

## **„Gewerbegebiete und regionale Steuermodelle der Zukunft“**

*JF-Themenabend am 21. September 2021*

*Corinna Schmidt (Verband Region Stuttgart), Christian Zeilinger (ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH)*

Aus dem Barcamp des Jungen Forums der ARL „Planer\*innen für die Zukunft“ entstand die Arbeitsgruppe „Gewerbeflächen, Steuern, regionale Modelle und Strukturwandel“, welche sich mit den planerischen Rahmenbedingungen einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Gewerbeflächenplanung und -entwicklung beschäftigt. Am zweiten durch die Arbeitsgruppe, digital veranstalteten Themenabend mit dem Titel „Gewerbegebiete und regionale Steuermodelle der Zukunft“ wurde ein Fokus auf die Steuerung der Betriebsgebietsentwicklung im österreichische Bundesland Niederösterreich (NÖ) gelegt. Mit Heidemarie Rammler und Dominik Dittrich vom Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten sowie Martin Schicklmüller und Christian Zeilinger von der ecoplus, Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich konnten Referent:innen aus der Planungspraxis sowie aus der Wirtschaftsförderung gewonnen werden. Der Einladung folgten etwa 20 Nachwuchskräfte aus der Planungspraxis, dem Flächensparmanagement, der Wissenschaft und der Wirtschaftsförderung aus Deutschland und Österreich.

Nach der Begrüßung durch Sarina Hüben (Regierung von Unterfranken) und einer Rückschau auf den ersten Themenabend der Arbeitsgruppe mit Fokus auf die Arbeitszonenplanung im Kanton St. Gallen, folgte eine kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmenden. Corinna Schmidt (Verband Region Stuttgart) führte anschließend die Referent:innen, sowie zum Bundesland Niederösterreich ein. Die jüngsten Novellen des niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes (ROG) wurden in der Presse als Bodenschutzpaket gelobt und beinhalten auch umfangreiche Änderungen hinsichtlich künftiger Betriebsgebietsentwicklungen. Frau Rammler erklärte zunächst in die Kompetenzverteilung der österreichischen Raumordnung und sprach dann über die Besonderheiten im NÖ ROG sowie deren jüngsten Novelle. Herr Schicklmüller und Herr Zeilinger referierten über Aufgaben und Ziele der niederösterreichischen Wirtschaftsagentur ecoplus, über den entwickelten Standortberatungs- und Entwicklungsansatz für Gemeinden und Investoren und stellten die Frage in den Raum, ob Wirtschaftsförderung und Raumordnung gegensätzliche Interessen verfolgen.

### **Das Bundesland Niederösterreich**

Das im Osten Österreichs gelegene Bundesland zählt rund 1,7 Mio. Einwohner:innen (2. Platz hinter Wien) und ist mit 19.186 km<sup>2</sup> das flächengrößte Bundesland (im Vergleich dazu: Rheinland-Pfalz umfasst 19.847 km<sup>2</sup>). Mit einer Bevölkerungsdichte von 88 EW/km<sup>2</sup> (im Vergleich dazu Brandenburg: 84 EW/km<sup>2</sup>) liegt das Bundesland österreichweit auf dem 4. Platz. Das Bundesland ist gekennzeichnet durch deutliche räumliche Disparitäten: Auf der einen Seite stehen die prosperierenden Gebiete mit starker Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung entlang der Donau sowie im erweiterten Raum um Wien herum, auf der anderen Seite finden sich ländlich geprägte, dünn besiedelte Gebiete im Waldviertel, dem nördlichen Gebiete im Weinviertel sowie dem südlich im Land gelegenen Voralpenland.

### **Raumordnung und -planung in Österreich – Kompetenzverteilung und Aufgaben der Länder**

Die Landesplanung und Raumordnung sind gemäß österreichischem Bundesverfassungsgesetz mit Art. 15 Abs. 1 B-VG 1929 Landessache. Die Bundesländer sind sowohl für die Gesetzgebung als auch für die Vollziehung zuständig. Dem Bund werden dem entgegenstehend sektorale Zuständigkeiten zugewiesen (z. B.: Wasser-, Forst-, Eisenbahn-, Luftfahrt-, Bundesstraßenrecht), diese werden zusätzlich

