



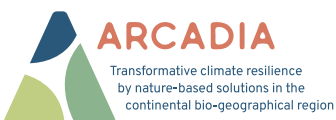
LEITFADEN

Klimafitte Bebauungsvorschriften

Lösungen und Empfehlungen für NÖ Gemeinden



Eine Initiative der eNu.at



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Weitblick in der örtlichen Raumplanung

Jede Maßnahme zählt



Die globalen Herausforderungen und der Klimawandel stellen die Gemeinden vor Herausforderungen. Das Hochwasser im September 2024 hat vor Augen geführt, wie wichtig Vorsorge ist. Das Land Niederösterreich setzt seine Investitionen in den Hochwasserschutz fort und setzt dabei auf große und kleinere Projekte in allen Regionen. Ebenso wichtig ist die Klimawandelanpassung. Jede Maßnahme vor Ort zählt: Sie trägt dazu bei, unsere Gemeinden widerstandsfähiger zu machen und unsere Heimat auch für kommende Generationen lebenswert zu erhalten.

Der Leitfaden zeigt auf, wie Bebauungspläne im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten klimafit gestaltet werden und welche Maßnahmen Gemeinden setzen können. Wir handeln vorausschauend, aus Liebe zum Land und für eine sichere und lebenswerte Zukunft unserer Kinder.



Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau



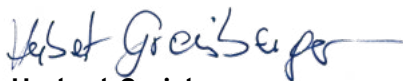
Stephan Pernkopf
LH-Stellvertreter

Gemeinden wirksam unterstützen

Klimaanpassung beginnt in der Raumplanung

Wer heute baut, gestaltet die Umwelt für Jahrzehnte. Gerade deshalb spielt die Raumplanung eine zentrale Rolle bei der Anpassung an die Folgen des Klimawandel. Gemeinden treffen hier Entscheidungen mit großer Wirkung - und können entscheidend dazu beitragen, ihre Orte klimafit und lebenswert zu gestalten.

Die Energie- und Umweltagentur des Landes Niederösterreich unterstützt Gemeinden dabei mit fachlicher Expertise, praxisnaher Beratung und verlässlichen Informationen. Dieser Leitfaden bündelt Wissen und zeigt Möglichkeiten auf, klimafitte Vorgaben rechtssicher in Bebauungsplänen zu verankern. Unser Ziel ist es, Gemeinden wirksam zu begleiten und gemeinsam zukunftsfähige Lebensräume zu schaffen.



Herbert Greisberger
Geschäftsführer der eNu

Inhalt

Seite

Motivation, Aufbau und Nutzung des Leitfadens

4

1. Bebauungsplan als Instrument für klimafitte und nachhaltige Ortsentwicklung

5

1.1. Was regelt ein Bebauungsplan?

5

1.2. Neu: Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels

6

2. Möglichkeiten der Klimawandelanpassung in der Bebauungsplanung

7

2.1. Grundprinzipien einer klimaresilienten Raumentwicklung

7

2.2. Hierarchie raumordnungsrechtlicher Instrumente auf Gemeindeebene

8

3. Regelungen zur Klimaanpassung in Bauvorschriften

9

4. Begrünung als Schlüsselmaßnahme für klimafitte Bebauung

10

4.1. Klimatische Funktionen von Begrünung im Siedlungsraum

10

4.2. Begrünung gegen Überhitzung - Mikroklima verbessern

11

4.3. Gebäudebegrünung, Dachbegrünung und Dach-Photovoltaikanlagen

12

4.4. Ersatzlebensräume für die Vielfalt

16

4.5. Textvorgaben im Bebauungsplan von NÖ Gemeinden

16

4.6. Begrünung von PKW-Abstellplätzen durch Baumpflanzungsgebote

19

5. Versiegelung

20

5.1. Regenwassermanagement

21

5.2. Regelungen zur Festlegung von Freiflächen und deren Ausgestaltung

22

5.3. Versiegelung von Bauplatzflächen

22

5.4. Anzahl und Dimensionierung von Ein- und Ausfahrten

24

5.5. Beschränkung der zulässigen Anzahl an neu zu errichtenden oberirdischen PKW-Stellplätzen

25

5.6. Bodenschutz durch Freihalten unversiegelter Flächen von unterirdischer Bebauung

25

6. Versickerung

26

6.1. Verpflichtung zur Regenwasserversickerung auf Eigengrund

26

6.2. Versickerungsfähige Ausgestaltung oberirdischer PKW-Stellplätze

28

7. Umgang mit Hochwassergefährdung: Maßnahmen und Beispiele

29

8. Weitere Maßnahmen für den klimafitten Bebauungsplan

31

8.1. Verträge - Privatrechtliche Vereinbarungen im öffentlichen Interesse

31

8.2. Stellplatzregulativ

32

8.3. Alternative Regelung der Mindestanzahl an Fahrradabstellplätzen

33

9. Exkurs zu klimafitten Betriebsgebieten

34

9.1. Beispiele zu Bauvorschriften für Betriebsgebiete

34

9.2. Beispiele zu vertraglichen Gestaltungsvorgaben für Betriebsgebiete

35

9.3. Unterstützungsangebot für Gemeinden

35

10. Empfehlungen für Umsetzung

36

11. Übersicht der genannten Fallbeispiele

39

12. Glossar

40

13. Quellen und weiterführende Informationen

42

Wieso dieser Leitfaden?

Der Klimawandel stellt uns vor große Herausforderungen wie Hochwasser, Naturgefahren, Extremwetter, Starkwinde, Wasserhaushalt und nicht zuletzt Biodiversitätsverlust¹. Daher müssen wir auf allen Entscheidungsebenen vorausschauend in Klimaschutz und in die Anpassung an diese Klimawandelfolgen investieren und konkrete Maßnahmen umsetzen.

Gemeinden und Städte haben als Entscheidungstragende in der örtlichen Raumplanung die Aufgabe, vorausschauend zu handeln und effektive Maßnahmen zur Klimawandelanpassung umzusetzen.

Klimafitte Bebauungspläne sind ein zentrales Werkzeug, um Gemeinden widerstandsfähiger gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels zu machen.

Dieser Leitfaden richtet sich an Verwaltung und Politik niederösterreichischer Gemeinden. Er bietet einen praxisnahen Überblick, wie durch gezielte Bebauungsvorschriften Maßnahmen zur Klimaanpassung im Rahmen der Bebauungsplanung umgesetzt werden können. Dazu enthält er rechtliche Grundlagen, Möglichkeiten der vertraglichen Gestaltung, konkrete Lösungsansätze

sowie bereits erfolgreich realisierte Beispiele aus niederösterreichischen Gemeinden. Auch die besonderen Anforderungen in Betriebsgebieten werden berücksichtigt.

Jede Gemeinde hat ihre individuellen Herausforderungen zu meistern. Der Leitfaden soll dabei unterstützen, sich in dieser komplexen Materie rasch zurechtzufinden, Handlungsspielräume zu erkennen und fundierte Entscheidungen vorzubereiten.

Das Dokument zeigt auf, in welchen Bereichen der Gemeinderat Vorgaben festlegen kann, die in der örtlichen Raumplanung weiter konkretisiert werden. Es richtet sich zwar in erster Linie an Neubauten, ist jedoch ebenso bei Sanierungen bestehender Gebäude anwendbar. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung können so Themen wie Flächenverbrauch, Bodenversiegelung, Biodiversität und natürliche Wasserkreisläufe stärker verankert werden.

Ziel ist es, die Resilienz von Städten und Dörfern gegenüber Extremwetterereignissen langfristig zu stärken - etwa durch Begrünung und klimafitte Bauweisen - und damit eine hohe Lebensqualität dauerhaft zu sichern.

Zur Nutzung des Leitfadens

Kursiv gesetzte Begriffe sind im Glossar ab Seite 40 des Leitfadens erläutert.

Weiterführende Informationen sind direkt im Text verankert, und zusätzlich ab Seite 42 mit Links und QR-Codes gesammelt dargestellt.

Rechtliche Textpassagen und Beispiele aus **Gemeinden** sind im Text hervorgehoben und dienen zur Veranschaulichung der beschriebenen Regelungen. Hier können Sie auch rechtliche Textpassagen finden, die wörtlich übernommen werden können.

Aufbau des Leitfadens

Die Kapitel des Leitfadens sind folgendermaßen aufgebaut: Zunächst werden Thema, Relevanz und fachliche Begründung klimafitter Bebauungsvorschriften dargestellt. Darauf folgen die rechtlichen Grundlagen und Empfehlungen zur Umsetzung. Anschließend werden Beispiele aus niederösterreichischen Gemeinden vorgestellt.

¹ Reinwald, F. et al. 2023; Jiricka-Pürner, A. et al. 2024

1. Bebauungsplan als Instrument für klimafitte und nachhaltige Ortsentwicklung

Ein *Bebauungsplan* wird auf Basis des Flächenwidmungsplans durch den Gemeinderat erstellt und verordnet. Gemäß § 29 NÖ ROG 2014 idGF legt ein Bebauungsplan Regeln für die Bebauung sowie für die Verkehrserschließung fest und besteht aus dem Wortlaut der Verordnung² (Bebauungsvorschriften) als auch den dazugehörigen Plandarstellungen.

Im Textteil des Bebauungsplans können Gemeinden konkrete Vorschriften festlegen, mit denen Bauvorhaben an die Folgen des Klimawandels angepasst werden. Diese eröffnen kostensparende Steuerungsmöglichkeiten – etwa für Ortsbildschutz, umweltschonende Mobilität und eine klimafitte Siedlungsentwicklung.

Grundlegende Basisinformationen zum Baurecht erhalten Sie in der Broschüre „NÖ gestalten – Baurecht. Was Sie unbedingt wissen sollten!“
www.no-e-gestalten.at/epaper/broschur_baurecht/epaper/ausgabe.pdf



1.1. Was regelt ein Bebauungsplan?

Während § 30 Abs. 1 Regelungsinhalte umfasst, die verpflichtend in Bebauungsplänen enthalten sein müssen (Straßenfluchtlinie, *Bebauungsweise*, *Bebauungshöhe* bzw. höchstzulässige Gebäudehöhe und Straßenniveau von neuen Verkehrsflächen), enthält Abs. 2 eine taxative, d. h. abschließende Aufzählung³ fakultativer, also grundsätzlich möglicher, aber nicht verpflichtender Inhalte, von denen insbesondere folgende für die Erreichung von Klimawandelanpassungszielen relevant sind:

- **Baufluchtlinien**
- **Mindestmaße** und/oder Höchstmaße von Bauplätzen
- **Bebauungsdichte** oder höchstzulässige Geschosßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015)
- **Freiflächen** und deren **Ausgestaltung**
- **Anbaupflicht** an Straßen- oder Baufluchtlinien sowie an Grundstücksgrenzen
- die Lage und das Ausmaß von **privaten Abstellanlagen**, eine von § 63 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, abweichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,

eine Regelung der Anzahl und Breite der Ein- und Ausfahrten im Wohnbauland gemäß § 63 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, sowie eine Abweichung von der nach § 65 Abs. 1 NÖ BO 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, festgelegten Anzahl von Fahrrad-Stellplätzen

- das **Bezugsniveau** gemäß § 4 Z 11a der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ein Gebot zur verpflichtenden Herstellung des Bezugsniveaus, die Beschränkung oder das Verbot der Veränderung der Höhenlage des Geländes
- Grundflächen bzw. Zonen, in denen eine **Versickerung** von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt oder untersagt wird
- Zonen, in denen die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem dafür vorgesehenen **Kanal** oder in einem **Vorfluter** untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird

² Der Regelungsinhalt von Bebauungsplänen bezieht sich in der Regel auf als Bauland gewidmete Flächen des Gemeindegebietes, kann sich jedoch gemäß § 30 Abs. 3 auch auf Grünland und Bauwerke auf Verkehrsflächen erstrecken, sofern entsprechende Regelungen des Bebauungsplanes für die – im Örtlichen Raumordnungsprogramm der Gemeinde enthaltenen – Ziele dienlich sind.

³ Im Gegensatz zu einer beispielhaften Aufzählung handelt es sich bei einer taxativen Aufzählung um eine Liste, die keine inhaltlichen Ergänzungen zulässt.

Folgende zusätzliche Ermächtigungen bestehen seit Landtagsbeschluss vom 22. Oktober 2020:

- › Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung all dieser **Begrünungsmaßnahmen** (§ 30 Abs. 2 Z 22 NÖ ROG),
- › Zonen, in denen die Sammlung von Niederschlagswässern in einem bestimmten Ausmaß in dafür geeigneten Behältern (**Zisternen**) zu erfolgen hat (§ 30 Abs. 2 Z 23 NÖ ROG),
- › Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die **Versickerung** von Niederschlagswasser vorzusehen sind (§ 30 Abs. 2 Z 24 NÖ ROG),
- › eine verpflichtend herzustellende **Ausführung** der **Baukörper** in bestimmten Bereichen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in naturgefährdeten Bereichen; ebenso Maßnahmen zur Oberflächengestaltung im Hinblick auf eine möglichst schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser sowie von Wildbach- oder Hochwasserereignissen (§ 30 Abs. 2 Z 25).

1.2. Neu: Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels

Mit der Novelle des NÖ ROG auf Basis der Verordnung des NÖ Deregulierungsgesetzes⁴ wurde die Verordnungsermächtigung für Gemeinden im Bereich der Klimawandelanpassung insofern abgeändert, als dass diese gemäß **§ 30 Abs. 2 Z 22** künftig generell zu „**Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels sowie der Erhaltung dieser Maßnahmen**“ ermächtigt werden.

Begründet wird diese gesetzliche Ausweitung des Handlungsspielraumes von Gemeinden von Seite des Gesetzgebers mit den Folgen des Klimawandels, die „Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen insbesondere in dicht verbauten Bereichen unabdingbar“ machen⁵. Die betreffende Ermächtigung soll die „Vorschreibung sämtlicher begründeter wirksamer Maßnahmen und - soweit erforderlich - deren Erhaltung ermöglichen“.

Welche Maßnahmen konkret vor Ort auf Grundlage dieser gesetzlichen Ermächtigung umgesetzt werden, obliegt den Gemeinden, die abzuwägen

haben, welche Ansätze angesichts „erhobener Problemstellungen“ nötig sind, um „entsprechende ausgleichende oder verbessernde Wirkungen zu erzielen“.

Für den vorliegenden Leitfaden werden Beispiele geltender Bebauungsvorschriften von niederösterreichischen Gemeinden unterschiedlicher Größe und Lage herangezogen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Leitfadens bereits rechtskräftig verordnet waren. Aus den entsprechenden Verordnungen wurden beispielhafte und zum Teil innovative Passagen ausgewählt, um zu veranschaulichen, wie Ziele der Klimaanpassung von Gemeinden im Rahmen der Bebauungsplanung implementiert wurden.

Eine standardisierte Anwendbarkeit dieser Beispiele ist nicht abzuleiten, da die entsprechenden Festlegungen jedenfalls einer einzelfallbasierten Verordnungsprüfung durch die Aufsichtsbehörde standhalten müssen.

⁴ Landtagsbeschluss vom 23. Oktober 2025

⁵ s. Gesetzesantrag vom 25. September 2025 (noe-landtag.gv.at/fileadmin/gegenstaende/20/07/798/0798_Antrag.pdf)

Bezüglich der im Folgenden angeführten Beispiele aus den jeweiligen Gemeinden ist festzuhalten, dass diese jeweils im Einklang mit der Verordnungsermächtigung gemäß § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 stehen. Dieser - mittlerweile novellierte - Absatz des NÖ ROG zählt abschließend insgesamt 25 Regelungsinhalte auf, von welchen Gemeinden im Rahmen der Bebauungsplanung Gebrauch machen dürfen. Exakte Zuordnungen konkreter Beispiele der Gemeinden zu diesen Regelungsinhalten sind allerdings nur bedingt möglich und

auch nicht Ziel des vorliegenden Leitfadens, da die gesetzlichen Ermächtigungen einerseits bewusst offengehalten sind, andererseits auch eine Kombination verschiedener Regelungsinhalte als Hintergrund für die exakte Ausformulierung einer Maßnahme denkbar ist. Eine Übereinstimmung der Gemeindebeispiele mit den Regelungsinhalten gemäß § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 wird jedenfalls vorausgesetzt, da diese zur Erlangung der Rechtskraft aufsichtsbehördlich verordnungsgeprüft wurden.

