrünungsmaßnahmen laut (Teil)Bebauungsplan in Betriebsgebieten (etwa Wasserrückhalt zur Entlastung des Kanalnetzes, Ausgleich von Grünflächenverlusten, natürliche Beschattung bzw. Kühlung auf Firmenarealen) für besseres Mikroklima, höhere Standortattraktivität und Wertsteigerung (Regelwerk ESG, EU-Taxonomie)

Das Beispiel: Himberg – Gewerbe- und Industriegebiet.

- Ausgangslage: Die Marktgemeinde Himberg verfügt über ein ca. 140 ha großes Gewerbe- und Industriegebiet, das sich östlich der Bahn bis zur Orts- umfahrung erstreckt und in dem ca. 2 500 Personen arbeiten. Das Betriebsgebiet ist durch hohe Dynamik und hohes

Mitarbeiterwachstum gekennzeichnet, etwa durch die Top-Betriebsansiedlung eines großen Tiefkühllogistikunternehmens. Folgende Bauland-Mobilisierungsmaßnahmen ermöglichten weitere hochwertige Betriebsansiedlungen mit 900 zusätzlichen Arbeitsplätzen in ressourcenschonender Form, da es sich um ein bereits bestehendes, gewidmetes und infrastrukturell erschlossenes Betriebsgebiet mit Lücken- und Restflächen handelte:

- **Sicherung und Mobilisierung:** In diesem Kontext erfolgten umfassende Flächensicherungen und Mobilisierungen durch die Gemeinde, die ungefähr 30 000 m² selbst ankaufte. Durch Einzelgespräche mit 13 Grundeigentümern konnten zuvor nicht vermarktungsfähige Betriebsgebietsparzellen zu einem zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiet mit einer Gesamtfläche von rund 90 000 m² mobilisiert werden.
- **Entwicklungsvertrag:** Die Aufschließung und Neuparzellierung wurde durch einen gemeinsamen Grundstücksent-