durch die jeweiligen Fachplanungen der Länder ergänzt (z. B.: Baurecht, Naturschutzrecht, Wohnbauförderungsrecht, Grundverkehrsrecht). Wesentliche Aufgaben der Länder betreffen die Erlassung von Raumordnungsgesetzen, die Landesraumplanung (Erstellung überörtlicher Raumordnungsprogramme), sowie die Aufsichtspflicht über die Gemeinden in der örtlichen Raumordnung. Die räumliche Entwicklung der Gemeinden in Österreich wird im Rahmen der örtlichen Raumordnung über die Instrumente dieser gesteuert. Planungshoheit besitzen hierbei die Gemeinden. Das Land hat in seiner Funktion als Behörde die Gemeinden zu beraten, Raumordnungsverfahren zu begleiten sowie Änderungen im Örtlichen Raumordnungsprogramm zu versagen oder zu genehmigen. Das Örtliche Raumordnungsprogramm besteht aus Grundlagenforschung und den Planungsinstrumenten (Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) & Flächenwidmungsplan und ggf. Bebauungsplan). Die überörtliche Raumplanung ist für die Erstellung der sektoralen Raumordnungsprogramme (Rohstoffe, Windkraft etc.) und der Regionalen Raumordnungsprogramme verantwortlich. Des Weiteren wird die Erstellung Kleinregionaler Rahmenkonzepte genutzt, um kooperative Planungsprozesse innerhalb von Kleinregionen zu fördern und zu begleiten.

### **5. und 6. Novelle des Raumordnungsgesetzes (ROG)**

Die 5. und 6. Novelle des Raumordnungsgesetzes wurden in der Presse als Bodenschutzpaket gelobt. Wichtige Änderungen der Novelle betreffen Widmungsbeschränkung bis Ende 2023 und eine Anpassung der Inhalte des ÖEK. Dieses soll künftig ein Energiekonzept und Klimakonzept beinhalten, eine Priorisierung hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen vornehmen, Nachverdichtungspotenziale festlegen sowie eine qualitative Bewertung der Baulandreserve vornehmen.

Folgende verpflichtende Planungsrichtlinien wurden für das ÖEK festgelegt:

- Siedlungsschwerpunkte nur mehr in bestausgestatteten Bereichen
- Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Strategie für eine möglichst effiziente Nutzung der Infrastruktur
- Besondere Priorität land- und forstwirtschaftlich hochwertiger Produktionsflächen
- Grüne Infrastruktur zur Klimawandelanpassung, Erholung und Oberflächenentwässerung

Folgende verpflichtende Planungsrichtlinien wurden für den Flächenwidmungsplan festgelegt:

- Baulandmobilisierung und sparsame Flächennutzung
- Verkehrsauswirkung bei allen Widmungsmaßnahmen
- Entwicklung im Baubestand für Baulandbedarf relevant
- Verschärfende Maßnahmen bei Widmungen mit Störungspotenzial
- Einflussbereich von Seveso<sup>1</sup>-Betrieben
- Widmungen außerhalb von Ortsbereichen
- Sozialverträglichkeit von Widmungen (bei Bevölkerungszunahme)
- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung (bei Baulandwidmung >1ha)

Zusätzlich kommt es bei Neuwidmungen zu einer Verschärfung der Ausnahmeregelung bei gefährdeten Flächen, zu Verboten von Industriegebietswidmungen u. ä. im HW 300<sup>2</sup>. Neue

---

<sup>1</sup> Seveso-Betriebe überschreiten gemäß der gleichnamigen Richtlinie bestimmte Mengen gefährlicher Stoffe, die bei Unfällen größere Auswirkungen auf Mensch und Umwelt haben, weshalb es für diese spezielle Vorgaben bei der Anlagensicherheit gibt.

<sup>2</sup> Hochwasserabflussbereich für 300-jährliches Hochwasser (kurz HQ 300): Hochwasserabflussbereiche sind jene Flächen, die bei verschiedenen großen Hochwässern überflutet werden. Meistens werden die Abflussbereiche für 30-, 100- und 300-jährliche Hochwässer dargestellt. Das sind Hochwasserereignisse die statistisch alle 30/100/300 Jahre auftreten können. Ein 30-jährliches Hochwasser hat eine geringere

Baulandwidmungsarten wurden hinsichtlich der Zulässigkeit der Verkehrserzeugung im Industrie- und Betriebsgebiet und der Zulässigkeit der Baumasse im Wohn- und Kerngebiet eingeführt. Die Novelle beinhaltet für künftige Bauverfahren außerdem eine Stellplatzbeschränkung bei der Neuerrichtung von Handelsbetrieben, für Bebauungspläne Instrumente zum Flächensparen und grüner Infrastruktur sowie Instrumente für schwierige Standorte (Naturgefahren, Lärm). Weiters wurden Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung bezüglich genehmigungspflichtiger Vorhaben festgeschrieben.