2. Möglichkeiten der Klimawandelanpassung in der Bebauungsplanung

In diesem Kapitel geht es um Strategien, die Gemeinden zur Sicherung, Reduktion, Stärkung und Prävention verfolgen können, indem sie einen gezielten Mix an Maßnahmen einsetzen.

Bebauungsvorschriften können dabei auf die Gestaltung, das Freihalten und das Begrünen baulicher Strukturen einen entsprechenden Einfluss nehmen.

Maßnahmen der Klimawandelanpassung in der örtlichen Raumplanung können verallgemeinert in drei Gruppen unterschieden werden



Anordnung und Gestaltung von Gebäuden (u.a. im Hinblick auf Windrichtung, Kaltluftflüsse und Frischluftzufuhr) ⁶



Steuerung der *Versiegelung* und Etablierung von Grünelementen (u.a. für ein verbessertes Mikroklima und im Oberflächenwassermanagement)



Freihaltung von Flächen (u.a. für die Wasserinfiltration und -retention, Kaltluftentstehung, Frischluftzufuhr)

2.1. Grundprinzipien einer klimaresilienten Raumentwicklung

Übergeordnetes Ziel der Verordnung von klimawandelangepassten Bebauungsplänen und insbesondere von Bebauungsvorschriften als Teil davon ist die Herbeiführung baulich-räumlicher Strukturen, die sich gegenüber den Folgen des Klimawandels sowohl als widerstands- als auch als anpassungsfähig erweisen.

Dies kann durch den Erhalt natürlicher Bodenfunktionen, das Freihalten von Grün- und Freiräumen, die Eindämmung von *Flächeninanspruchnahme* und *Bodenversiegelung*, die Stärkung grüner Infrastruktur und die vorausschauende Anpassung hinsichtlich des erhöhten Risikos von Naturgefahren, Extremwetterereignissen und *Hitze-Hotspots* verfolgt werden.

⁶ Jiricka-Pürner, A. et al. 2024

2.2. Hierarchie raumordnungsrechtlicher Instrumente auf Gemeindeebene⁷

Gemeinden können Ziele der Klimawandelanpassung durch Anreize und Informationen sowie durch Regulierungen verfolgen. Im Bereich der örtlichen Raumplanung stehen dafür unterschiedliche raumordnungsrechtliche Instrumente zur

Verfügung, die in ihrem Zusammenspiel einen Rahmen für klimarelevante Bebauungsvorschriften bilden sollten, der aufeinander abgestimmt, in sich schlüssig und nachvollziehbar ist:

Instrument	Wirkungsebene	mögliche Inhalte
Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)	Mittel- bis langfristige Ziele und Maßnahmen im Bereich der örtlichen Entwicklung	Festlegung von Leitzielen z. B. hinsichtlich einer nachhaltigen baulichen Entwicklung (Verdichtungs- und Freihaltebereiche, Gebäudebegrünung), der Durchwegung, klimafitten Ausgestaltung öffentlicher Räume (Aufenthaltsqualität, Zugänglichkeit), der <i>Entsiegelung</i> und Hintanhaltung von Be- bzw. Unterbauung, der Baukultur, ... Klima- und Energiekonzept als verpflichtender Bestandteil des ÖEK
↓		
Flächenwidmungsplan	Festlegung der widmungsmäßigen Nutzung von Grundstücken	Widmungsmäßige Sicherung von Grün-, Frei- und Retentionsflächen bzw. von Grünraumfunktionen, Wohneinheitenbeschränkungen bzw. Rückwidmungen aufgrund naturräumlicher Gefährdungen, etc.
↓		
Bebauungsplan ⁸	Regelung der Bebauung, Verkehrserschließung (§ 30 NÖ ROG)	Bebauungsstruktur und -gestaltung, Freiflächen und deren Ausgestaltung, Festlegung von Bereichen für Versickerung / versickerungsfähige Flächen, Oberflächengestaltung, Grünraum / Bepflanzung / Begrünung, Verkehr / Mobilität / „Stellplatzregulativ“, ...
Weiteres Planungsinstrument	Wirkungsebene	mögliche Inhalte
Raumordnungsverträge (kein raumordnungsrechtliches Instrument)	Privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Gemeinden und Grundeigentümerin und -eigentümer	Gemeinde steuert aktiv beabsichtigte Nutzung bzw. Verwendung von Grundstücken, z. B. durch Zuschläge für Bewässerung, Vorgabe baulicher Standards, Begrünungen, Retention, Erstellung Mobilitätskonzept / Klimaanalyse,...

⁷ s. auch Jiricka-Pürerer, A. et al. (2024)

⁸ Grundlegende und niederschwellige Informationen in Bezug auf die Grundlagen des Baurechts für Grundeigentum sowie für Bauwerbende sind der Broschüre „NÖ gestalten - Baurecht. Was Sie unbedingt wissen sollten!“ zu entnehmen. (siehe Seite 5)

3. Regelungen zur Klimaanpassung in Bebauungsvorschriften

Gemeinden haben auf Basis des NÖ Raumordnungsgesetzes (NÖ ROG) 2014 idGF u.a. die Möglichkeit, Gebäudebegrünungen (Fassaden und

Dachflächen), Begrünungen von Parkplätzen, *Versiegelungsgrade* und die Versickerung von Niederschlagswässern im Bebauungsplan vorzuschreiben.

Das NÖ ROG enthält keine Begriffsbestimmung für „*Versiegelung*“. In Anlehnung an die Definition der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wird *Versiegelung* im Folgenden als eine „vollständige durchgängige Abdeckung mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht“ definiert, die mit einem Verlust von biologischen und wasserhaushaltsbezogenen Funktionen des Bodens einhergeht⁹.

In Hinblick auf die Klimawandelanpassung werden im Folgenden grundsätzliche Möglichkeiten beschrieben, anhand von Bebauungsvorschriften

die Bebauungsstruktur, die Begrünung und den Schutz vor Hochwasser, *Starkregenereignissen* und Hangwasser zu regulieren.

Überblick über mögliche Maßnahmen	
Bauliche Dichte / Kompaktheit der Gebäude	Art und Maß der baulichen Nutzung, zulässige <i>Bebauungsweise</i> (Mindestbauplatzgrößen, Geschoßflächenzahl (GFZ), Festlegung überbaubare Grundstücksflächen, Verhältnis bebauter / unbebauter Flächen / Grünflächen- bzw. Freiflächenanteil; Verankerung von Grün- und Freiflächenkennzahlen
Ausrichtung Baukörper	Zulässigkeit von Gebäuden bzw. deren Situierung, Festlegung von <i>Bebauungsweise</i> , Baufluchtlinien und der Stellung baulicher Anlagen bzw. der Baukörper hinsichtlich ihrer Lage in Kaltluftschneisen oder Frischluftbahnen bzw. der Vermeidung von Verschattung
Dachform, -neigung, Dachausrichtung	Neigung (entsprechend der Solar- bzw. PV-Anlagenerfordernisse)
Gestaltung	Gestaltung von Gebäuden (Farbe Außenhaut, Fassaden- und Dachbegrünung, ...) unter Bedachtnahme auf Altortgebiete oder Schutzzonen / Gestaltung von Grünflächen (Erhalt Mutterboden, Versickerung von Regenwasser, Beschränkung von versiegelten Flächen, Begrünung mit Pflanzen)
Begrünung	Festsetzung Dach- und Fassadenbegrünung (Vorgaben Art und Maß der Begrünung von Flachdächern) Erhalt und Neupflanzung von Bäumen (Neupflanzungsgebot, Rückbau-, bzw. <i>Entsiegelungsgebot</i>)
<i>Versiegelung</i>	Beschränkung der <i>Versiegelung</i> durch Gebäude, Stellplätze, Nebengebäude, Erschließungsanlagen (wasserdurchlässige / versickerungsfähige Beläge bzw. Ausgestaltung der Flächen) „ <i>Versiegelungsgrad</i> “ - Mindestmaß versickerungsfähiger Flächen
Versickerung	Festlegung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung vor Ort - dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ¹⁰ Niederschlagsspeichermöglichkeiten und Wasserwege bzw. Rückhaltebereiche für Abfluss von Starkregen (Notentwässerung)

⁹ ÖROK 2023: Bodenstrategie für Österreich. Strategie zur Reduktion der weiteren Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung bis 2030. S. 8

¹⁰ Für die Erstellung von „kommunalen Regenwasserplänen“ gibt es durch den NÖ Wasserwirtschaftsfonds die Möglichkeit, eine Förderung zu beantragen.

4. Begrünung als Schlüsselmaßnahme für klimafitte Bebauung

Die Klimaveränderung führt in Niederösterreich zu mehr *Hitzetagen* und *Tropennächten*. Besonders in dicht bebauten Siedlungsräumen speichern versiegelte Flächen Wärme und geben sie nachts wieder ab, wodurch sich Städte und Ortszentren stark aufheizen.

Grünflächen und Freiräume tragen wesentlich dazu bei, Hitze zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität im Freien zu erhalten. Auch in ländlichen Ortskernen ist Begrünung wichtig, da Kühlung dort wirken muss, wo sich Flächen besonders stark erwärmen.

Mögliche Begrünungsoptionen sind:

- Bäume, vor allem großkronige Bäume und Baumreihen
- Sträucher und Hecken
- Biodiversitäts-Staudenbeete
- Freiflächen
- Fassadenbegrünungen
- Dachbegrünungen

Weiterführende Information: Sammlung möglicher klimawirksamer Maßnahmen für den öffentlichen Raum in Gemeinden. BOKU Wien, GreenAdaptation Maßnahmenkatalog (Zimmermann et al., 2025). https://boku.ac.at/fileadmin/data/H03000/H85000/H85400/Projekte/GreenAdapt/GreenAdaptation_Massnahmenkatalog.pdf



4.1. Klimatische Funktionen von Begrünung im Siedlungsraum

Eine der wirkungsvollsten Maßnahmen ist die Integration von Begrünung - entlang von Straßen, in Freiräumen, auf Parkplätzen, auf Dächern und Fassaden. *Grüne Infrastruktur* ist der Schlüssel zu einer nachhaltigen Klimawandelanpassung: Grünflächen, Bäume sowie begrünte Dächer und Fassaden übernehmen im Siedlungsraum wichtige klimaregulierende Funktionen. Sie mindern Hitze, speichern Wasser, reduzieren Wind, fördern die Biodiversität und steigern die Lebensqualität vor Ort.

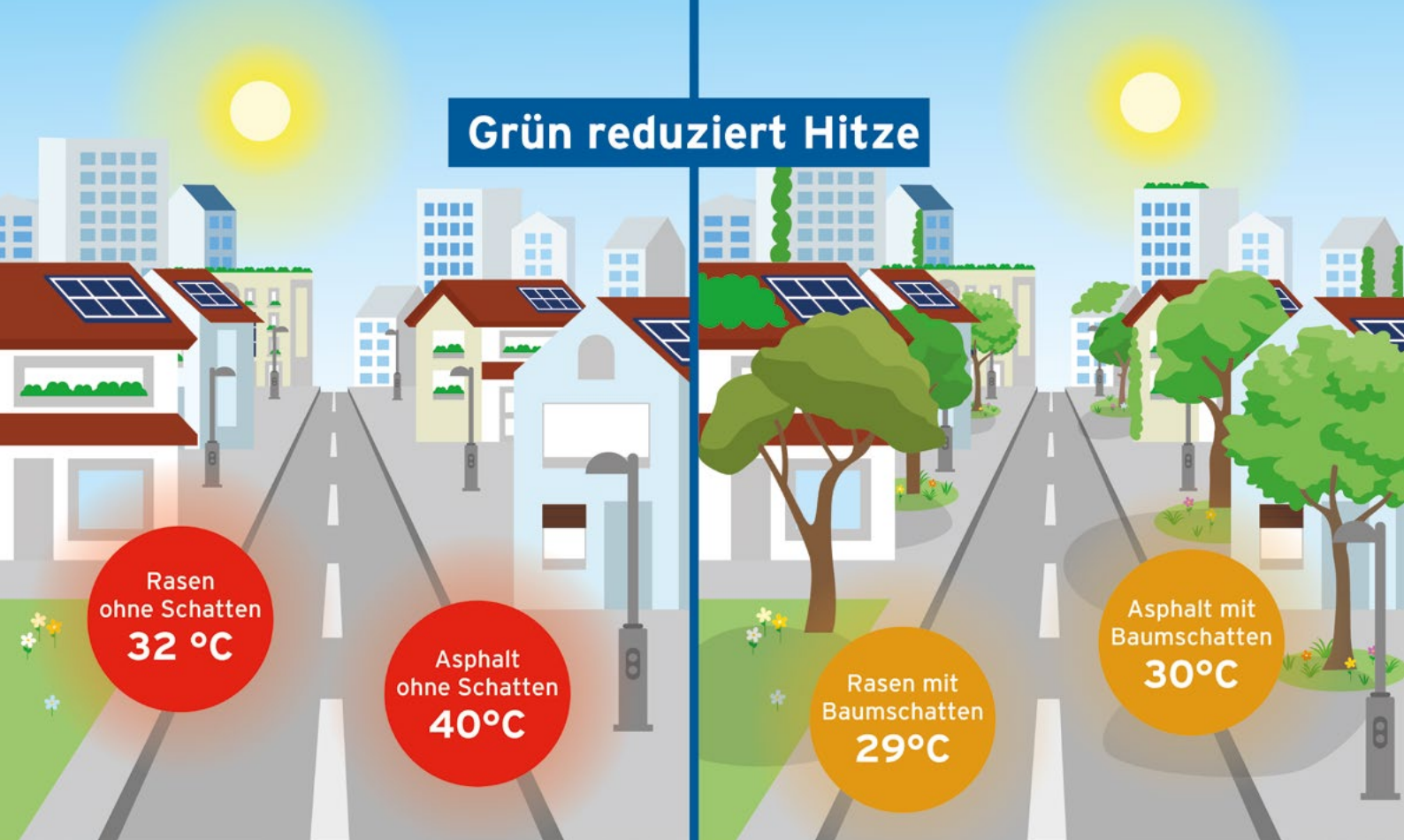
Großkronige Bäume werfen Schatten und kühlen die Umgebung, verbessern die Luftqualität, tragen zur Biodiversität bei und schaffen angenehme Aufenthaltsräume. Dafür brauchen sie entsprechenden Wurzelraum und Pflege.

Bei wenig Platz bieten **Fassadenbegrünungen** eine wirksame Lösung. Begrünte Wände senken die Temperatur der Gebäudeoberflächen und reduzieren so das Aufheizen der Umgebung und der dahinterliegenden Innenräume. **Begrünte Dächer** haben großes Potenzial, da sie deutlich kühler bleiben als Dächer ohne Begrünung.

Für eine nachhaltige Wirkung von Dach- und Fassadenbegrünungen ist eine gute Planung, passende Pflanzenwahl und fachkundige Pflege entscheidend.

„**Natur im Garten**“ bietet Gemeinden alles unter einem Link: Navigatoren zur Auswahl passender Bäume, Hecken- und Kletterpflanzen für jeden Standort; Broschüren und Infoblättern zu klimafitten Parkplätzen, Staudenbeeten, Sickerflächen und Wegbelägen dazu begleitende Vorlagen für Gemeindezeitungen www.naturimgarten.at/infos-und-downloads-gemeinden.html





Pflanzen verbessern das Mikroklima spürbar und nachweislich.

4.2. Begrünung gegen Überhitzung – Mikroklima verbessern

In Bebauungsplänen können Mindestbegrünungsanteile, Dachbegrünungspflichten oder Bepflanzungsvorgaben festgelegt werden, um die Überhitzung im Siedlungsraum langfristig zu verringern. Hierbei wäre es auch vorteilhaft Festlegungen zur Pflege und Erhaltungspflichten zu treffen.