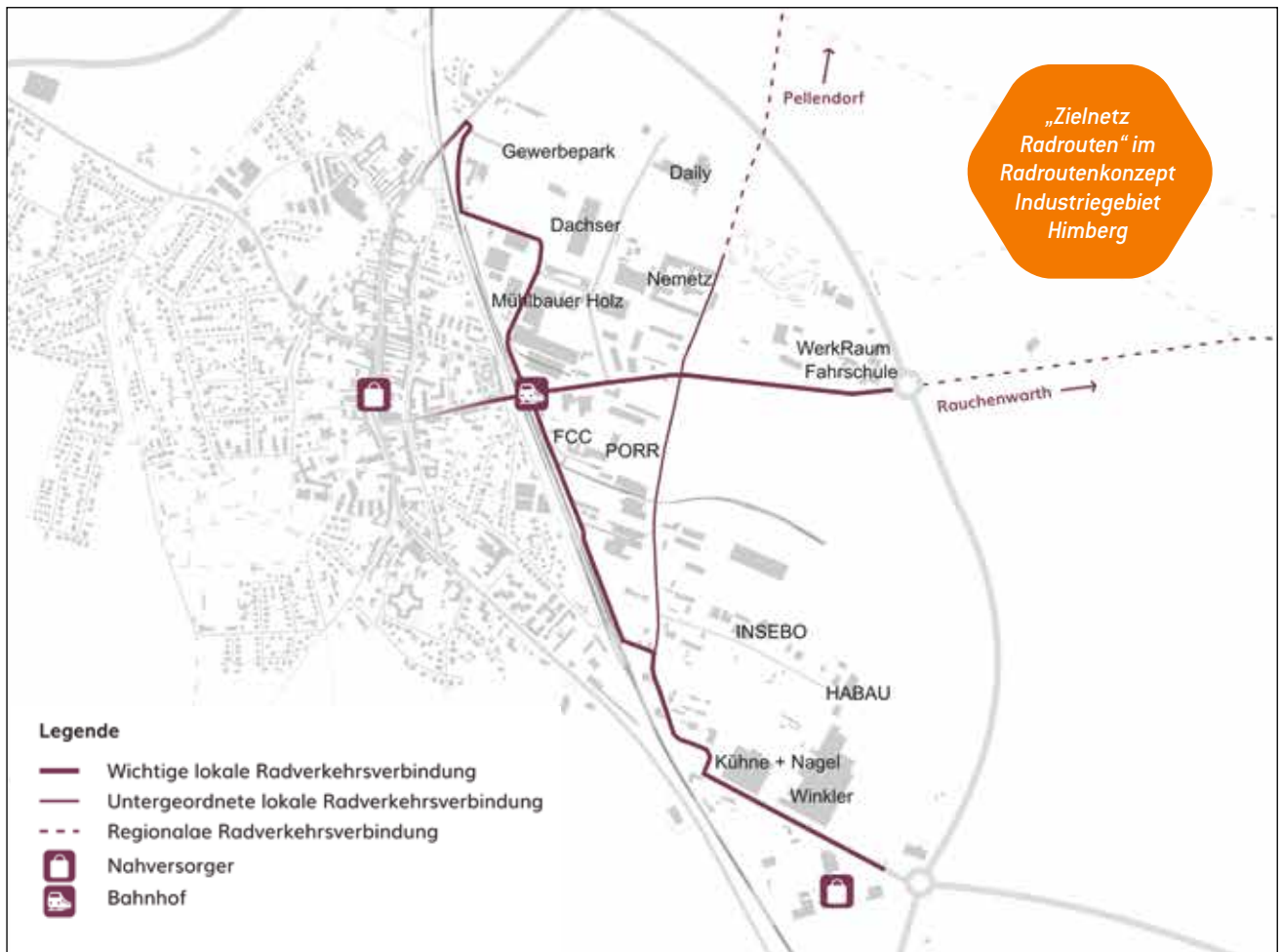


Abbildung: con.sens verkehrplanung zt gmbh

wicklungsvertrag ermöglicht, in dem die Gemeinde den Eigentümern einen fixen Kaufpreis pro m² zusicherte. Die Gemeinde sorgte ihrerseits für den Verkauf an Betriebsansiedlungsinteressenten und erhob dafür eine Infrastrukturabgabe in der Höhe von 1,8 Prozent.

- **Mobilitätsknoten:** Der Bahnhof Himberg wird gerade von den ÖBB zum Mobilitätsknoten ausgebaut. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof Himberg besteht enormes Potential für ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten (Anreise im Umweltverbund) der nun bereits über 3000 Beschäftigten im Betriebsgebiet.
- **Radroutenkonzept:** Die Gemeinde beauftragte ein Verkehrsplanungsbüro mit der Erstellung eines Radroutenkonzepts für das Industriegebiet, um dieses besser und sicherer an den neuen Mobilitätsknoten Bahnhof Himberg an- bzw. in regionale Rad-Hauptverkehrsrouten einzubinden.

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- **Kaum Neuwidmung** von Betriebs- bzw. Industriegebiet innerhalb von vier Jahren (14 933 ha in 2019 – 14 938 ha in 2023)