Darüber hinaus werden strategische Instrumente der überörtlichen Raumplanung höher gewichtet. Ziel ist es bis Ende 2023 die Ergebnisse der regionalen Leitplanungsprozesse in verbindliche Programme zu gießen. Diese kooperativen Planungsverfahren sollen in den jeweiligen Regionen beispielsweise Standorte für regionale Betriebsgebietsentwicklungen und agrarische Schwerpunkträume festlegen. Darüber hinaus wird an einem Sektoralen Raumordnungsprogramm zur Grünflächen-Photovoltaik gearbeitet.

### **Betriebsgebietsentwicklung in NÖ**

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Bereitstellung von Flächen für Neugründer:innen können als wesentliche Gründe für Betriebsgebietswidmungen in Gemeinden genannt werden. Des Weiteren sollen ortsansässige Betriebe gehalten werden können, sowie Kommunaleinnahmen erwirtschaftet werden. Dabei gehen sie unterschiedlich (z.B. durch ÖEK, Vorratswidmung) vor. Wesentlich für die Betriebsgebietsplanung seitens der Gemeinden ist die Frage, ob ein ÖEK vorhanden ist. Gemeinden mit ÖEK verfügen über einen Betriebsstättenplan, einen Standortvergleich durch SUP<sup>3</sup> sowie einer Festlegung von Betriebsentwicklungsgebieten im ÖEK. Gemeinden ohne ÖEK haben Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe oft schon im Voraus gewidmet, nehmen Neuwidmung von Bauland oft erst vor, wenn Interessenten bereits vor der Tür stehen und widmen erfahrungsgemäß auf Vorrat, um den kommunalen Handlungsspielraum zu erhöhen.

Folgende Änderungen ergeben sich in Bezug auf die Betriebsgebietsentwicklungen im Rahmen der ROG-Novelle künftig:

- Bei Widmungen außerhalb von Ortsbereichen werden landwirtschaftlichen Flächen eine höhere Priorität zugeschrieben
- Bodensparen ist verpflichtend zu betreiben
- Bei Baulandneuwidmung hat die Gemeinde Baulandsicherungs- (Ankauf oder privatrechtliche Verträge/Optionsverträge) und Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Befristung) zu setzen
- Ein besonderes Augenmerk soll auf die Verkehrsauswirkungen bei den neuen Widmungsarten gelegt werden (grundsätzliche Fahrtenbeschränkung auf 100 Fahrten pro Tag pro Hektar in Bauland Betriebsgebiet/Industriegebiet)
- In HW 300-Bereichen gilt Widmungsverbot für Bauland-Industriegebiete (BI)
- Bei Handelsbetrieben gilt künftig eine Stellplatzbeschränkung
- Verfahrensbeschleunigung bei Vorhandensein von ÖEK

Folgende Herausforderungen bei der Betriebsgebietsentwicklung von Seiten der Gemeinden wurden genannt:

---

Wassermenge und damit eine kleinere Überflutungsfläche als ein 100-jährliches Hochwasser. Die größte Wassermenge und damit auch die größte Überflutungsfläche tritt bei einem 300-jährlichen Hochwasser auf.  
<sup>3</sup> Strategische Umweltprüfung (SUP): Die Strategische Umweltprüfung, kurz SUP, ist ein Instrument zur systematischen Einbeziehung von Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

- Fehlendes Bewusstsein zur Nutzung von Instrumenten zur Baulandmobilisierung (befristetes Bauland) und Baulandsicherung (z. B. Ankauf, Optionsverträge)
- Oftmals hoher Flächenverbrauch ohne Einnahmen (Kommunalsteuer) und Arbeitsplätze für Gemeinden bei Logistikern, „Garagen-Parks“, etc.
- Kaum Kostenwahrheit –Kommunaleinnahmen versus Infrastruktur- und Planungskosten
- Teilweise fehlendes Leerstandsmanagement
- Störungen, Verkehrsbelastung, Orts- und Landschaftsbild, „Flächenfraß“ führen zu Konflikten mit der Bevölkerung
- Mehrwert interkommunaler Lösungen wird oftmals nicht verstanden
- Konkurrenzverhalten verhindert interkommunale Lösungen
- Kommunalpolitischer Kontext