Pflanzen kühlen durch ihre Verdunstungsleistung und die Schattenwirkung den Siedlungsraum. Außerdem heizen sich begrünte Oberflächen weniger auf.

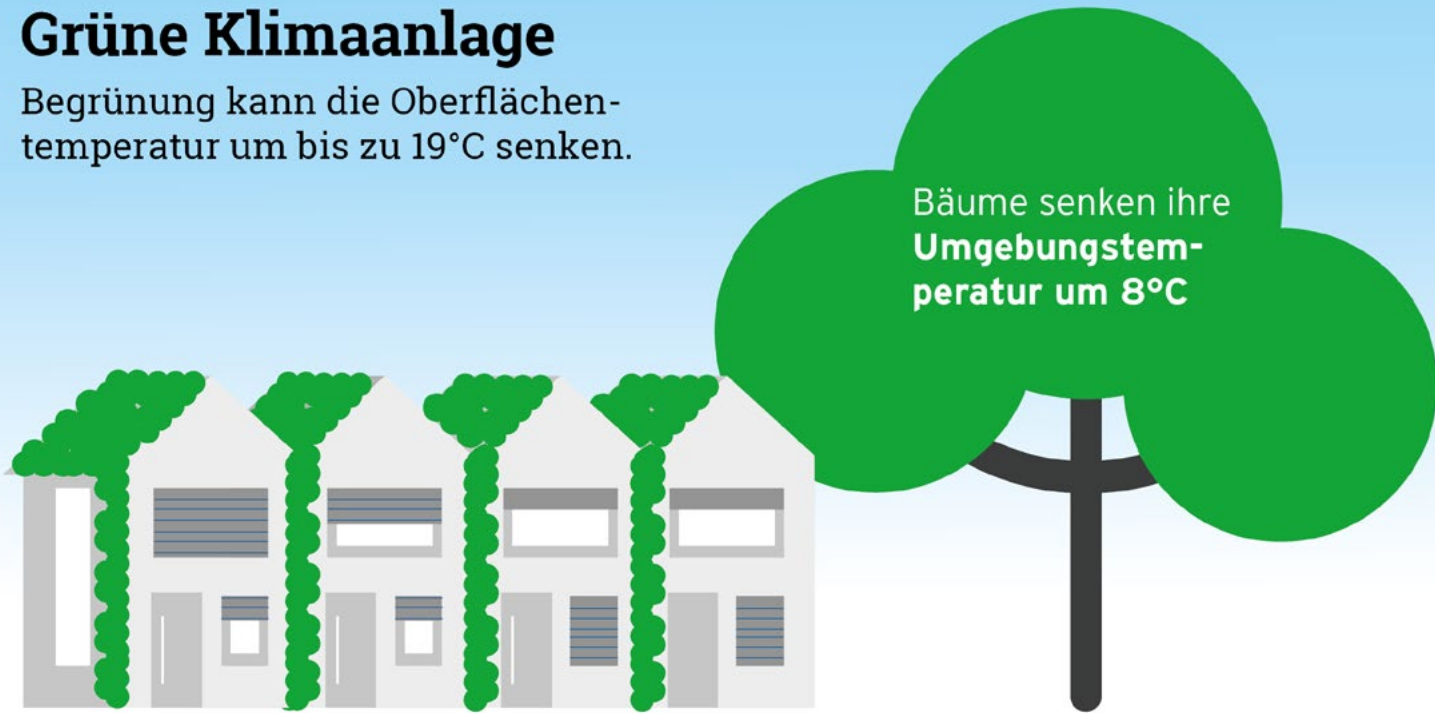
Begrünte Flächen sind 8 bis 19 °C kühler als unbegrünte Oberflächen. Laut Ergebnissen der Universität für Bodenkultur beim Pilotprojekt Grüne Fassade auf der Zentrale der MA 48 ergab, dass eine 850 m² große Fassadenbegrünung im Sommer eine äquivalente Kühlleistung von etwa 45 Klimageräten mit je 3.000 Watt Leistung und 8 Stunden Betriebsdauer hat.



Begrünte Schule in Wolkersdorf und BH Korneuburg | © „Natur im Garten“, eNu

Grüne Klimaanlage

Begrünung kann die Oberflächentemperatur um bis zu 19°C senken.



Bei einer 20 m hohen Fassade entspricht das in etwa der Leistung von **10 Klimaanlagen**

4.3. Gebäudebegrünung, Dachbegrünung und Dach-Photovoltaikanlagen

Auf Flächen mit wenig Platz kommen „Vertikale Gärten“ zum Zug: Kletterpflanzen kühlen die Umgebung, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und verhindern das Aufheizen von Mauern. Je nach Standort eignen sich verschiedene Arten von Fassadenbegrünungen:

- Bodengebunden: Die Pflanzen wurzeln direkt im Erdboden
- Troggebundene Fassadenbegrünung wird eingesetzt, wenn nicht genügend Boden vorhanden ist
- Fassaden- bzw. Wandgebunden: Die Begrünung besteht aus Schienen, in denen Stauden oder Kleinsträucher wachsen.



Verschiedene Varianten der Fassadenbegrünung: Bodengebunden, Troggebunden und Fassadengebunden | © „Natur im Garten“ | adisa/ iStock.com

Wuchsverhalten und Kletterhilfe müssen zusammenpassen, damit die Begrünung langfristig funktioniert. Selbstrankende Kletterpflanzen wie Efeu haften von selbst an Mauern. Damit keine Gebäudeschäden entstehen muss das Mauerwerk

intakt sein. Sogenannte Gerüstkletterer wie Blauregen oder Waldrebe klettern an einer Kletterhilfe empor, z. B. an Seilen oder Gittern, nicht direkt am Mauerwerk.



Verschiedene Wuchsstrategien bei Fassadenbegrünungen: Selbstklimmer (links), Gerüstkletterer (Mitte) und Obstbaumspalier (rechts) | © goce/ iStock.com, „Natur im Garten“, gkuna/ iStock.com

Begrünungsmaßnahmen von Flachdächern können zur Regulierung des Kleinklimas, zur Reduktion der Wärmeabstrahlung und zur Kühlung von Gebäuden beitragen. Zudem unterstützen sie die Regenwasserrückhaltung, verbessern die Luftqualität durch

die Filterung von Staub und Schadstoffen und wirken schall- sowie wärmedämmend. Durch ihre isolierenden Eigenschaften reduzieren Gründächer insbesondere im Sommer das Aufheizen von Gebäuden.

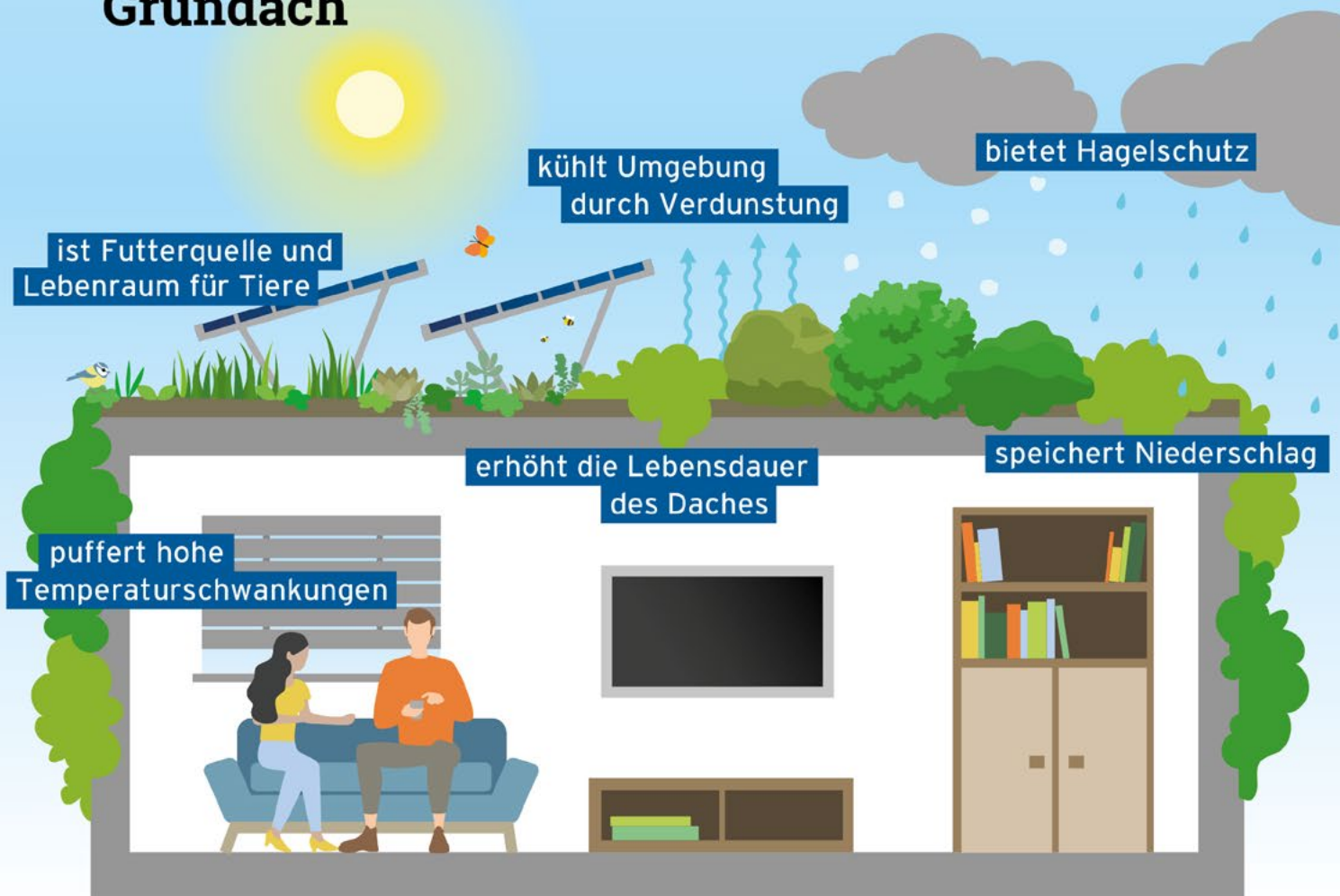
Dachbegrünungen speichern Wasser

1 m² Dachbegrünung (mit 25 cm Aufbau) kann bei Starkregen die **Füllmenge einer Badewanne aufnehmen**.



Der Gründachaufbau bietet außerdem Schutz vor Witterungseinflüssen wie Hagel und intensiver Sonneneinstrahlung und trägt dadurch zur Schonung der Materialien der Gebäudehülle bei. Begrünte Flachdächer können zudem die Lebensdauer der Gebäudeabdichtung im Vergleich zu herkömmlichen Flachdächern deutlich verlängern – laut gruenstattgrau.at um mindestens zehn Jahre – wodurch sich langfristig auch Sanierungs- und Wartungskosten reduzieren lassen.

Gründach



Ein begrüntes Flachdach bringt zwar höhere Errichtungskosten, aber langfristig viele Vorteile mit sich.

Gemäß **§ 30 Abs. 2 Z 22** NÖ ROG 2014 idGF kann die Begrünung von Gebäudeflachdächern oder von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß sowie auch der Erhalt der Begrünungsmaßnahmen vorgeschrieben werden.

Der kommunale Handlungsspielraum für die Umsetzung von Klimawandelanpassungsmaßnahmen

im Rahmen der Bebauungsplanung wurde auf Grundlage der Novelle von § 30 Abs. 2 Z 22 NÖ ROG 2014 idGF erheblich erweitert. Diesbezüglich liegen bislang keine rechtskräftigen Gemeindeverordnungen vor, daher konzentrieren sich die folgenden Ausführungen und Beispiele auf Anpassungsmaßnahmen, die vor der betreffenden Gesetzesnovelle verordnet wurden und damit im Wesentlichen auf Gebäudebegrünungen abzielen.

Grünstattgrau ist die Kompetenzstelle Österreichs für Dach- und Fassadenbegrünung sowie Solargründächer. www.gruenstattgrau.at





Dachbegrünung als Futterquelle und Lebensraum | © Green4Cities

Abhängig von der jeweiligen Siedlungstypologie bzw. Bebauungsstruktur können entsprechende Vorgaben folgendermaßen spezifiziert werden:

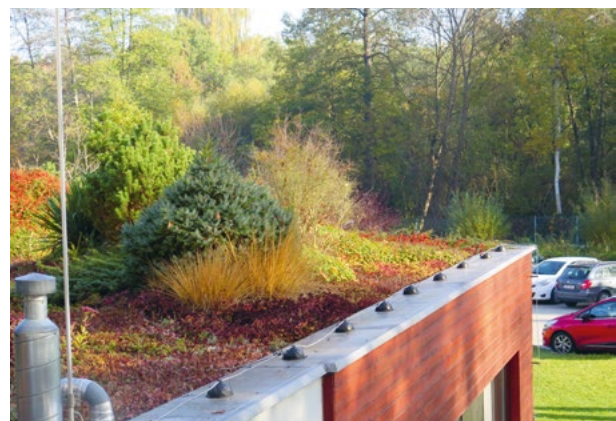
- **Mindestmaß** der zu begrünenden Fläche
- **Ausnahmen** aufgrund von Dachterrassen, technischer Aufbauten, transparenter Dachdeckungen und/oder der Installation von PV-Elementen, wobei die für die Errichtung von Solaranlagen bzw. PV-Elementen benötigten Flächen von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen werden können. Auch im Falle der Errichtung von Dachterrassen kann die Begrünungspflicht für die betreffenden Flächen entfallen. Dabei kann ein bestimmter maximaler Prozentsatz der Dachfläche für diese Ausnahme geltend gemacht werden (z. B. 25 %).
- Aufbauhöhe der **Substratschicht**, wobei diese ab etwa 5 cm eine *extensive Begrünung* in Form von niedrigen, trockenresistenten Pflanzen wie z. B. Gräsern zulässt und eine *intensive Begrünung* eine Substrathöhe von etwa 20 bis 35 cm erfordert¹¹.

Aus Sicht der Klimawandelanpassung empfiehlt es sich eine größere Substratdicke vorzusehen: Je höher der Aufbau, desto besser sind Wasserspeicherung, Pflanzenwachstum und Kühlwirkung. Als Orientierung wird daher auch bei einer extensiven Begrünung eine Substratdicke von zumindest 10 cm empfohlen.

Auf Dächern lassen sich Bauwerksbegrünungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen kombinieren, wodurch die Effizienz der Stromerzeugung steigt. Durch die Verdunstungsleistung der Pflanzen auf begrünten Flachdächern werden die Solarpaneele gekühlt, was sich positiv auf die Stromerzeugung auswirkt.



Dachbegrünung und Photovoltaik in Bad Vöslau | © Rene Kussnow



Beispiel für eine intensive Dachbegrünung | © „Natur im Garten“

¹¹ ÖNORM L 1131 (2010): Gartengestaltung und Landschaftsbau - Begrünung von Dächern und Decken auf Bauwerken; ÖNORM L 1136 (2021) Vertikalbegrünung im Außenraum

4.4. Ersatzlebensräume für die Vielfalt

Ein weiterer wertvoller Effekt von Begrünungen ist die Förderung der Biodiversität. Der Verlust an Boden kann durch zusätzliche bepflanzte Flächen zwar nicht kompensiert werden, Dachflächen haben jedoch durch den Aufbau einer Vegetationsschicht oberhalb der Dachabdichtung¹² ökologische Potenziale in Bezug auf den Wasserrückhalt, die Artenvielfalt und das Mikroklima.

„Natur im Garten“ empfiehlt, bei der Auswahl geeigneter Pflanzenarten auf Klimafitness und ökologischen Wert zu achten (siehe auch Weiterführende Informationen Seite 10). Besonders wertvoll sind heimische Arten, aufgrund des Klimawandels verschiebt sich das Artenspektrum auch zu nicht-heimischen Arten, zum Beispiel aus benachbarten Klimaregionen.