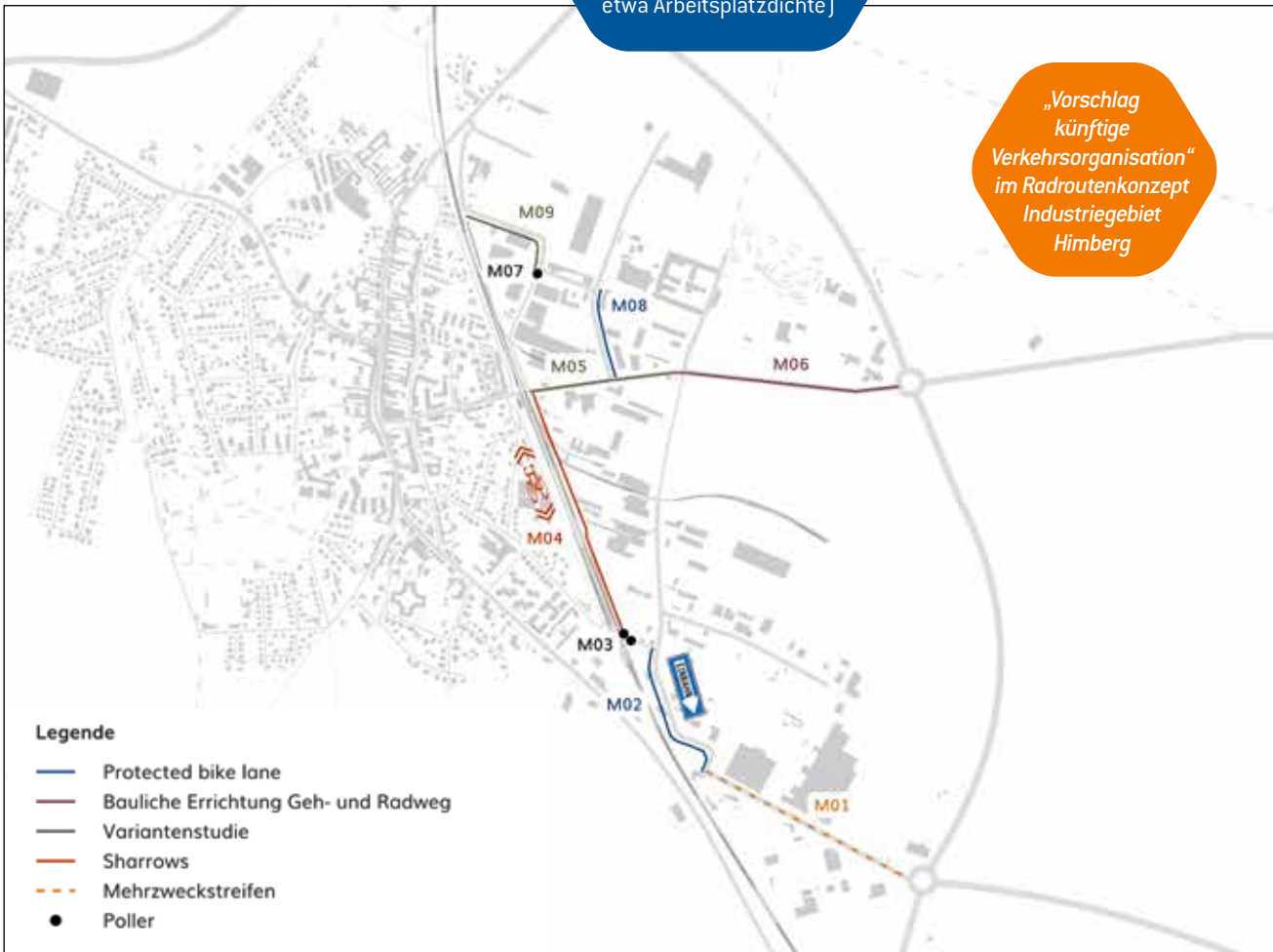
Foto: ÖBB

Standortgerechte Betriebsansiedlung

- Vergabe unbebauter Betriebsgrundstücke nach **Standortpotential** (Vermeidung von unter- bzw. minderwertigen Nutzungen wie Lager- oder Abstellplätzen an hochwertigen Standorten, Augenmerk auf Qualitätsmerkmale bei Betriebsansiedlungen wie etwa Arbeitsplatzdichte)



Foto: con.sens verkehrsplanung zt gmbh



„Vorschlag künftige Verkehrsorganisation“ im Radroutenkonzept Industriegebiet Himberg

Abbildung: con.sens verkehrsplanung zt gmbh

Christina Ruland

Abteilung
Raumordnung
und Gesamt-
verkehrs-
angelegenheiten

40 Jahre

DORFERNEUERUNG
IN NIEDERÖSTERREICH:Metamorphose einer Förderaktion zur Entwicklung
des eigenen Lebensraums.