Unterstützung bei der Entwicklung von Betriebsgebieten erfahren die Gemeinden über Instrumente die Planungsprozesse zur Regionalen Leitplanung im Rahmen welcher Betriebsgebiete gemeinsam abgestimmt werden, über Kleinregionförderung und die ecoplus, sowie über Leitfäden und Planungshilfen.

### **Wirtschaftsförderung vs. Raumordnung? - Betriebsgebietsentwicklung aus Sicht der Wirtschaftsförderung**

Die ecoplus, Wirtschaftsagentur und 100%ige Tochter des Landes NÖ, arbeitet an der Schnittstelle zwischen Investoren, Gemeinden und dem Land NÖ. Die Wirtschaftsagentur betreibt selbst 18 Wirtschaftsparks und vier Technopole mit Technologie- und Forschungszentren, vernetzt im Rahmen von fünf Clusterinitiativen Unternehmen in bestimmten Branchen untereinander und mit wissenschaftlichen Einrichtungen und ist darüber hinaus Regionalförderstelle des Landes. Das Geschäftsfeld Investorenservice der ecoplus bietet kostenlose Beratung für Unternehmen hinsichtlich Standortsuche, Finanzierung & Förderungen und Behördenbegleitung an. Neben den Unternehmen (Investoren) werden Gemeinden bei der Entwicklung und Vermarktung von Standorten fachlich und finanziell unterstützt (bei Etablierung interkommunaler Kooperationen, Aufschließung neuer Betriebsgebiete, Modernisierung bestehender Betriebsgebiete im Rahmen des Aktionsprogramms „ökologische Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung“).

Entwickelt wurde ein 4x4 stufiger Standortberatungs- und Entwicklungsansatz für Gemeinden, welcher den Anspruch verfolgt, möglichst gesamtheitlich und integrativ die Nachfrage nach Betriebsgebieten abzudecken.

Der 4x4-stufige Standortberatungs- und Entwicklungsansatz priorisiert die Betriebsgebietsentwicklung folgendermaßen:

1. Gewidmete (unbebaute) Betriebsflächen mobilisieren
2. Leerstehende (bebaute) Betriebsareale/ Betriebsobjekte aktivieren
3. Betriebsgebietserneuerung (bestehende Gebiete modernisieren)
4. Ressourcenschonende Entwicklung von neuen Betriebsgebieten
  - a. Bedarfsorientierte Erweiterung von bestehenden Betriebsgebieten
  - b. Berücksichtigung von Brachflächen bei der Neu-Standortwahl
  - c. Ökologische Aspekte bei der Standortentwicklung
  - d. Implementierung einer interkommunalen Kooperation

Des Weiteren wurden zahlreiche Leitfäden entwickelt, welche den Investoren und Gemeinden kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Bei einigen Vorzeigebispielen in den Gemeinden wird die Entwicklung von neuen Betriebsgebieten (Neuwidmung) an bestimmte Bedingungen geknüpft. Dies kann hoheitsrechtlich über den Bebauungsplan erfolgen oder über privatrechtliche Verträge. Letzteres wird beispielsweise im Rahmen der Entwicklung des Wirtschaftsparks Föhrenwald in Wiener Neustadt seitens des Betreibers ecoplus gemacht. Hier sind vertragliche Bedingungen für eine klimaverträglich Betriebsansiedelung festgeschrieben, einerseits allgemein verpflichtende Vorgaben, andererseits kann der Grundstückskäufer aus einem Set an vorgegeben Maßnahmen auswählen, von denen mindestens vier umgesetzt werden müssen.

Die eingangs kritisch gestellte Frage, ob die Wirtschaftsförderung eine Gegenspielerin der Raumordnung sei, konnte entkräftigt werden. Im Rahmen ihres Fazits stellten Martin Schicklmüller und Christian Zeilinger dar, dass die Wirtschaftsförderung ein informelles Instrument der Raumplanung ist, das noch zu wenig als solches gesehen und genutzt wird. Prozesse in der Gewerbeflächenplanung finden nicht nur im Rahmen formeller Raumordnungspolitik statt, sondern können stark durch informelle Begleitprozesse gesteuert werden, denn die Praxis aus der Wirtschaftsförderung zeigt, dass Gewerbeflächenplanung nicht bei der Widmung enden muss.