4.5. Textvorgaben im Bebauungsplan von NÖ Gemeinden

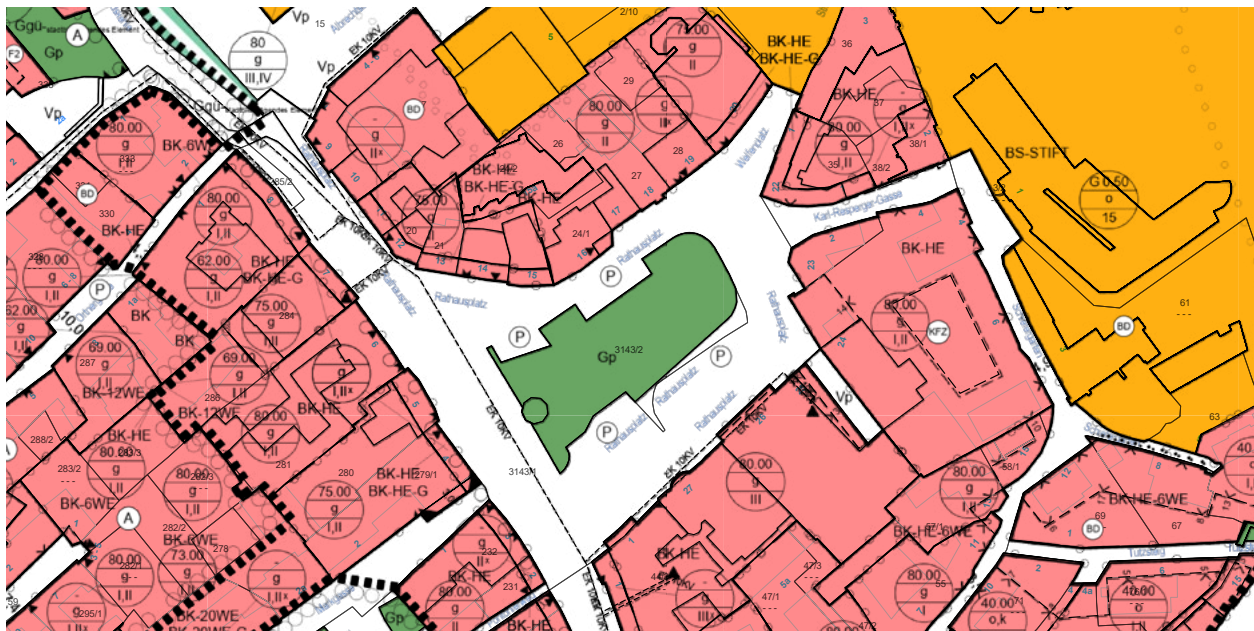
Im Folgenden sind rechtlich abgeklärte Textpassagen aus bereits beschlossenen Bebauungsplänen mit genauem Wortlaut angeführt als Muster bzw. Ideengeber.

Die Stadtgemeinde **Klosterneuburg** (Bezirk Tulln) (09/2023) sieht im Bebauungsplan der Katastralgemeinden Kierling, Klosterneuburg, Kritzendorf und Weidling für Teilgebiete des Gemeindegebietes vor, dass bei Neuerrichtung von bzw. Zubauten zu Wohngebäuden sämtliche Flachdachbereiche als Dachgärten auszuführen oder zu begrünen sind.

Flachdächer werden dabei als Dächer mit einer

Neigung von maximal 8 Grad definiert. Die Minimalvorgabe für den Substrataufbau besteht in einer extensiven Begrünung.

PV-Anlagen sind zulässig, dürfen jedoch abseits von technischen Anforderungen nicht zu einer Reduktion der begrüneten Flächen führen. Auf die Einhaltung geltender technischer Normen (ÖNORM L 1131 und ÖNORM L 1136) wird verwiesen.



Flächenwidmungsplan Klosterneuburg | © www.basemap.at | GA IV/2, Knoll Consult

¹² s. Leitfaden Dachbegrünung Stadt Wien. S. 16

Die Marktgemeinde **Wiener Neudorf** (Bezirk Mödling) (01/2025) hat für Grundstücke ab einer bestimmten *Bebauungsdichte*¹³ für Flachdächer (bis 15 Grad Neigung) ab 200 m² bei Zu-, Um- und Neubauten eine Begrünungspflicht von 75 % für die neuen Dachflächen festgelegt, wobei alternativ auch im selben Ausmaß Fassaden begrünt werden können. Dachterrassen sind bis zu einer Größe von 25 % der Gesamtdachfläche möglich.

Als Mindestanforderung für die **Aufbauhöhe** der Dachbegrünung werden 10 cm definiert, wobei eine Verringerung des Pflichtanteils der Begrünung um bis zu 25 % bei höheren Substrataufbauten möglich ist. Das Ausmaß der Begrünungsverpflichtung kann auch durch eine „fachgerechte“ Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlage

(„**Solargründach**“) reduziert werden (auf 75 % der ursprünglich vorgeschriebenen Fläche).

Eine alternative **Fassadenbegrünung** muss gemäß ÖNORM L1136 erfolgen und mindestens die Hälfte der Fassadenflächen umfassen, wobei Fensterflächen nicht einberechnet werden. Bodengebundene Systeme in Kombination mit selbstklimmenden Kletterpflanzen werden als Mindestanforderung definiert., wobei auf einen „normgerechten Wurzelraum“ und „Deckungsgrad“ zu achten“ ist.

Der Substrataufbau von **Tiefgaragenbegrünung** wird mit mindestens 80 cm festgelegt, wobei entsprechende Vorgaben der ÖNORM L1131 zu berücksichtigen sind.

Die Stadtgemeinde **Wieselburg** (Bezirk Scheibbs) hat im „Teilbebauungsplan für die BVW-Gründe“ (Stand 2022) für Baulandflächen innerhalb einer Aufschließungszone verordnet, dass mindestens 50 % der gesamten Dachflächen von Hauptgebäuden als begrünte Dachflächen auszuführen sind.

Außerdem wird festgelegt, dass das Wasserspeichervolumen der entsprechend hergestellten Dächer mindestens 0,7 m³ pro 100 m² Bauplatzfläche zu betragen hat.



Teilbebauungsplan für die BVW-Gründe | © Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH

Dachbegrünungen können für **Neu-, Zu-, und Umbauten von Bauwerken** vorgeschrieben werden. Um Dachbegrünungen im **Bestand** zu ermöglichen, kann bei bestehenden Gebäuden, deren maximal zulässige Gebäudehöhe bereits ausgeschöpft ist, im Falle der Durchführung einer Dachbegrünungsmaßnahme unter bestimmten Voraussetzungen ein allenfalls erforderliches Überschreiten (von etwa bis zu einem Meter) der maximalen **Bebauungshöhe** zugelassen werden.

Die Gemeinde **Lanzendorf** (Bezirk Bruck an der Leitha) (07/2023) hat in den Bebauungsvorschriften festgesetzt, dass Flachdächer mit einer Neigung bis 7 Grad von Neu-, Um- und Zubauten vollständig zu begrünen sind mit Ausnahme transparenter Flächen sowie jener Flächen, die für PV- bzw. Solaranlagen genutzt werden und von „Leichtkonstruktionen“ wie Flug- oder Vordächern.

Gleichzeitig wird der Anteil der Gesamtdachfläche von Hauptgebäuden, der als Dachterrasse ausgebildet werden darf, auf 25 % beschränkt.

Bei bestehenden Bauwerken, die nicht im seitlichen oder hinteren *Bauwich* situiert sind, wird bei der Durchführung einer Dachbegrünungsmaßnahme eine Überschreitung der maximal zulässigen *Bebauungshöhe* um bis zu einem Meter zugelassen, vorausgesetzt die Belichtung bestehender, bewilligter Hauptfenster bzw. von Hauptfenstern zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken wird nicht beeinträchtigt.

¹³ 35 % mit Ausnahme von Umbauten ohne Vergrößerung der bebauten Fläche bzw. versiegelten Fläche, Einfriedungen sowie thermischen Sanierung



Pergolabegrünung im Schlessner Park Mödling | © Stadtgemeinde Mödling

Ergänzend zur Dachbegrünung kann auch eine Begrünungspflicht für Fassaden festgesetzt werden:

Die Stadtgemeinde **Mödling** (07/2024) schreibt für bestimmte Zonen der Stadt für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten pro Bauplatz und für Gebäude mit einer gesamten Fassadenfläche von über 400 m² vor, dass zumindest 20 % der Gesamtfläche der Fassade zu begrünen sind, wobei Fenster- und Türöffnungen nicht einberechnet werden.

Die Begrünung kann durch eine boden-, trog-, oder wandgebundene Bepflanzung erfolgen und muss dem Stand der Technik entsprechen. Außerdem besteht die Verpflichtung zum Erhalt in vitalem Zustand.

Für Steildächer kann etwa eine Begrünungspflicht für Fassaden verordnet werden. Es empfiehlt sich, zur Definition von Steildächern eine Mindestneigung des Daches festzulegen:

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde **Gumpoldskirchen** (Bezirk Mödling) (09/2024) sehen vor, dass bei Steildächern im Falle von „Neu- und Zubauten von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten pro Bauplatz (mit Ausnahme von ortsbildprägenden Gebäudefronten in Schutzzonen) zumindest 20 % der Fassadenfläche jedes Gebäudes“ zu begrünen sind, wobei

die zu begrünende Fläche auf mehrere Teilflächen (im Mindestausmaß von bis zu 5 % der Fassadenfläche) aufgeteilt werden kann und Fensterflächen nicht eingerechnet werden. Die Begrünung kann boden- oder troggebunden erfolgen, muss jedoch mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet sein.

Eine Fassadenbegrünung kann auch als (teilweise) Kompensation für die Dachbegrünungspflicht eingesetzt werden:

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde **Gumpoldskirchen** (Bezirk Mödling) (09/2024) sehen vor, dass „alternativ zu begrüneten Dachflächen bei Neu- und Zubauten von Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten pro Bauplatz (mit

Ausnahme von ortsbildprägenden Gebäudefronten in Schutzzonen) zumindest 20 % der Fassadenfläche jedes Gebäudes“ begrünt werden können.

4.6. Begrünung von PKW-Abstellplätzen durch Baumpflanzungsgebote

Für Neubauten ab einer bestimmten Größe kann im Rahmen von Bebauungsvorschriften für die Errichtung von Abstellplätzen sowohl die versickerungsfähige Belagsausführung als auch die Bepflanzung zur Beschattung vorgegeben werden.

Für PKW-Abstellflächen ab einer bestimmten Stellplatzanzahl kann ein Baumpflanzgebot festgelegt werden, das Anzahl, Art und Größe der Bäume sowie Größe und Ausgestaltung der

Baumscheiben regelt. Zudem können Vorgaben zur Anordnung der Bäume zur Verbesserung der Beschattung und zu deren langfristigem Erhalt gemacht werden. Dafür sind eine ausreichende Baumscheibengröße nach landschaftsplanerischem Standard, standortgerechte Baumarten sowie eine Erhaltungspflicht sinnvoll. Auch Anforderungen an Kronendurchmesser oder Überschirmungsgrad nach einer bestimmten Zeit können festgelegt werden.



Versickerungsoffene Stellplätze mit naturnaher Sickermulde | © „Natur im Garten“

Weiterführende Informationen: Passenden Baum finden mit dem Baumnavigator von „Natur im Garten“. www.willbaumhaben.at



Abweichungen von dieser Vorgabe sind für jene Stellplätze sinnvoll, die mit einer PV-Überdachung ausgestattet werden:

Die Stadtgemeinde **Neulengbach** (Bezirk St. Pölten) (08/2023) legt in ihrem Teilbebauungsplan für den Bereich „Zentrum“ fest, dass ab 8 nicht überdachten PKW-Stellplätzen ein Baum gepflanzt und in der Folge erhalten werden muss.

Die Anforderungen an die Baumart werden durch die Festlegung des Ausmaßes der Baumkrone (mindestens 2 Meter), des Stammumfanges (mindestens 20 cm) und der *Baumscheibe* (mindestens 7 m²) spezifiziert.

Darüber hinaus wird vorgegeben, dass die Anordnung der Bäume so zu erfolgen hat, dass eine Beschattungswirkung erzielt werden kann.

In die Berechnung der zu pflanzenden Bäume werden Stellplätze mit einer PV-Überdachung nicht miteinbezogen.

Weiters wird festgesetzt, dass oberirdische Stellplätze versickerungsfähig auszugestalten sind, wobei Ausnahmen aufgrund behördlicher Vorgaben (z. B. wegen eines Stoffeintrags oder der Bodenbeschaffenheit) möglich sind.

5. Versiegelung

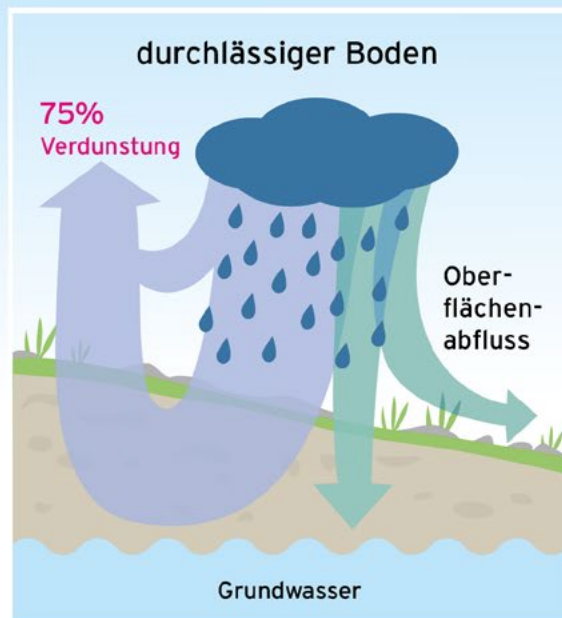
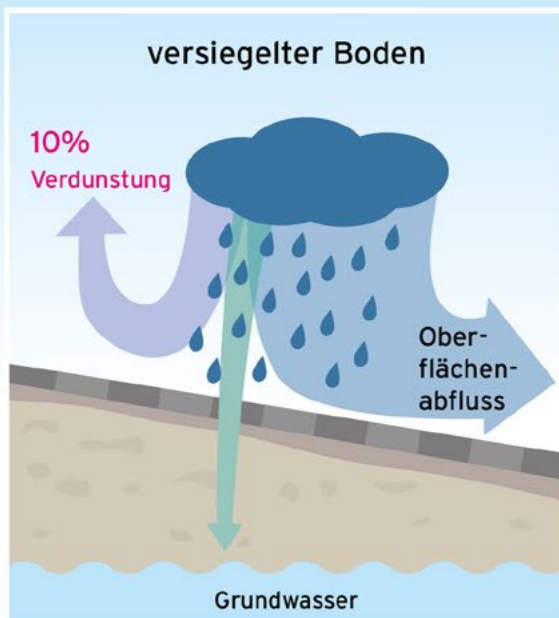
Boden erfüllt zentrale Funktionen für Ernährungssicherung, Wasserhaushalt und Biodiversität und bildet zugleich die Grundlage für Wohnen, Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur. Seine natürlichen Eigenschaften ermöglichen unter anderem die Speicherung und Versickerung von Wasser sowie die Regulierung des lokalen Klimas.

Durch die *Versiegelung*, also der vollständigen Abdeckung des Bodens mit wasser- und luftundurchlässigen Materialien, gehen diese Funktionen

jedoch weitgehend verloren. Regenwasser kann nicht mehr natürlich versickern.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels gewinnt der Schutz unversiegelter Böden zusätzlich an Bedeutung: Längere Trockenperioden und sommerliche Hitze werden häufiger auftreten, während gleichzeitig *Starkregenereignisse* zunehmen. Versiegelte Flächen verstärken dabei das Risiko von Überflutungen und tragen zu sinkenden Grundwasserspiegeln bei.