1985 startete in Niederösterreich eine Förderaktion, die vielleicht deshalb nach 40 Jahren immer noch aktiv ist, weil ihr wesentlichstes Förderkriterium „Bürgerbeteiligung“ zum Arbeitsprinzip auf verschiedenen Planungsebenen geworden ist. Vielleicht beruht die Beständigkeit der Dorferneuerung aber auch darauf, dass ihr Ziel – gemeinsam mit der Bevölkerung Weichen für eine positive Entwicklung des eigenen Ortes und damit in Summe des Bundeslandes zu stellen – konstant in eine erfolgreiche Zukunft weist. In jedem Fall ist das Jubiläum Grund genug, wiederum die Historie der Dorferneuerung in Niederösterreich zu beleuchten.

Auch wenn man es angesichts der langen „Überlebenszeit“ der Dorferneuerung in Niederösterreich sowie der speziell strukturierten Fördermechanismen nicht glauben möchte: Die Dorferneuerung wurde nicht in unserem Land erfunden ...

Vom Ideenimport ...

**Konstruktives Mitein-
ander auf höchster Ebene
im Rahmen der europäischen
Dorferneuerung:**

Dr. Erwin Pröll, damals Landeshauptmann von NÖ, und Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel, damals Chef der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung sowie Ordinarius für Bodenordnung und Landentwicklung an der TU München.

Die Idee der Dorferneuerung geht auf das deutsche Flurbereinigungs-gesetz 1976 zurück, das erstmals „Maßnahmen der Dorferneuerung“ im Kontext der

„Förderung der Landentwicklung“ verlangte. Unter dem Motto „Ohne Geld ka Musi“ kam dabei einerseits ein damals millionenschweres Zukunfts-Investitionsprogramm der deutschen Bundesregierung zum Einsatz. Andererseits wurden vor allem in Bayern – aber auch Baden-Württemberg und Hessen sehen sich als Erfinder der Dorferneuerung – klare Verfahrens-abläufe, Förderrichtlinien und Leitfäden zur Dorferneuerungsplanung unter der absoluten Prämisse der Bürgerbeteiligung erarbeitet. Durch den Erfolg dieser Förderaktion wurde auch Erwin Pröll – damals noch Landeshauptmann-Stellvertreter – darauf aufmerksam und sah die Chance, Dorferneuerung über die von ihm bereits davor initiierte Aktion „Niederösterreich schön erhalten – schöner gestalten“ hinaus neu zu definieren und in administ-rativ-systematische Schienen zu lenken.

... **zum Exportschlag**er. Allerdings formulierte Erwin Pröll seine eigene Variante des Leitspruchs: „Ohne Musi ka Geld“. Damit wurden die Förderempfänger in die Pflicht genommen, auf Basis eines Leitbildes Maßnahmenvorschläge auszuarbeiten



Foto: NÖ Landespressediens

• **Erfolgskriterien**

Ein in den Dörfern formulierter Umsetzungsplan mit gezielten Vorhaben und die Einbeziehung der Bevölkerung in alle Phasen von der Ideenfindung bis zur Umsetzung.

und nach einer Förderzusage in Vorleistung zu gehen – nach erfolgreichem Projektabschluss wurde bzw. wird dann die Förderung ausbezahlt. Und damit begann nicht nur Bayern von Niederösterreich zu lernen – die Dorferneuerungspolitik von Erwin Pröll wurde zum Maßstab in Österreich, Deutschland und – nach seiner Übernahme des Vorsitzes der maßgeblich von Bayern und Niederösterreich begründeten Europäischen ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung – auch in Europa.

Von der Förderaktion ... Da

die in Bayern gegebenen finanziellen Möglichkeiten in Niederösterreich nicht vorhanden waren, sollten unterschiedlichste bestehende Förderungen gebündelt werden und aufeinander abgestimmt in Dorferneuerungsprojekten zum Einsatz kommen. Diese Idee führte allerdings immer wieder zu Parallelaktionen oder einem aneinander Vorbeigieren in der Förderungsverwaltung. Daher wurde schließlich in einem Steuerungskreis aus den hauptsächlich betroffenen Fachbereichen der mögliche Weg einer niederösterreichischen Dorferneuerung entwickelt und in den Pilotorten Gerolding (Mostviertel), Spielberg (Waldviertel), Schratenthal (Weinviertel) sowie Kleinfeld (Industrieviertel) getestet. Auf Basis der dabei gesammelten Erfahrungen wurde schließlich 1985 – nach Beschluss der „NÖ Dorferneuerungsrichtlinien“ – die „NÖ Dorferneuerung“ als neue Aktion des Landes formell eingeführt.