Zur künftigen Abdeckung der Nachfrage nach Flächen muss im Zuge der Diskussionen um den Bodenverbrauch und Ressourcenschonung ein Paradigmenwechsel stattfinden. Hierzu wird künftig der Fokus mehr auf den Bestand und dessen Entwicklung (bestehende Betriebsgebiete, leerstehende Areale und Gebäude, vorgenutzte Flächen) gelegt werden. Als kritisch eingeordnet wurden die Widmung mit Verkehrsbeschränkung, plädiert wurde für die Verbesserung der Erreichbarkeiten von Gewerbegebieten, insbesondere mit öffentlichem Nahverkehr. Zudem sollten Gemeinden künftig als proaktiver Akteur zur Steuerung klimafitter und energieeffizienter/energieautarker Gewerbeflächen und Betriebsansiedlungen auftreten und häufiger die ihnen dafür zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen. Zentrale Herausforderung ist es, die regionale Gewerbeflächenplanung und interkommunale Wirtschaftskooperationen (Kommunalsteueraufteilung) als etablierten Standard weiterzuführen und „Alt-Widmungen“ (gewidmet, aber unbebaut) zu mobilisieren. In NÖ betrifft das ca. 5.000 ha, wovon nur 800 ha momentan in Vermarktung sind.

### **Fazit des Themenabends**

Zur künftigen Entwicklung von Betriebsgebieten müssen Raumordnung und Wirtschaftsförderung auf örtlicher wie auch überörtlicher Ebene stärker zusammenwirken. Dies gilt sowohl bei der Vorberatung von Gesetzesänderungen als auch bei der Umsetzung in Planungsprozessen. Vorteil aus Sicht der Raumordnung hinsichtlich der Zusammenarbeit mit Akteuren aus der Wirtschaftsförderung ist es, wenn diese raumplanerischen Hintergrund haben und nicht primär betriebswirtschaftliche Interessen verfolgen. Anspruch und Ziel ist es, Standorte künftig vermehrt interkommunal zu gestalten, um den Standortwettbewerb unter den Gemeinden innerhalb der Regionen zu reduzieren.

Das Junge Forum der ARL dankt den Referent:innen des Themenabends recht herzlich, dass sie bereit waren die Betriebsgebietsplanung und -entwicklung in Niederösterreich vorzustellen und Stärken und Schwächen aus dem Planungsalltag hervorzuheben!

### **Glossar**

Bauland-Betriebsgebiete (Widmungskategorie; in Deutschland: Gewerbliche Bauflächen (G)): Grundstückswidmung für Betriebe ohne übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und ohne schädliche Einwirkungen auf die Umgebung.

Bauland-Industriegebiete (Widmungskategorie; in Deutschland: Gewerbliche Bauflächen (G)): Grundstückswidmung für Betriebe, die aufgrund ihrer Auswirkungen (z. B.: Geruchs- oder

Lärmemissionen), ihrer Erscheinungsform oder ihrer räumlichen Ausdehnung nicht in anderen Baulandwidmungsarten (z.B.: Bauland Betriebsgebiet) zulässig sind.

Flächenwidmungsplan: Flächennutzungsplan

Örtliche Raumordnung (in Deutschland: Bauleitplanung): Die Gemeinden haben die örtliche Raumplanung im eigenen Wirkungsbereich im Rahmen der Bundes- und Landesgesetze zu vollziehen. Die örtliche Raumplanung umfasst neben der örtlichen Entwicklungsplanung (strategisches Planungsinstrument), die kommunale Widmungsplanung (Flächenwidmungsplan als Ordnungsinstrument) sowie die Bebauungsplanung. (Vgl. Gruber et. al. 2018: 103 ff.)