Wasserkreislauf



Quelle: Westermann 1999

Ein sparsamer Umgang mit Boden ist daher eine zentrale Aufgabe der räumlichen Entwicklung. Bund, Länder, Städte und Gemeinden haben sich im Rahmen der ÖROK das Ziel gesetzt, Flächenverbrauch und Neuversiegelung bis 2030 deutlich zu reduzieren. In Niederösterreich sind derzeit

rund 7,36 % des *Dauersiedlungsraums* versiegelt. Das entspricht etwa 503 m² pro Einwohnerin und Einwohner. Bestehende Flächen sollen daher effizient genutzt, versiegelte Areale möglichst weiterverwendet und neue Eingriffe sorgfältig abgewogen werden.

NÖ Bodenbonus unterstützt beim Aufriss

Der NÖ Bodenbonus unterstützt Gemeinden dabei, versiegelte Flächen zu öffnen, damit Regenwasser wieder versickern kann und der natürliche Wasserkreislauf gestärkt wird. Für Flächen im Ortsgebiet erfolgt Beratung und Abwicklung über die Abteilung Siedlungswasserwirtschaft des Landes NÖ (WA4) bzw. den NÖ Wasserwirtschaftsfonds. www.bodenbonus.at



5.1. Regenwassermanagement

In Niederösterreich verändert der Klimawandel weniger die jährliche Niederschlagsmenge als deren Verteilung: Längere Trockenperioden und häufigere Starkregen erhöhen das Risiko von Überflutungen, Bodenerosion und Belastungen der Siedlungsentwässerung.

Zu einem nachhaltigen Regenwassermanagement zählen Maßnahmen wie *Bodenentsiegelung*, *Ver-sickerungsflächen*, *Retention* und *Gründächer* um Regenwasser zu nutzen, das Überflutungsrisiko zu verringern, die Grundwasserneubildung zu fördern und das Mikroklima zu verbessern.

Weiterführende Informationen: Veränderungen von Temperatur und Niederschlag zeigen die Klimainfoblätter des Landes NÖ für alle Bezirke des Landes. Kostenlos downloaden auf www.klimafit-noe.at/klimainfoblatter



Naturnahe und multifunktionale Retentionsfläche in Mistelbach | © „Natur im Garten“



Verschiedene Ausführungen von Parkplätzen mit sickerfähigen Belägen und Baumpflanzungen. | © „Natur im Garten“



Nutzung von Dach- und Gehsteigwässern für die Beete in Dietmanns
© „Natur im Garten“



System Draingarden bei der HTL St. Pölten | © „Natur im Garten“

5.2. Regelungen zur Festlegung von Freiflächen und deren Ausgestaltung

Grundsätzlich können gemäß § 30 Abs. 2 Z 7 NÖ ROG 2014 idgF im Bebauungsplan Freiflächen sowie Vorgaben in Bezug auf deren Ausgestaltung festgelegt werden.

Im Rahmen der Bebauungsvorschriften kann darüber hinaus festgelegt werden, dass für ausgewiesene Freiflächen ergänzende Regelungen zum Tragen kommen, wie zum Beispiel, diese oberirdisch unbebaut zu lassen und nicht als PKW-Stellplätze sondern als unversiegelte Flächen „gärtnerisch auszugestalten“ oder der natürlichen Sukzession zu überlassen sind.

Die Definition einer unversiegelten Fläche kann durch Gemeinden konkretisiert werden, da es keine entsprechende gesetzliche Begriffsbestimmung im NÖ ROG gibt.

Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) definiert unversiegelte Flächen als Flächen, die „keine Abdeckung des Bodens mit einer durchgängigen wasser- und luftundurchlässigen Schicht aufweisen,

wodurch der Boden dauerhaft seine biologische Funktion verliert, und auf seine reine Trägerfunktion reduziert wird.“

Konkrete Gestaltungsvorgaben für unversiegelte Flächen können nach deren Funktion differenziert werden. In Bebauungsbestimmungen wird dazu häufig die Vorgabe einer „gärtnerischen Ausgestaltung“ eingesetzt. Es obliegt den Gemeinden, diese zu spezifizieren, da es dazu in Niederösterreich ebenfalls keine raumordnungsrechtliche Definition gibt:

Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) definiert eine „gärtnerische Ausgestaltung“ als „Maßnahmen auf Flächen, welche zu zwei Drittel dieser Flächen unversiegelt bleiben und eine

bodengebundene Begrünung und Bepflanzung aufweisen müssen, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt“.

5.3. Versiegelung von Bauplatzflächen

Gemäß § 30 Abs. 2 Z 24 NÖ ROG 2014 idgF können Gemeinden sogenannte *Versiegelungsgrade* für als Bauland gewidmete Flächen festlegen.

Dabei wird ein bestimmter Prozentsatz festgelegt, gemäß dem jene Flächen eines Grundstückes, die aufgrund der Bebauungsbestimmungen grundsätzlich nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaut werden können, unversiegelt zu belassen sind.

In der Praxis gibt es unterschiedliche Definitionen dafür, welche Flächen als „unversiegelt“ gelten.

Die Gemeinde **Lanzendorf** (Bezirk Bruck an der Leitha) (07/2023) definiert unversiegelte Flächen als Flächen von „Bauplätzen, in denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind.“

Unterirdische Bauwerke mit einer Oberkante mehr als ein Meter unter der bewilligten, veränderten Höhenlage des Geländes sind von dieser Regelung ausgenommen, werden jedoch auf ein Ausmaß von maximal 80 % der Grundstücksgröße begrenzt.

Die Marktgemeinde **Guntramsdorf** (04/2022) definiert unversiegelte Flächen als „Teile von Bauplätzen in denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind.“ Als Ausnahme werden unterirdische Bauwerke definiert, deren Oberkante mindestens 1 m unter der „bewilligt, veränderten Höhenlage des Geländes“ liegt. Allerdings wird deren Ausmaß auf 80 % der Größe des Grundstückes begrenzt.

Hinsichtlich der ökologischen Effektivität unversiegelter Flächen kann die erforderliche **Beschaffenheit** von Oberflächen spezifiziert werden:

So schreibt die Gemeinde **Lanzendorf** (Bezirk Bruck an der Leitha) (07/2023) vor, dass mindestens 50 % der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes

unversiegelt ausgeführt und begrünt werden müssen. Als Begrünungsmaßnahmen werden beispielhaft Wiesen, Rasenflächen, Beete und sonstige Bepflanzungen angeführt.

Abhängig von der jeweiligen Grundstückskonfiguration kann diese Vorgabe etwa hinsichtlich eines Anteils unversiegelter Fläche, welcher nicht unterschritten werden darf, spezifiziert werden.

Ausnahmen können für bestimmte Grundstücksbereiche wie etwa für Fahnen- oder Servitutzufahrten oder - wie im Beispiel oben beschrieben - für unterirdische Bauwerke, die in einer bestimmten Tiefe zu liegen kommen, definiert werden.

Gegebenenfalls werden begrünte Dachflächen (mit einer Mindeststärke der Substratschicht) kompensatorisch auf das zulässige Ausmaß der grundsätzlich versiegelbaren Flächen des Grundstückes angerechnet.

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde **Gumpoldskirchen** (Bezirk Mödling) (09/2024) sehen vor, dass das Ausmaß begrünter Dachflächen mit einer zumindest 20 cm starken Substratschicht auf das Ausmaß der versiegelbaren Fläche des Bauplatzes angerechnet werden kann. Als maximal zulässiger *Versiegelungsgrad* werden 50 % der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Fläche eines Bauplatzes festgelegt, wobei

Fahnenzufahrten jedenfalls befestigt und versiegelt ausgeführt werden dürfen. Als „unversiegelt“ gelten Teilflächen von Bauplatzen, die nicht bebaut werden dürfen (ausgenommen unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligt veränderten Höhenlage des Geländes liegt) und deren Boden nicht mit einer wasserundurchlässigen Schicht bedeckt werden darf.

Im Falle, dass bei Um- und Zubauten baubehördlich bereits bewilligter Gebäude die erforderlichen unversiegelten Flächen nicht erreicht werden können, können kompensatorisch Bepflanzungsmaßnahmen vorgeschrieben werden, um etwa im Falle von Baumpflanzungen erwünschte Beschattungs- und damit Kühlungseffekte zu erzielen:

So schreibt die Gemeinde **Lanzendorf** (Bezirk Bruck an der Leitha) (07/2023) vor, dass sofern die unversiegelt und begrünt auszuführende Fläche aufgrund bereits konsensgemäß bestehender versiegelter Flächen nicht erreicht werden kann, für

je angefangen 50 m², die den Höchstwert versiegelter Flächen überschreiten ein hochstämmiger Baum zu pflanzen ist. Dabei wird ein Stammumfang von „20/25“ cm (gemessen in einem Meter Höhe) vorgeschrieben.



Darüber hinaus kann eine Aufteilung der unversiegelten Flächen untersagt bzw. zugelassen werden. Um die ökologische Qualität von Vorgartenbereichen zu sichern, kann der Grad der zulässigen *Versiegelung* reguliert werden:

Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) gibt vor, dass der vordere *Bauwich* (gemäß § 4 Z 7 NÖ BO 2014 idgF) frei von Bauwerken zu belassen ist (mit Ausnahme von Carports und Einfriedungen als bauliche Anlagen) und als unversiegelte Flächen gärtnerisch auszugestalten oder der natürlichen Sukzession zu überlassen sind.

Davon ausgenommen sind erforderliche Zufahrtsflächen, die „den *Bauwich* flächensparend und

tunlichst rechteckig queren dürfen und lediglich unbebaut zu belassen sind“.

Unterirdische Einbauten müssen zur Gänze mindestens 50 cm unter dem Gelände nach Fertigstellung und mindestens 50 cm unter dem Bezugsniveau liegen und für eine intensive Begrünung mit einem Bodenaufbau von mindestens 30 cm geeignet sein.

5.4. Anzahl und Dimensionierung von Ein- und Ausfahrten

Zur Reduktion der versiegelten Fläche kann - insbesondere auch im angrenzenden öffentlichen Gut - gemäß § 30 Abs. 2 Z 9 NÖ ROG 2014 idgF die Anzahl der Ein- und Ausfahrten je Grundstück im Bauland (ausgenommen „Bauland-Betriebsgebiet“) limitiert sowie deren Dimensionierung geregelt werden:

Die Bebauungsvorschriften der Gemeinde **Lanzendorf** (Bezirk Bruck a. d. Leitha) (07/2023) regeln auf Basis von § 63 Abs. 2 NÖ BO (2014 idgF), dass pro Bauplatz im Wohnbauland höchstens 50 % der Länge der Straßenfluchtlinie für Einfahrten und Eingänge vorgesehen werden dürfen.

Bei Eckgrundstücken beträgt dieser Anteil ein Drittel der Gesamtstraßenfluchtlinie.

Ausgenommen sind Gehsteigabschrägungen im Geschößwohnungsbau für die Müllentsorgung und konsensmäßig errichtete Ein- und Ausfahrten.

Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, die maximale Breite einer Ein- bzw. Ausfahrt je Grundstück im Bauland mit angrenzendem Parkplatz auf öffentlichem Gut zu beschränken.

Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) beschränkt die *Flächeninanspruchnahme* durch PKW-Zufahrten im Wohnbauland indem nur eine Ein- bzw.

Ausfahrt pro Liegenschaft mit einer maximalen Breite von 4 Meter (ausgenommen Tiefgaragen) zugelassen wird.



Carport Begrünung in Mödling | © Stadtgemeinde Mödling

5.5. Beschränkung der zulässigen Anzahl an neu zu errichtenden oberirdischen PKW-Stellplätzen

Für das Wohnbauland kann ein Maximalanteil an vorgeschriebenen oberirdischen PKW-Stellplätzen festgesetzt werden. Dieser kann unter Bezug auf § 17 Abs. 3 und 4 NÖ ROG 2014 idgF im Falle vertraglich abgesicherter Klimawandelanpassungsmaßnahmen, die zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. den Rechtsnachfolgerinnen und -nachfolgern und der Gemeinde vereinbart werden, erhöht werden.

Die Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) lassen im Wohnbauland maximal 10 oberirdisch und außerhalb von Gebäuden gelegene KFZ-Stellplätze pro Bauplatz zu. Eine Erhöhung dieser Maximalzahl ist im Einzelfall

möglich, wenn Maßnahmen zu Klimawandelanpassung im Sinne von § 17 Abs. 3 und 4 NÖ ROG 2014 idgF zwischen den Grundeigentümern bzw. deren Rechtsnachfolgern und der Stadtgemeinde vereinbart werden.

5.6. Bodenschutz durch Freihalten unversiegelter Flächen von unterirdischer Bebauung

Im Zuge der Errichtung von Bauwerken kann eine Veränderung bestehender Geländeformen erforderlich sein. Dabei kann der Erhalt des Mutterbodens als Bestimmung in die Bebauungsvorschriften Eingang finden.

Hinsichtlich des Schutzes dieses ökologisch wertvollen Mutterbodens ist es sinnvoll, für unversiegelte Flächen auch eine Unterbauung zu untersagen.

So kann etwa im Falle der Errichtung von Tiefgaragen vorgeschrieben werden, einen entsprechenden Erdkern zu schaffen, auf dem die Pflanzung von Bäumen möglich ist.

Die Stadtgemeinde **Neulengbach** (Bezirk St. Pölten) (08/2023) schreibt in den Bebauungsvorschriften für den Teilbereich „Zentrum“ vor, unversiegelt zu haltende Flächen bis zu einem Abstand von 1 Meter unterhalb des Bezugsniveaus zur Schaffung eines mindestens 1 Meter tiefen

Erdkerns frei von Unterbauung zu halten und oberirdisch gärtnerisch auszugestalten oder der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht ist nicht zulässig.

Es ist auch möglich, das Ausmaß zu dem unversiegelte Bereiche von unterirdischer Bebauung freizuhalten sind, als Anteil der Grundstücksfläche zu konkretisieren.

Dabei kann auch festgelegt werden, dass unversiegelte Bereiche eine zusammenhängende Gesamtfläche bilden müssen, die darüber hinaus nicht für die Situierung von Stellplätzen, Spielplätzen und Wegen vorgesehen werden darf:

Die Marktgemeinde **St. Andrä-Wördern** (Bezirk Tulln) (12/2024) spezifiziert für Teilbereiche des Siedlungsgebiets, dass mindestens 40 % der Grundstücksfläche von (unterirdischer) Bebauung freizuhalten und als Versickerungsfläche zu nutzen sind.

Die Errichtung von Abstell- bzw. Lagerflächen, Spielplätzen, Wegen und Besucherstellplätzen auf den betreffenden Flächen ist untersagt.