• **Erfolgsmodell**

Wie so oft ist es in Niederösterreich gelungen, eine Idee so zu verändern, dass sie in ihrer neuen Form beispielgebender und erfolgreicher war als das Original.

Der Rahmen der Dorferneuerung:

- 2 Leitziele: Resilienz und Erhaltung der Attraktivität des Landes
- 4 Aktionsfelder: Wertschöpfung, Umwelt und Energie, Daseinsvorsorge, Kooperation
- 3 Querschnittsthemen: Demographischer Wandel, Nachhaltigkeit, Gender Mainstreaming



Foto: Gemeinde Katzelsdorf



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Foto: Marktgemeinde Alland

... zur Bürgerbewegung.

Da das Geld eher knapp war, wurde dabei die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in den Vordergrund gestellt. Zeit und Energie der Bevölkerung gelten als zwei wesentliche Ressourcen in der Gemeindeentwicklung, denn der freiwillige Einsatz für ihren unmittelbaren Lebensraum bindet die Menschen an ihren Heimatort, wodurch langfristige und nachhaltige Planungen möglich sind, was auch die Rentabilität der finanziellen Investitionen steigert. Über kleinere Einstiegsprojekte sollten Interesse sowie Gestaltungswille der Menschen entfacht und bei erfolgreichem „Zünden“ schließlich ein Leitbild aufgestellt werden, in dessen

• **Erfolgsparameter**

Motor für 40 Jahre Dorferneuerung in Niederösterreich: Ideen, Durchhaltevermögen und Arbeitskraft der Bevölkerung.

Das Credo für die NÖ Dorferneuerung:

„Bleibt euch treu, aber stellt euch den Herausforderungen des Wandels und schreibt eure Geschichte selbst!“ (Zitat Erwin Pröll im Rahmen eines Treffens der Europäischen ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung)

SANIERTE MARTERLN UND DENKMÄLER
(E)CAR-SHARING
THEMENDÖRFER
MÄRKTE
SANIERTE KAPELLEN
WEGENETZE
GENERATIONEN VERBINDEN
HISTORISCHES ERHALTEN
FESTE
RAD- UND FUSSWEGE
MUSEEN
FUNDCOURTS

Rahmen – Schritt für Schritt und flexibel angepasst an die jeweiligen Möglichkeiten – einzelne Projekte umgesetzt wurden. So wurde Dorferneuerung als dynamischer und flexibler Prozess mit viel Spielraum wahrgenommen und genutzt. Damit war eine Bewegung geboren, die bis heute als die größte friedliche Bürgerbewegung gilt und nicht nur Niederösterreich bis in die Gegenwart geprägt hat.

Vom Wunschzettel ... Die Anliegen, Wünsche und Vorstellungen der Menschen für ihren Ort reichen seit jeher über „Behübschungsmaßnahmen“ bzw. klassische Ortsbildverschönerung hinaus und bilden daher eine breite Themenpalette ab. Die daraus abgeleiteten Leitthemen für die Dorferneuerung

- **Soziale Aufgaben** (Gemeinschaft, Zusammenhalt, Integration, Inklusion, Miteinander der Generationen)
- **Bildung, Kultur und Identität** (Persönlichkeits-, musisch-kreative und berufsorientierte Bildung, Kunst und Kultur, Balance zwischen Tradition und Moderne)
- **Siedeln, Bauen, Wohnen** (Sicherung ländlicher Siedlungen und Gemeinschaften, Belebung der Ortskerne)
- **Dorfökonomie – Nahversorgung – Ortskernbelebung** (Sicherung örtlicher Dienstleistungen, Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe)
- **Mobilität** (umweltverträgliche Mobilität, Liefer- und Transportdienste, Sicherung der „letzten Meile“)
- **Klimaschutz** (Sicherung wichtiger Lebensgrundlagen)

haben gezeigt, dass Gemeindeplanung vorausschauend über Generationen, also mit längerfristigem Planungshorizont erfolgen sollte.