Überörtliche Raumordnung: Die überörtliche Raumplanung hat die Aufgabe, ausgehend von Raumordnungsgrundsätzen und -zielen sowie den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen, überörtliche Ziele festzulegen sowie die erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen. Durch die überörtlichen Raumpläne werden auf Landes- oder Regionalebene raumbezogene Maßnahmen vorgegeben und Festlegungen in überörtlichem Interesse getroffen. Die örtliche Planungstätigkeit der Gemeinden müssen den überörtlichen Planinhalten entsprechen. Regionalverbände finden sich etwa in Oberösterreich, Salzburg und Tirol. (Vgl. Gruber et. al. 2018: 88 ff.)

Regionale Leitplanung: Im NÖ Raumordnungsgesetz rechtl. Verankertes Instrument der überörtlichen Raumordnung; Angelegt als kooperativer Planungsprozess von Land und Gemeinden zur Abstimmung und Festlegung von Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur überörtlichen Raumentwicklung.

Sektorale Raumordnungsprogramme: Instrument der überörtlichen Raumordnung welches entweder auf regionaler oder auch Landesebene vorliegen kann. Diese konzentrieren sich auf einen bestimmten Sachbereich und enthalten Eignungszonen oder legen Standorte für Nutzungen fest, z.B.: Windenergie oder Rohstoffe. (Vgl. Gruber et. al. 2018: 101 f.)

Raumordnungsgesetz: Die Raumordnung wird im Rahmen der Kompetenzverteilung in der österr. Verfassung den Bundesländern zugewiesen, diese sind für die Gesetzgebung zuständig.

Betriebsgebiete/Gewerbegebiete: Gebräuchliche Bezeichnung für Siedlungsgebiete, an denen sich Unternehmen konzentriert ansiedeln können.

Betriebsansiedlung: Beschreibt den Prozess von einer Standortentscheidung von Unternehmen bis hin zum eigentlichen Start der wirtschaftlichen Tätigkeit am Standort. Dies umfasst unter anderem die technische Planung sowie Behördenwege und den Bau eines Betriebsobjekts.

Wirtschaftspark: Zentral verwaltetes und meist von einem professionellen Betreiber entwickeltes Betriebsgebiet, mit aufgeschlossenen Grundstücken und vorhandener Infrastruktur. ecoplus betreibt im Eigentum bzw. in Beteiligung 18 solcher Wirtschaftsparks, die meist an oder in der Nähe von hochrangigen Verkehrsachsen liegen. Verwaltet werden Wirtschaftsparks von Projektmanagern, die als zentrale Ansprechpartner für die Abwicklung von Grundstücksverkäufen, als Unterstützung bei Genehmigungsverfahren, bei Instandhaltungsfragen u.Ä. den Kunden zur Verfügung stehen. Neben ecoplus als Tochtergesellschaft des Landes Niederösterreich (öffentliche Hand) gibt es auch zahlreiche private Betreiber von Wirtschaftsparks. Synonym werden auch die Begriffe Business Park oder Gewerbepark verwendet.

## Literatur

<https://kommunal.at/die-neue-niederösterreichische-raumordnung>

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20201023\\_OTS0032/niederösterreich-beschliesst-konsequentes-bodenschutzpaket](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201023_OTS0032/niederösterreich-beschliesst-konsequentes-bodenschutzpaket)

Gruber/Kanonier/Pohn-Weidinger/Schindelegger 2018: Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik in österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) Schriftenreihe Nr. 202. Wien, September 2018

Bröthaler und Gutheil-Knopp-Kirchwald 2008: Fiskalische Effekte von Betriebsansiedlungen oder was bringt ein Gewerbegebiet der Standortgemeinde?

<http://oes.tuwien.ac.at/article/228/galley/228/view/>

Kirisits und Schickl Müller 2020: Ökologische Standortentwicklung und Betriebsgebietserneuerung

[https://www.ecoplus.at/media/19817/ecoplus\\_leitfaden\\_standortentwicklung21\\_web\\_bf.pdf](https://www.ecoplus.at/media/19817/ecoplus_leitfaden_standortentwicklung21_web_bf.pdf)

HW 300 Hochwasserabflussbereich für 300-jährliches Hochwasser (kurz HQ 300):

[https://www.noel.gv.at/noe/Wasser/Hochwasser\\_Hochwasseranschlagslinien\\_Niederosterreich.html](https://www.noel.gv.at/noe/Wasser/Hochwasser_Hochwasseranschlagslinien_Niederosterreich.html)

Strategische Umweltprüfung (SUP): <https://www.strategischemweltpruefung.at/>