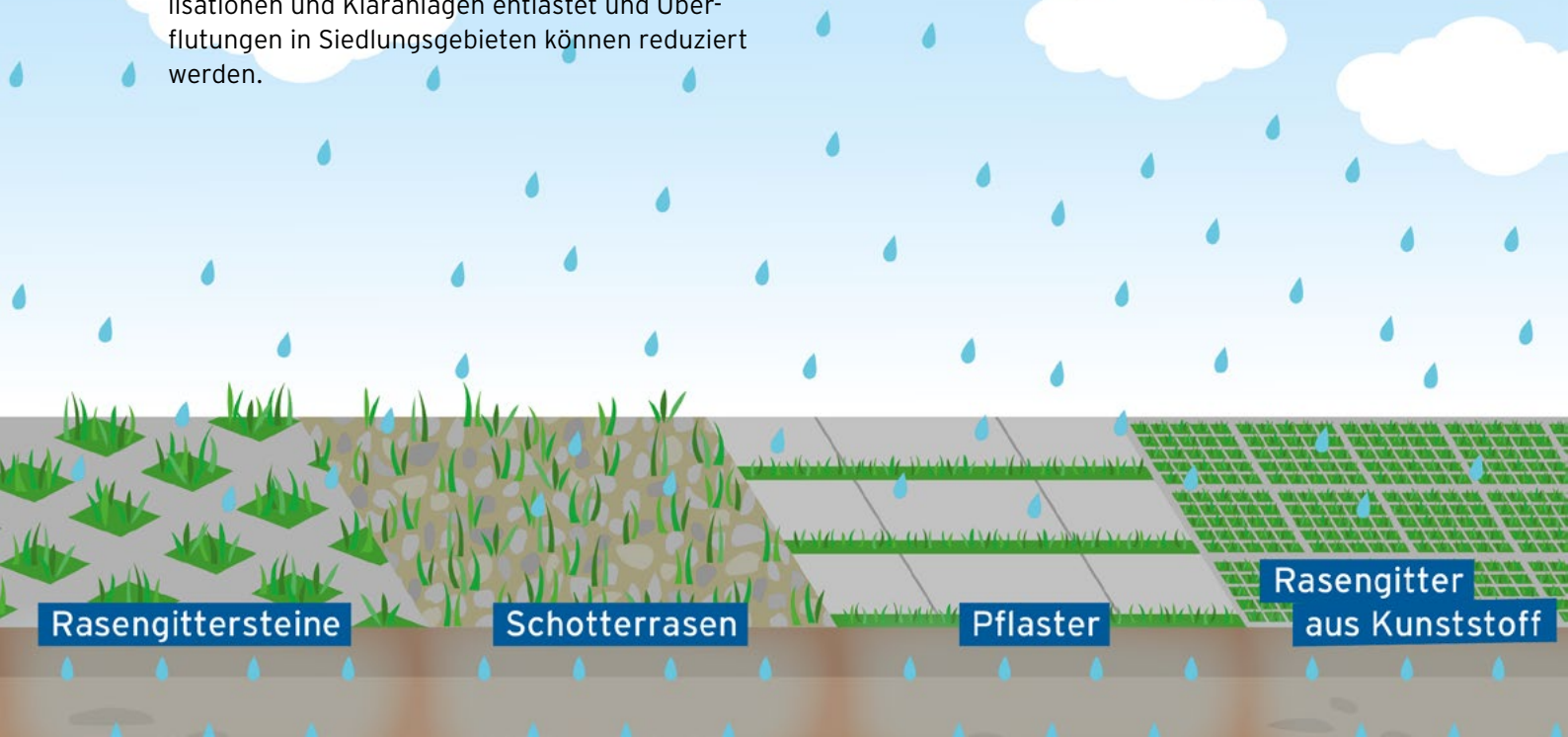
Außerdem wird vorgegeben, die entsprechenden Flächen in den Einreichplänen zu kennzeichnen.

Die entsprechenden Flächen sind gärtnerisch in Form zusammenhängender Freiflächen auszugestalten.

6. Versickerung

Versickerungsflächen gewinnen aus ökologischen, ökonomischen und städtebaulichen Gründen zunehmend an Bedeutung. Sie ermöglichen es, Regenwasser naturnah in den Boden zu leiten, anstatt es abzuleiten. Dadurch werden Mischkanalisationen und Kläranlagen entlastet und Überflutungen in Siedlungsgebieten können reduziert werden.

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen auf KFZ-Abstellflächen können aufgrund ihrer Konstruktion und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, die Niederschläge direkt auf der Fläche aufnehmen.



6.1. Verpflichtung zur Regenwasserversickerung auf Eigengrund

Das Ziel des kommunalen Regenwassermanagements ist es, Regenwasser möglichst wieder in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Dazu gehören Maßnahmen zum Sammeln, Speichern, Reinigen und Nutzen von Regenwasser sowie zur Steuerung des Abflusses.

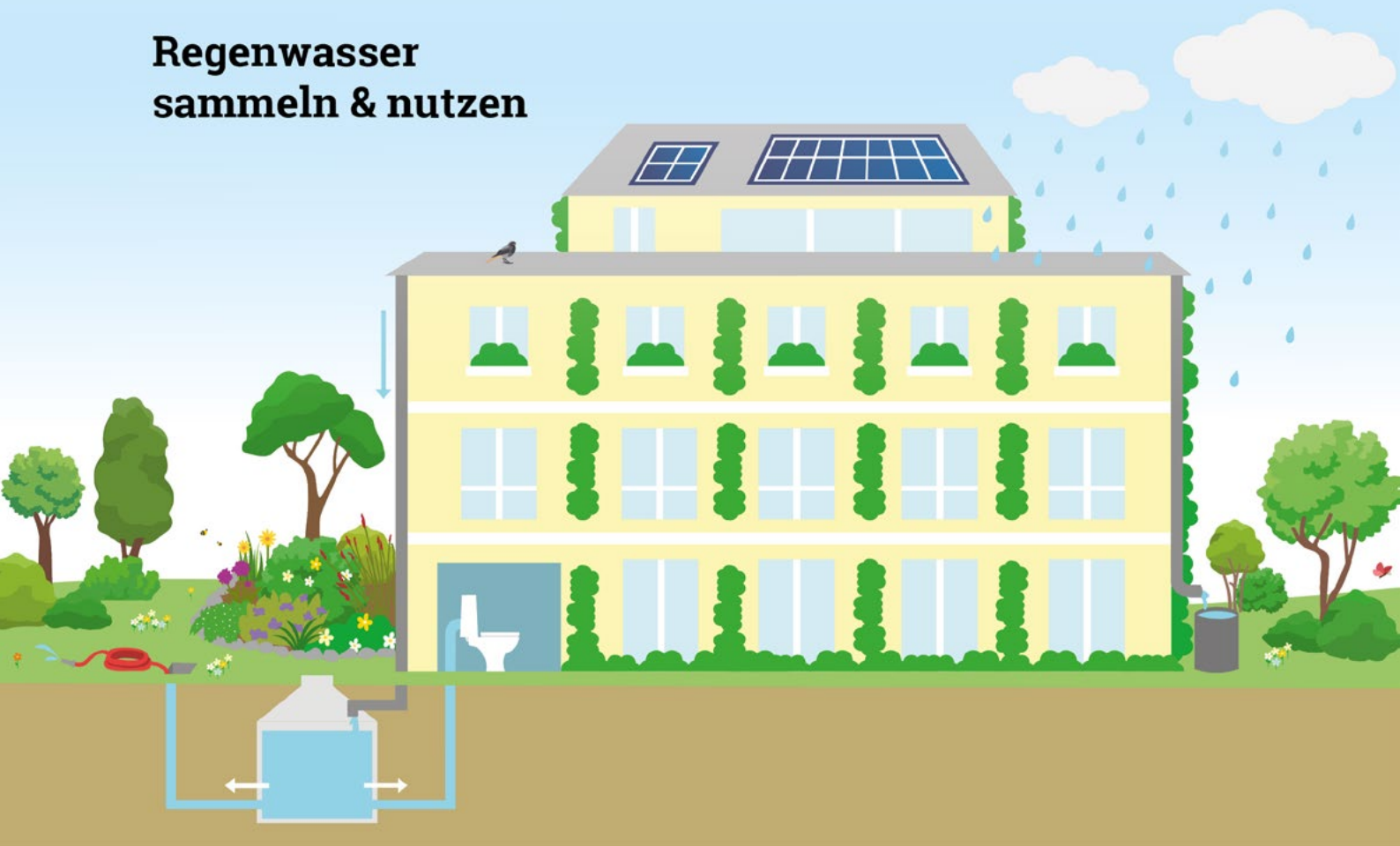
§ 31 Abs. 2 Z 24 NÖ ROG 2014 idgF ermöglicht, im Rahmen der Bebauungsvorschriften die **Versickerung** von Niederschlagswässern auf Eigengrund festzulegen bzw. zu untersagen, dass Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den Kanal oder Vorfluter eingeleitet werden.

Die Marktgemeinde **Wiener Neudorf** (Bezirk Mödling) (01/2025) schreibt für Teilbereiche des Gemeindegebietes bei einer Vergrößerung der bebauten Fläche durch Zu-, Um- und Neubauten vor, dass 15 % der Parzelle bzw. der als Bauland gewidmeten Fläche des Grundstücks von Versiegelung freizuhalten sind, um die Versickerung auf Eigengrund zu gewährleisten (wobei - im

Bebauungsplan festgelegte - Freiflächen) auf diesen Anteil anzurechnen sind. Als Versiegelung werden Flächen definiert, die eine „Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern oder verhindern“. Dies kann aufgrund von Bebauung, wasserundurchlässigen Oberflächen, aber auch in speziellen Fällen durch Pools und Schwimmteiche der Fall sein.

Im Falle, dass eine Versickerung auf Eigengrund technisch nicht möglich ist, kann auf Basis von § 31 Abs. 2 Z 23 vorgeschrieben werden, das Wasser in geeigneten Behältern (Zisternen) zu sammeln.

Regenwasser sammeln & nutzen



Veränderte Niederschlagsmuster machen es notwendig, Regenwasser zu speichern und für verschiedene Anwendungen anstelle von Grundwasser zu nutzen.

Wenn auch diese Maßnahmen technisch nicht machbar oder als unverhältnismäßig einzustufen sind, kann festgelegt werden, dass alternative Lösungen für die Versickerung bzw. Sammlung von Niederschlagswässern mit dem öffentlichen Kanalbetreiber abgestimmt werden.

So schreibt zum Beispiel die Stadtgemeinde **Neulengbach** (Bezirk St. Pölten) (08/2023) eine Verpflichtung zur Versickerung auf Eigengrund, sofern dies „technisch und geologisch gefahrlos möglich“ ist, oder zur Sammlung der Niederschlagswässer in Zisternen vor.

Bei technischer Nicht-Durchführbarkeit dieser Maßnahme sind alternative Lösungen in Abstimmung mit dem Kanalbetreiber zu finden.

Die Dimensionierung der Zisternen kann hinsichtlich des erwünschten Rückhaltevolumens spezifiziert werden:

Die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde **Bisamberg** (10/2025) (Bezirk Korneuburg) schreiben für Neu- und Zubauten vor, dass das - auf Dächern anfallende - Regenwasser bei technischer Durchführbarkeit durch die Herstellung von Zisternen auf dem Grundstück rückzuhalten ist. Die Zisternen haben ab 120 m² neu verbauter Fläche ein Rückhaltevolumen von mindestens 3 m³ aufzuweisen. Pro weiteren 40 m² ist dieses

Volumen um 1 m³ zu erhöhen. Bei „entsprechenden Untergrundverhältnissen“ sind der Überlauf der Zisterne bzw. Regenwässer von bebauten Flächen unter 120 m² am Bauplatz zu versickern. Wenn der Untergrund keine Versickerung zulässt, können Niederschlagswässer bei einer bestehenden Anschlussmöglichkeit in den Regenwasser- oder Mischwasserkanal eingeleitet werden.

6.2. Versickerungsfähige Ausgestaltung oberirdischer PKW-Stellplätze

Eine oberflächige Versickerung, also ein langsames Abfließen von Regenwasser in das Erdreich ist ein wesentlicher Bestandteil eines naturnahen Regenwassermanagements. Sie trägt zur Neubildung von Grundwasser, zur Verdunstung und zur Vermeidung von Überschwemmungen sowie Kanalüberlastungen bei.

Daher ist bei der Befestigung von Oberflächen auf durchlässige Beläge wie Rasengittersteine oder Steinpflaster mit versickerungsfähigen Fugen sowie einem versickerungsfähigen Unterbau zu achten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch das gezielte Freihalten versickerungsfähiger

Flächen von unterirdischer Bebauung, sodass abhängig von den jeweiligen Bodenverhältnissen eine ausreichend tiefe Erdschicht erhalten bleibt (s. Abschnitt 4.6).

Für PKW-Abstellplätze kann etwa festgelegt werden, dass deren Oberflächen und der dazugehörige Unterbau versickerungsfähig, also nicht mit Asphalt- oder Betondecken oder in gebunden verlegten Pflastersteinen auszugestaltet sind. Als versickerungsfähige Oberflächenbeläge gelten u. a. Steinpflaster in ungebundener Bauweise, Pflastersteine mit Sickeröffnungen (Rasengittersteine, Lochplatten) sowie Kiesmatten.



Johannesplatz in Laxenburg vor (links) und nach Entsiegelung und Umgestaltung zum klimafitten Parkplatz 2023 (rechts) | © Marktgemeinde Laxenburg

Entsprechende Ausnahmen vom Versickerungsgebot können aufgrund behördlicher Vorgaben (Schutz vor Stoffeinträgen, barrierefrei auszuführende Stellplätze) vorgesehen werden.

Weiterführende Informationen: Broschüre „Klimafitte Parkplätze“ von „Natur im Garten“:

<https://www.naturimgarten.at/infos-und-downloads-gemeinden.html?file=files/content/broschueren/aktuell/klimafitte-parkplaetze.pdf&cid=61865>



Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) gibt eine „versickerungsfähige Ausgestaltung oberirdischer Stellplätze“ mit Hinweis auf die Broschüre „Klimafitte Parkplätze“ (siehe Infokasten Seite 19) vor,

wobei Ausnahmen seitens der Baubehörde aufgrund untergrundbezogener Aspekte (z. B. zum Schutz vor Stoffeinträgen) möglich sind.

Hinsichtlich der mikroklimatischen Effekte von KFZ-Stellplätzen können auch maßgeschneiderte Lösungsansätze in Form von „Gestaltungskonzepten“ eingefordert werden:

Die Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde **Bisamberg** (10/2025) (Bezirk Korneuburg) schreiben ab einer Errichtung von 5 oberirdischen KFZ-Stellplätzen ein „Gestaltungskonzept“ mit

Darstellung der Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sowie zur effektiven Verbesserung des Mikroklimas vor.

7. Umgang mit Hochwassergefährdung: Maßnahmen und Beispiele

Für Gemeinden wurde der „Vorsorgecheck Naturgefahren im Klimawandel“ vom Umweltbundesamt und der Wildbach- und Lawinenverbauung gemeinsam mit den Bundesländern entwickelt.

In Niederösterreich übernimmt die Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ gemeinsam mit dem Elementarschaden Präventionszentrum die Abwicklung.

Für eine erste Abschätzung wird empfohlen diese Daten heranzuziehen:

Der NÖ Atlas des Landes Niederösterreich zeigt konkrete grundstücksbezogene Hochwassergefährdungen. <https://atlas.noel.gv.at/atlas/portal/noe-atlas>



Die Risikolandkarte „HORA“ („Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria“) liefert Erstinformationen über verschiedene Naturgefahren und ermöglicht 3D-Simulationen von Hochwassersituationen: www.hora.gv.at



Vorsorgecheck Naturgefahren im Klimawandel in einer Gemeinde | © Gabriel Lang

Weiterführende Informationen: Seminar „Vorsorgecheck Naturgefahren im Klimawandel“ zu Naturgefahren und Eigenvorsorge in Gemeinden: www.klimafit-noe.at/vorsorgecheck-naturgefahren



Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF sieht gemäß § 30 Abs. 2 mehrere Möglichkeiten vor, um Hochwassergefährdungen im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen:

Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Naturgefahren

- › verpflichtend herzustellende Ausführung der Baukörper in bestimmten Bereichen zur Begrenzung des Schadensausmaßes in naturgefährdeten Bereichen (Z 25)

Maßnahmen zur Gestaltung von Oberflächen

- › Maßnahmen zur Oberflächengestaltung im Hinblick auf eine möglichst schadlose Abfuhr von Niederschlagswasser sowie von Wildbach- oder Hochwasserereignissen (Z 25)

Regelungen zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

- › Zonen, in denen eine Versickerung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt oder untersagt wird (Z 19)
- › Zonen, in denen die Ableitung von Niederschlagswässern von versiegelten Flächen oder Dachflächen in einen Kanal oder in einen

Vorfluter untersagt oder in einem anzugebenden Ausmaß eingeschränkt wird (Z 20)

- › Grundflächen in bestimmten Teilen oder in einem bestimmten prozentuellen Ausmaß inklusive deren Oberflächenbeschaffenheit, die für die Versickerung von Niederschlagswasser vorzusehen sind (Z 24)

Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

- › Zonen, in denen die Sammlung von Niederschlagswässern in einem bestimmten Ausmaß in geeigneten Behältern (Zisternen) zu erfolgen hat (Z 23)

Begrünungsmaßnahmen

- › Begrünung von Gebäudeflachdächern oder alternativ von Fassadenflächen sowie von betrieblichen und privaten Abstellanlagen in einem bestimmten Ausmaß und Erhaltung dieser Begrünungsmaßnahmen (Z 21)

Mögliche Maßnahmen betreffen den Hochwasserschutz - baulicher Überflutungsschutz, Sockelhöhen, Regelung der Bebauung am Grundstück - und den Bodenschutz mit der Festlegung von Bereichen, die weder über- noch unterbaut werden dürfen.