... zum Planungsinstrument.

Die Themenpalette der Dorferneuerung hat sich im Laufe der vergangenen 40 Jahre stets aktuellen Erfordernissen angepasst. Damit sind mit dem Ziel einer umweltbewussten, wirtschaftlichen und sozialverträglichen Ortsentwicklung vielerlei Arbeitsbereiche entstanden, in denen die Bevölkerung aktiv werden und Verantwortung übernehmen kann. Durch die Verankerung der damit verbundenen Maßnahmen in einem Leitbild mit einem Horizont über etwa zehn Jahre ist die Dorferneuerung vielerorts zur Orientierungshilfe für eine gesamthafte Gemeindeplanung sowie für einen zielgerichteten Einsatz von Gemeindemitteln für künftige Vorhaben geworden.

Von der Gegenwart ... 2024 wurden die Förderstrukturen der NÖ Dorferneuerung wieder aktuellen Entwicklungen angepasst.



Fotos: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



IN NÖ STEHEN FÜR:

BEGRÜNTE STRASSENZÜGE
LEITSYSTEME
HAUPTPLATZGESTALTUNG
PILGERWEGE
JUGENDTREFFS
KOMMUNIKATIONSRÄUME
TOURISMUSANGEBOTE
BEGEGNUNGZONEN
BARRIEREFREIHEIT
GEMEINDEHÄUSER

SPIELPLÄTZE

SHUTTLEDIENSTE

VEREINSKOOPERATIONEN

KULTURWOCHEN

GEMEINSCHAFTSRÄUME

FAHRTDIENSTE

LEBENSQUALITÄT

BRÜCKEN UND STEGE

TRIEFPUNKTE

SELBSTBAUGRUPPEN

VINOTHEKEN

NAHVERSORGUNG

PASSIV-ENERGIE

BAUERNLÄDEN

SOLARERIEN SPIELAKTIONEN

DORFCHRONIKEN

ORTSGESCHICHTE GASTRONOMIE

DORFSPIELE

WANDERWEGE

GÄSTEHÄUSER

FREIZEITANLAGEN

VEREINSRÄUME

KULTURLOCATIONS

THEMENWEGE

KNEIPP-ANLAGEN

FASSADENGESTALTUNG

FESTIVALS



Fotos: Archiv Dorf- und Stadterneuerung



Förderrichtlinien und Fördermodalitäten wurden vereinfacht, thematische Fördercalls für Kleinprojekte sowie Förderpfade für die Projektförderung mit und ohne Leitbild eingeführt, die Projekteinreichung wurde mittels e-Formularen an das digitale Zeitalter angepasst. Die Gemeindeagentur „NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN“¹ wurde als Anlaufstelle für Gemeinden sowie (Klein)Regionen etabliert, um sie auf ihrem Weg der Kommunal- bzw. Regionalentwicklung mit Beratung, Prozessbegleitung oder als Förderlotse zu unterstützen.

... **zur Zukunft.** Für den erfolgreichen Weg in die Zukunft wird die „Gemeindevision“ auf freiwilliger Basis als moderierter Prozess zur Leitbilderstellung angeboten. Für das besondere Augenmerk auf den Ortskern wurde neben dem Ortskern-Check auch ein Ortskernkoordinator eingesetzt. Mit diesen Angeboten und Strukturreformen kann die NÖ Dorf-erneuerung – unter Voraussetzung des gemeinsamen Willens zum Erfolg aller Beteiligten – ihre positive Wirkung auf Gemeinde, Region, Land und Bevölkerung weiter ausüben und vielleicht in zehn Jahren auf das halbe Jahrhundert zurückblicken.