Gemäß § 30 Abs. 2 Z 25 NÖ ROG 2014 idgF können Gemeinden in naturgefährdeten Bereichen zur Begrenzung des Schadensausmaßes bestimmte verpflichtend herzustellende Ausführungen der Baukörper vorgeben. Für die Abgrenzung hochwassergefährdeter Bereiche können, wie bereits erwähnt, die entsprechenden Gefahrenhinweiskarten des Landes Niederösterreich herangezogen werden.

Die Stadtgemeinde **Klosterneuburg** (09/2023) legt in Hinblick auf die Hochwassergefährdung grundstücksspezifisch fest, dass für ein bestimmtes Flächenausmaß eine Geländeanhebung um ca. 0,4 Meter über dem Niveau von mindestens HQ 100 zu erfolgen hat.

Darüber hinaus wird eine Kompensation des Retentionsverlustes vorgeschrieben, die in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde zu erfolgen hat.

Außerdem werden ein - von Anschüttung oder wasserundurchlässigen Bauwerken - freizuhaltender Freihaltestreifen sowie die Mindesthöhe des Fußbodenniveaus von Aufenthaltsräumen festgelegt.

Falls erforderlich, räumt die Baubehörde die Durchführung wasserbautechnischer Maßnahmen ein.

8. Weitere Maßnahmen für den klimafitten Bebauungsplan

Neben den unterschiedlichen raumordnungsrechtlichen Instrumenten besteht unter bestimmten Umständen auch die Möglichkeit einer vertraglichen Ausgestaltung für Gemeinden. Auch für KFZ-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze können regulative Maßnahmen vorgeschrieben werden.

8.1. Verträge – Privatrechtliche Vereinbarungen im öffentlichen Interesse

Das NÖ ROG 2014 idgF ermächtigt unter § 17 Gemeinden zum Abschluss von Raumordnungsverträgen. Das sind privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Gemeinden und Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als Ergänzung hoheitlicher Planungsmaßnahmen im Umfeld von Maßnahmen der Flächenwidmung oder Bebauungsplanung.

Die betreffenden Vereinbarungen (Verträge) dürfen allerdings nicht die einzige Voraussetzung für die Widmungsentscheidung einer Gemeinde sein, da diese grundsätzlich auf einer Abwägung öffentlicher Interessen zu basieren hat.¹⁴

Allerdings ist eine Vereinbarung als Grundlage für den Widmungsakt zulässig, wenn diese den bodenpolitischen Zielen der Gemeinde dient und somit im öffentlichen Interesse an der Abänderung des Flächenwidmungsplanes bzw. Bebauungsplanes liegt. Der Planungsakt selbst kann in diesem Sinne jedenfalls nicht ein Teil der diesbezüglichen Rechte und Pflichten der Vertragspartnerinnen und Vertragspartner sein, da damit

Einen möglichen Ansatz für die Quantifizierung und Objektivierung ökologischer Mehrwerte von Begrünungsmaßnahmen und somit eine sachliche Grundlage für entsprechende Kompensationsmöglichkeiten liefert die - in der Grünflächenzahl-Verordnung der **Stadt Salzburg** (12/2024) festgesetzte - „Grünflächenzahl“¹⁵.

Diese setzt Begrünungselemente in Bezug zur

eine Widmungsentscheidung bzw. Festlegung im Bebauungsplan vorweggenommen werden würde.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Inhalte der entsprechenden Vereinbarungen nicht überschießend sein dürfen, da eine Gleichbehandlung möglicher Vertragspartnerinnen und Vertragspartner grundsätzlich gewährleistet sein muss.

Generell müssen die Vertragsinhalte durch die landesgesetzliche Ermächtigung gedeckt sein, indem sie etwa gemäß § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 idgF einer raschen Mobilisierung des Baulandes im Sinne einer widmungsadäquaten Nutzung dienen oder Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu Maßnahmen zur Verbesserung der Siedlungsstruktur bzw. der Baulandqualität verpflichten. Darunter fallen auch Infrastrukturmaßnahmen, die unmittelbar oder langfristig (d. h. hinsichtlich eines Planungszeitraums von 10 Jahren) hinsichtlich der Absicherung der Energieversorgung und der Bewältigung von Klimawandelfolgen als erforderlich einzustufen sind.

Grundstücksfläche und muss für alle Neu-, Zu- und Aufbauten, deren neu geschaffener umbauter Raum mehr als 50 % des bisherigen Bestandes beträgt, berücksichtigt werden. Begrünungselemente wie Bäume, unversiegelte Flächen, Grün- und Wasserflächen sowie Gebäudebegrünungen werden dabei hinsichtlich ihres ökologischen Beitrags quantifiziert und müssen sich auf einen bestimmten Zielwert summieren.

¹⁴ s. Kanonier, Weninger 2018: 19-20

¹⁵ Stadt Salzburg 2024: Grünflächenzahl-Verordnung: <https://www.stadt-salzburg.at/formulare/behoerdengaenge-nach-themen/bauen/baubewilligungspflichtige-massnahmen-allgemein/gruenflaechenzahl> (23.12.2025)

Mögliche klimarelevante Inhalte von Verträgen (ausgewählte Beispiele)

Sicherung baulicher Standards, z. B. Materialien mit geringer Erderwärmungswirkung (*Albedo*-Effekt von Fassadengestaltungen); Vorgaben in Bezug auf Verschattungselemente bzw. der Sicherung der Luftzirkulation durch Gebäudeöffnungen

Maßnahmen zur Nutzung nachhaltiger Energieformen bzw. Vorgaben in Bezug auf das Heizungssystem z. B. eine Anschluss- und Benutzungsverpflichtung für Nah- und Fernwärme und/oder eine Verpflichtung zur Ausstattung mit Photovoltaik; Gemeinschaftliche Energieerzeugungsanlage, ...

Mobilitätsmaßnahmen (z. B. zusätzliche Radstellplätze, Radservice, Leihradsysteme, E-Car-Sharing, E-Mobility-Infrastruktur, zusätzliche Gästeparkplätze, Kostenzuschüsse ÖV-Zeitkarten, Mobilitätsberatung, Evaluierung der Maßnahmen, ...)

Mobilitäts-, Energie-, Freiraumkonzepte

Sicherung Versorgungsflächen (Retention)

Erstellung von Klimaanalysen

Zuschläge für Bewässerungsaufwand öffentlich genutzter Flächen

Bauwerksbegrünungen

Bepflanzungsverpflichtungen (klimaangepasste Pflanzen, Bepflanzungsweisen)

Ausgestaltung *grüne Infrastruktur* und entsprechende Kompensationsmöglichkeiten (Gebäudebegrünung, Bepflanzungsarten, begrünte bzw. versiegelte Flächen, ...)

Tiefgaragendächer und Gestaltung von Stellplätzen (wasser- und Luftdurchlässige Bauweise; Anpflanzungsgebot; Erdkörper- bzw. Wurzelraumgebot)

8.2. Stellplatzregulativ

§ 63 Abs. 1 NÖ BO 2014 idgF schreibt eine bedarfsabhängige Festlegung der Mindeststellplätze abhängig vom Verwendungszweck bei Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszweckes eines Gebäudes vor. In Absatz 2 wird Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, eine davon abweichende bedarfsorientierte und standortabhängige Pflichtanzahl in einer eigenen Verordnung (auch außerhalb des Bebauungsplanes) festzulegen.

Um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung auch hinsichtlich des Angebots an PKW-Abstellflächen auf Eigengrund zu forcieren, ist es gemäß § 30 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG 2014 idgF möglich, die Anzahl der pro zusätzlichen Wohneinheit herzustellenden PKW-Stellplätze zu reduzieren.

Dazu kann eine Bestimmung zur Reduktion der Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen in den Bebauungsvorschriften verordnet werden. Diese ist insbesondere für Lagen mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (z. B. im Sinne der ÖV-Güteklassen) eine adäquate Maßnahme zur Reduktion der Flächenversiegelung und zur Förderung der nachhaltigen Mobilität.



Parkplatz Firma Starkl Pfaffstätten | © „Natur im Garten“

Die Reduktion der Pflichtstellplätze kann mit einer verbindlichen Erstellung eines Mobilitätskonzeptes, das mit der Gemeinde abgestimmt wird, einhergehen. Dadurch wird nicht nur ein Beitrag zur Hintanhaltung zusätzlicher *Versiegelung* geleistet, sondern es werden auch alternative Mobilitätsangebote forciert.

Die Stadtgemeinde **Mödling** (12/2024) setzt dazu einen gestaffelten Schlüssel, sogenannte „Basisfaktoren“, ein, die von 0,5 bis 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit reichen und abhängig von der Lage in verschiedenen Stadtteilen abgestuft werden.

Darüber hinaus kann im Zuge der Errichtung von bis zu 20 Wohneinheiten bzw. auch ab 21 Wohneinheiten der jeweilige Basisfaktor (um 0,25) reduziert werden, indem unterschiedliche vertraglich gesicherte Maßnahmen zur Förderung umweltschonender Mobilitätsformen vereinbart werden.

Dazu zählen etwa die Herstellung von Stellplätzen für E-Car-Sharing auf Eigengrund in Kombination mit einer „nachgewiesenen dauerhaften, offensiven Kooperation mit einem E-Car-Sharing-Anbieter (oder ähnlichen Systemen)“ sowie das „nachgewiesene dauerhafte Zur-Verfügung-Stellen“ einer (wohnotbezogenen) Jahreskarte für den Öffentlichen Personennahverkehr.

Sofern eine derartige Reduktion des Basisfaktors in Anspruch genommen wird, besteht zusätzlich die Verpflichtung pro Wohnbauvorhaben, ein Lastfahrrad inklusive Stellplatz auf Eigengrund zur Verfügung zu stellen.

8.3. Alternative Regelung der Mindestanzahl an Fahrradabstellplätzen

Gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 ist für Wohnhausanlagen mit mehr als vier Wohneinheiten ein Fahrradabstellplatz pro Wohnung vorzusehen. Gemäß § 30 Abs. 2 Z 10 NÖ ROG iVm § 65 Abs. 2 NÖ Bauordnung können Gemeinden von dieser Mindeststellplatzanzahl abweichen, um nachhaltige Mobilität zu forcieren.

Dabei ist es auch möglich, die Anzahl an Mindeststellplätzen nicht von den Wohneinheiten, sondern nach der Wohnfläche zu differenzieren, um den Umstand zu berücksichtigen, dass in einer Wohnung auch mehrere Personen leben können.

Die Stadtgemeinde **Klosterneuburg** (09/2023) schreibt vor, dass bei Errichtung, Vergrößerung oder Änderung des Verwendungszwecks eines Gebäudes 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung im inneren der Bauwerke zu errichten sind und so zu platzieren sind, dass sie fahrend erreicht werden können bzw. ohne Hindernisse zu den Stellplätzen geschoben werden können. Tür bzw. Tore entlang der Zugangswege sind mit elektronischen Türöffnern zu versehen.

Mindestens einer dieser 2 Abstellplätze muss hochwertig und verschleißbar ausgeführt sein.

So kann etwa festgelegt werden, dass bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden ab insgesamt 4 Wohneinheiten (inklusive des Bestandes) mindestens zwei Fahrrad-Stellplätze pro 50 m² Gesamtwohnnutzfläche vorzusehen sind.

Für die Gestaltung der Fahrradabstellplätze können Qualitätsanforderungen z. B. auf Basis der Kriterien für Fahrradabstellanlagen gemäß der „Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen“ (RVS) in der Version 03.02.13 (2022) konkretisiert werden, um die Nutzungsqualität und leichte Erreichbarkeit der Fahrradabstellplätze sicherzustellen.

Für Gäste werden 5 Fahrradabstellplätze im Freien vorgeschrieben.

Darüber hinaus ist es möglich, zusätzlich zu den - pro Wohnung oder pro Grundrissfläche (etwa 45 m² als Richtwert für eine Wohneinheit) festgelegten Fahrradabstellplätzen - etwa ab einer bestimmten Grundrissfläche (Klosterneuburg definiert dazu 450 m²) einen Fahrradabstellplatz für E-Bike, Lastenräder o. ä. vorzugeben. Die entsprechenden Abstellplätze sollten überdacht und versperrbar ausgestaltet sein.

9. Exkurs zu klimafitten Betriebsgebieten

Betriebsgebiete weisen häufig höhere *Versiegelungsgrade*, Freiräume mit geringerer Aufenthaltsqualität und weniger Schutz vor Auswirkungen von Hitze und Wind auf. Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung von Vegetationsflächen, zur *Entsiegelung*, Bepflanzung, Gebäudebegrünung und zum Management von Niederschlagswässern können daher einen wesentlichen Beitrag zur Hitzevorsorge in Betriebsgebieten und deren Umgebung leisten. Insbesondere Flachdächer haben in Betriebsgebieten großes Potenzial für Begrünungsmaßnahmen und die Nutzung von Sonnenenergie.

Gemeinden haben verschiedene Möglichkeiten die Entwicklung oder Erneuerung von klimafitten Betriebsgebieten steuernd mitzugestalten:

- Verordnung von Maßnahmen zur klimafitten Gestaltung von privaten Firmenarealen in Bebauungsvorschriften und Bebauungsplänen
- Vertragliche Vereinbarung von Gestaltungsmaßnahmen, Mindeststandards oder eines Maßnahmenkatalogs für private Firmenareale im Rahmen eines Grundstücksverkaufes
- Konzepterstellung (Strategiekonzept, Verkehrskonzept, Frei- und Grünflächen-Konzept, Stellplatzkonzept) und Umsetzung von Maßnahmen zur klimafitten Gestaltung von öffentlichen Erschließungs- und Nebenflächen. Dazu gibt es ein breites Unterstützungsangebot von *ecoplus*, der Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich.

9.1. Beispiele zu Bebauungsvorschriften für Betriebsgebiete

Die Stadtgemeinde **Schwechat** (Bezirk Bruck an der Leitha) (12/2024) hat Bebauungsvorschriften für eine „ökologische Standortentwicklung in Betriebsgebieten“ verordnet. Für neu zu widmende Betriebsgebiete bzw. im Neubau- oder Erweiterungsfall bestehender Betriebsgebiete werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Für jedes Gebäude werden eine Pflicht zur Begrünung (trog-, boden- oder wandgebunden) oder PV- bzw. Solarbekleidung von mind. 50 % der Fassadenfläche sowie erforderliche Pflegemaßnahmen vorgegeben. Alternativ zur Fassadenbegrünung kann eine Flachdachbegrünung vorgenommen werden. Als Flachdächer werden Dächer mit einer Neigung von bis zu 7 Grad definiert.

Ausgenommen aus der Dachbegrünungspflicht werden Flächen, die für PV- oder Solaranlagen genutzt werden.

Im Zuge der Dachbegrünung werden eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 bis 20 cm, organische Pflanzen sowie entsprechende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen vorgegeben.

Je angefangene 10 Stellplätze besteht ein Pflanzgebot von 2 „standortgerechten Laubbäumen“ inklusive einer *Baumscheibe* von mindestens 6 m² und einer Mindestbreite von 1,2 Meter.

Die Anordnung hat so zu erfolgen, dass eine temporäre Beschattung der befestigten Flächen des Parkplatzes erreicht wird.

Die Marktgemeinde **Guntramsdorf** (Bezirk Mödling) (04/2022) legt für Parzellen des Betriebsgebietes „Am Windradlteich“ für als „Freiflächen“ ausgewiesene Bereiche fest, dass unbedingt erforderliche Grundstückszufahrten bzw. -zugänge entweder „in Form eines mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzten Windschutzgürtels (mehrstufiger Aufbau) oder als naturnah gestalteter (Wechsel zwischen Wiesenflächen, Hecken- oder Baumgruppen) extensiv gepflegter Grünbereich“ auszugestalten sind.