• Erfolgsgeheimnis

In Niederösterreich glaubt man an die Kreativität, die Phantasie, den Gestaltungswillen und das Verantwortungsbewusstsein jeder bzw. jedes Einzelnen: Durch die Möglichkeit, sich in die Gestaltung des eigenen Heimatortes einbringen, mitentscheiden und mitgestalten zu können, gewinnen die Menschen einen intensiven Bezug zu ihrem Ort. Sie lernen Erneuerung und positive Veränderung mehr zu schätzen und erkennen hinter selbst umgesetzten Projektideen den großen Wert für den Ort, für die Gemeinschaft und für die eigene Lebensqualität.

1) www.dorf-stadterneuerung.at

Jubiläum

einer

einzigartigen

Erfolgsgeschichte.



Fotos: Erich Marschik



Aus Anlass des 40-jährigen Bestehens der legendären Bürgerbewegung „Dorferneuerung in NÖ“ wurde vom Grundsatz „fördern statt feiern“ abgewichen und am 12. September 2025 von der NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN zu einem Festakt ins Schoss Luberegg geladen, um vier Jahrzehnte ebenso engagierter wie erfolgreicher Gemeindeentwicklung im Zeichen des Miteinanders Revue passieren zu lassen. Unter den 500 Gästen fand sich auch Landeshauptmann a.D. Erwin Pröll ein, der von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf für seine Pionierarbeit mit einer Dankesurkunde und einem „Dorfhelden-Pokal in Gold“ ausgezeichnet wurde.



Der Blick zurück über 40 Jahre Dorferneuerung erfasste nicht nur 15000 realisierte Projekte und eine damit verbundene Wertschöpfung von 600 Mio. Euro. Einmal mehr wurde im Rückblick auch deutlich, welchen Wert der Einsatz und das Engagement der zahlreichen aktiv beteiligten Bürgerinnen und Bürger für die Gemeinden, die Regionen und damit für die Zukunft Niederösterreichs haben, denn nachhaltige Entwicklung und Investitionen in die Dorfgemeinschaften kommen unmittelbar den nachfolgenden Generationen zugute, wie Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner mit dem Satz „Jedes Projekt ist ein Grundstein für die beste Zukunft unserer Kinder.“ betonte. LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf hob ergänzend hervor, dass die Dorferneuerung eine gemeinsame Aufgabe sei: „Gemeinsam erneuern wir unsere Dörfer und Städte und somit ganz Niederösterreich.“

Gemeinsame Rückschau: DORN-Geschäftsführer Johannes Wischenbart, LH Johanna Mikl-Leitner, LH a.D. Erwin Pröll, Obfrau Maria Forstner, LH-Stv. Stephan Pernkopf (v.l.n.r.).

Im Vorfeld der Jubiläumsfeier lud die Europäische ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung zur Konferenz „WERTvolle Ideen für gleichWERTige Lebensräume“, die sich mit der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in Stadt und Land befasste. Daran anknüpfend, zeigte sich Landeshauptfrau Mikl-Leitner, die auch Vorsitzende der Europäischen ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung ist, zufrieden, dass die Leistungen der blau-gelben Gemeinden und Vereine auch europaweit anerkannt werden und unterstrich mit dem Satz „Niederösterreichs Dörfer zählen regelmäßig zu den lebenswertesten Orten Europas.“ die Bedeutung einer gelebten Dorferneuerung für das Land.

Bad Traunstein wurde als Vorzeigebispiel für ganzheitliche Dorferneuerung ausgezeichnet und wird Niederösterreich beim Europäischen Dorferneuerungspreis vertreten.

Dorferneuerung ist jedoch mehr als die Summe von Projekten: Sie basiert auf dem starken Zusammenhalt, der aktiven Beteiligung und dem freiwilligen Engagement der Menschen in den Dörfern. Das bestätigten auch die im Rahmen der Veranstaltung prämierten Projekte aus dem Projektwettbewerb 2025 und das rege Interesse am Video-Wettbewerb in Kooperation mit der Landjugend. Zusammenhalt, Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Dorfgemeinschaft und freiwilliges Engagement haben die Dorferneuerung über vier Jahrzehnte hinweg geprägt und werden sie auch in die Zukunft tragen.



3/2025

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG
IN NIEDERÖSTERREICH