Empfohlen wird eine sanfte Modellierung des Geländes (bis etwa 0,7 m über / unter dem Geländeneiveau) sowie die Anlage von Feuchtbiotopen, um die ökologische Vielfalt der betreffenden Flächen zu verbessern. Flächen am Übergang zur Steilböschung sollen einer natürlichen Entwicklung überlassen werden, um ökologisch wertvolle Sukzessionsflächen zu schaffen.

9.2. Beispiele zu vertraglichen Gestaltungsvorgaben für Betriebsgebiete

Als Beispiel für einen Kriterien- und Maßnahmenkatalog zur Thematik „klimafitte Betriebsgebiete“ kann der **ecoplus Wirtschaftspark Mistelbach-Wilfersdorf** (11/2023) herangezogen werden, der folgende Maßnahmen enthält: ¹⁶

- Umsetzung professionelles **Grünkonzept**
- **Baumpflanzungen:** pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum (regionale Laubbaumart) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Fall eines Ausfalls ist dieser zu ersetzen
- mindestens 50 % der Stellplätze sind **versickerungsfähig** auszugestalten
- **Dachflächenbegrünung** (Hallen sind ausgenommen): Flachdächer von Bürogebäuden sind zu mindestens 80 % zu begrünen. (Flächen für technische Funktionen sind ausgenommen); bei technischer Machbarkeit kann die Dachbegrünung mit der Regenwasserversickerung in Verbindung gesetzt werden.
- **Fassadenbegrünung:** hat in einem „relevanten“ Ausmaß jedoch zu mindestens 10 % eines Fassadenteils (Ost, Süd, West oder Nord) zu erfolgen, Fenster und Tür- bzw. Tor-Flächen sind von der Flächenberechnung ausgenommen.
- Die Errichtung einer **Photovoltaik-Anlage** hat in einem – über das von der NÖ Bauordnung vorgeschriebene – Ausmaß zu erfolgen und kann auch an der Gebäudefassade angebracht werden.
- **Ladestation** für Elektrofahrzeuge: wenn möglich und sinnvoll für eine „öffentliche Nutzung“
- **Regenwassermanagement**, darunter z. B. versickerungsfähige Gestaltung der Außenflächen, retentionsfähige Sickermulden, Regenwasserzisterne, Nutzwasserverwendung
- nachhaltiges **Heizsystem**, darunter z. B. Fernwärme bzw. Nahwärme, Geothermie, Pelletsheizung
- **Abwassermanagement**
- **Abwasser-Wärmerückgewinnungsanlage**
- national anerkannter, **ökologisch** zertifizierter Gebäudestandard / klima:aktiv, ÖGNB ¹⁷/TQB ¹⁸, ÖGNI ¹⁹, o.ä.

9.3. Unterstützungsangebot für Gemeinden

Für eine klimafitte Standortentwicklung und Betriebsgebietserneuerung können Gemeinden die **konzeptionellen Grundlagen selbst erstellen** und entsprechende **Maßnahmen umsetzen**. **ecoplus, die Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich** ¹⁶ berät und unterstützt Gemeinden bei Fragen der klimafitten Betriebsgebietserneuerung, der interkommunalen Standortentwicklung, des Brachflächenrecyclings, des Flächenmanagements sowie der Flächenmobilisierung.

Die Infrastrukturförderung „Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung“ der ecoplus Regionalförderung bietet Gemeinden auch finanzielle Unterstützung bei der Erstellung der konzeptionellen Grundlagen und der Umsetzung von klimafitten Maßnahmen, wenn diese Maßnahmen zur „klimafitten oder infrastrukturellen

Aufwertung“ des Betriebsgebietes beitragen oder die Arbeitsplatzattraktivität für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessern.



ecoplus Wirtschaftspark Wolkersdorf | © dpoconsult

¹⁶ ecoplus: Wirtschaftspark Mistelbach-Wilfersdorf – Kriterien- und Maßnahmenkatalog für die Ausgestaltung der Liegenschaften und Betriebsobjekte. Stand November 2023

¹⁷ ÖGNB: Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

¹⁸ TQB (Total Quality Building): umfassendes Qualitätssicherungssystem für Wohn- und Bürobau; seit 2002 das Bewertungssystem der ÖGNB

¹⁹ ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft): Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche

Förderbare „klimafitte Sonderkosten“ umfassen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Betriebsgebietes mit Öffentlichen Verkehrsmitteln
- ökologische Oberflächen- und Freiraumgestaltung, Straßenbegleitgrün
- Renaturierungs- und *Entsiegelungs*maßnahmen
- ökologische Versickerungs- und Ausgleichsflächen
- Bewässerung, Nutzwasser, Regenwassermanagement
- Alternative Energieversorgungsinfrastruktur

Der **Wirtschaftspark Kreilhof in Waidhofen an der Ybbs** gilt als gelungenes Beispiel für eine nachhaltige, klimafitte Standortentwicklung. Für das interkommunale Firmenareal hat die Wirtschaftspark Ybbstal GmbH einen Maßnahmenkatalog mit **Richtlinien für klimafreundliche Gewerbegebiete und energieeffiziente Betriebsgebäude** festgelegt. Dabei werden Aspekte einer ressourcenschonenden Standortentwicklung berücksichtigt, wie etwa die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV), sichere Fuß- und Radwege, alternative Energie- und Wärmeversorgungssysteme, versickerungsfähige Parkplatzbeläge sowie ein effektives Regenwassermanagement.



Wirtschaftspark Kreilhof | © Martin Helm

10. Empfehlungen für Umsetzung

Klimaangepasste Konzepte in der Bebauungsplanung tragen dazu bei städtisch geprägte Gemeinden zukunftsfähig zu entwickeln und sichern gleichzeitig eine gute Lebensqualität in ländlichen Gemeinden.

Die Umsetzung von Bebauungsvorschriften um Auswirkungen des Klimawandels zu mindern ist ein vielschichtiger Prozess. Dafür sind Analysen – möglichst auf Basis lokaler Klimadaten – sowie Abstimmungen und eine begleitende Kommunikation über kommunale Klimaziele erforderlich.

Im Folgenden werden die wesentlichen Erfolgsfaktoren dieses Prozesses erläutert:

Grundlagen für die Begründung

- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung, die in Form von Bebauungsvorschriften implementiert werden, sind nur auf Grundlage von und im Einklang mit den **Verordnungsermächtigungen** gemäß § 30 NÖ ROG 2014 idGF zulässig und entsprechend zu **begründen**.
- Aufgrund des Sachlichkeitsgebots und der Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes ist eine **Grundlagenforschung** in Form einer fachlich fundierten Sachverhaltsermittlung – etwa anhand lokaler Klimaanalysen – erforderlich.
- Sofern vorhanden, sollten Ziele der Klimawandelanpassung der Gemeinde aus übergeordneten **strategischen Dokumenten** abgeleitet werden.
- Bestehende raumordnungsfachliche Festlegungen der Gemeinde (Örtliches Raumordnungsprogramm) sollten hinsichtlich der Ziele der Klimawandelanpassung **überprüft** werden.
- Die **Voraussetzungen** für die Erstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes sollte auf Basis der Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes angeführt und sachlich begründet werden.
- Entsprechende Planungsentscheidungen sollten hinsichtlich der Klimawandelfolgen bzw. der ökologischen Funktionalität der betreffenden Flächen **begründet** werden.

Ausarbeitung und Abstimmungen

- Für die Ausarbeitung der (überarbeiteten) Bebauungsvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes sollten fachlich geeignete Personen herangezogen werden. Für spezifische Fragestellungen kann sich eine fachliche Begleitung durch **Expertinnen und Experten** aus dem Bereich Klima, Energie, Ökologie und Grünraumplanung als sinnvoll erweisen.
- Während des Ausarbeitungsprozesses sollten **Abstimmungsprozesse** mit Fachabteilungen, Fraktionen und Privaten erfolgen.
- Maßnahmen der Bebauungsplanung wie Bebauungsvorschriften sollten – wie auch generell in der örtlichen Raumplanung – einem **Abwägungsprozess** zwischen öffentlichen und privaten Interessen standhalten.
- Vor der Implementierung der Maßnahmen in den Bebauungsvorschriften sollten diese auf ihre **Machbarkeit** hin überprüft werden.
- Bereits strategisch verankerte oder neu entwickelte Ziele der Klimawandelanpassung können nach Siedlungs- oder Nutzungstypologie **differenziert** werden.

Gesellschaftliche Akzeptanz und begleitende Information

Die gesellschaftliche Akzeptanz der vorgesehenen Maßnahmen kann durch breite **Information** und die **Einbindung** betroffener Personen bzw. Stakeholder erhöht werden.

Im Laufe des Verordnungsprozess sind jedenfalls etwaige Widerstände, Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Initiativen auf Plattformen der **Sozialen Medien** ins Kalkül zu ziehen. Die **Kommunikationsdynamik** sozialer Netzwerke ist laufend zu beobachten.

Umsetzung und Evaluierung

- Werden Maßnahmen zur Klimawandelanpassung in den verschiedenen Raumplanungsinstrumenten aufeinander abgestimmt und systematisch verankert (Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan), kann dies ihre Wirksamkeit erhöhen.
- Laufende **Information** und **Bewusstseinsbildung** über die verordneten Maßnahmen fördert eine zielgerichtete Umsetzung.
- **Lernprozesse** im Bereich sämtlicher Beteiligter bzw. Betroffener sind jedenfalls einzuplanen.
- Sämtliche verordnete Maßnahmen sollten periodisch evaluiert – auch im Hinblick auf lokale Besonderheiten oder als Grundmaß für „**Praxistauglichkeit**“ für die Baubehörde – und bei Bedarf entsprechend angepasst oder nachjustiert werden.



Klimafit in die Zukunft



Die **Energie- und Umweltagentur des Landes Niederösterreich** bietet für Ihre Gemeinde maßgeschneiderte Beratungen zu Klimaanpassung bis hin zum Vorsorgecheck Naturgefahren. Innovative Beteiligungsformate wie „**Dorf der Zukunft**“, **Fachvorträge** und eine **Wander-Ausstellung** schaffen Bewusstsein und motivieren zum Handeln. So können Sie gemeinsam mit Ihren Bürgerinnen und Bürgern eine lebenswerte, klimafitte Zukunft gestalten.

Jetzt aktiv werden für eine starke Gemeinde von morgen.

Mehr Infos unter:
www.klimafit-noe.at/angebote



11. Übersicht der genannten Fallbeispiele

Gemeinde	Gemeindetypus (Bevölkerungszahl mit 1.1.2025 ²⁰)	Quelle	Seite
SG Salzburg 12/2024	städtisch (157.659)	Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Salzburg vom 11.12.2024, mit der für das gesamte Gemeindegebiet eine Grünflächenzahl festgelegt wird (Grünflächenzahl-Verordnung 2024 - GrünFZ-VO)	31
SG Klosterneuburg 09/2023	städtisch (28.152)	Verordnungstext zum Bebauungsplan 02/2023 für Teilbereiche von Katastralgemeinden der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Maßnahmenmix)	16
SG Schwechat 12/2024	städtisch (21.243)	Bebauungsvorschriften	34
SG Mödling 12/2024	städtisch (20.662)	Verordnungstext zum Bebauungsplan 2024 - Bebauungsvorschriften der Stadtgemeinde Mödling	18, 22, 24, 25, 28, 33
SG Neulengbach 08/2023	städtisch (8.675)	Verordnungstext zum Entwurf des Teilbebauungsplanes „Zentrum“	19, 25, 27
SG Wieselburg 03/2022	städtisch (4.850)	Verordnung Teilbebauungsplan BVW Gründe	17
MG Guntramsdorf 04/2022	suburban (9.450)	Verordnung - Textliche Bebauungsvorschriften 2022	22, 34
MG St. Andrä-Wör- dern 12/2024	suburban (7.956)	Bebauungsplan - 60. Änderung - Beschluss	25
MG Bisamberg 10/2025	suburban (4.875)	Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Bisamberg für die KG Bisamberg und KG Klein-Engersdorf	27, 28
MG Gumpolds- kirchen 2022	suburban (4.022)	Bebauungsvorschriften der MG Gumpoldskirchen 2022	18, 23
G Lanzendorf 03/2023	suburban (1.949)	Textliche Bebauungsvorschriften der Gemeinde Lanzendorf 2023	17, 22, 23, 24
MG Wr. Neudorf 01/2025	suburban (9.674)	Änderungsverordnung Bebauungsplan der Gemeinde Wiener Neudorf 2025	17, 26
Wirtschaftspark Mistelbach-Wilfers- dorf 11/2023	ländlich (2.087)	ecoplus Wirtschaftspark Mistelbach-Wilfersdorf: Kriterien- und Maßnahmenkatalog für die Ausgestaltung der Liegenschaften und Betriebsobjekte	35

²⁰ Statistik Austria: Blick auf die Gemeinde (www.statistik.at/atlas/blick)

12. Glossar

Albedo

Der Albedo-Effekt beschreibt die stärkere Rückstrahlung einfallender Sonnenstrahlung von Gebäudeoberflächen, beispielsweise durch helle Fassaden. Dadurch kann der Aufheizung von Städten und der Entwicklung von Bereichen, die sich besonders stark aufheizen (Hitze-Hotspot), entgegengewirkt werden.

Baumscheibe

bezeichnet die unversiegelte Fläche um den Stamm eines Straßenbaums samt Wurzelbereich. Sie spielt eine wichtige Rolle für die Gesundheit des Baumes und sollte für die Luft- und Wasserzirkulation eine Größe von 5 m² nicht unterschreiten.

Bauwich

Ein „Bauwich“ ist ein vorgeschriebener Mindestabstand eines Hauptgebäudes zu den Grundstücksgrenzen („seitlicher“ und „hinterer Bauwich“) bzw. zur Straßenfluchtlinie („vorderer Bauwich“). Die Begriffsbestimmung und Regelungen zur Bebaubarkeit von Bereichen des Bauwichts sind in § 50 bzw. § 51 NÖ Bauordnung 2014 idgF zu entnehmen.

Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist das Verhältnis der bebauten Flächen der Gebäude zur Gesamtfläche des Grundstücks bzw. jenes Grundstücksteils, für den die betreffende Bestimmung des Bebauungsplanes gilt (s. a. NÖ ROG 2014 idgF).

Bebauungshöhe

Die Bebauungshöhe ist die im Geltungsbereich der Bebauungsweisen in Bauklassen festgelegte Höhe der Hauptgebäude. Anstelle der Bauklasse darf für jede Schauseite des Gebäudes eine höchstzulässige Gebäudehöhe festgelegt werden (s. a. NÖ ROG idgF).

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan legt Regeln für die Bebauung und Verkehrserschließung fest und besteht aus dem Wortlaut der Verordnung (Bebauungsvorschriften) sowie den dazu gehörigen Plandarstellungen (s. a. NÖ ROG idgF).

Bebauungsvorschriften

Unter Bebauungsvorschriften versteht man den Wortlaut der Verordnung zum Bebauungsplan. Sie sind nicht Pflichtinhalt des Bebauungsplanes, sondern betreffen jene Regelungen des § 30 Abs. 2 NÖ ROG 2014 idgF, zu deren Erlassung die Gemeinde als Ordnungsgeber ermächtigt wird.

Bebauungsweise

Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Hauptgebäude auf dem Grundstück (s. a. NÖ ROG 2014 idgF).

Dauersiedlungsraum

Der Dauersiedlungsraum umfasst den für Landwirtschaft, Siedlung und Verkehrsanlagen verfügbaren Raum.

Entsiegelung

Im Zuge von Entsiegelungsmaßnahmen werden versiegelte Flächen aufgebrochen und durch versickerungsfähige Grünflächen oder Bodenbeläge ersetzt, um zum naturnahen Wasserkreislauf von Versickerung, Rückhaltung und Verdunstung beizutragen.

EU-Verordnung „EU-Renaturierungsgesetz“

Die EU-Verordnung zur Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme (Nature Restoration Law, NRL) ist Mitte 2024 EU-weit in Kraft getreten. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten, geschädigte Ökosysteme sowohl in ländlichen als auch in städtischen Räumen schrittweise wiederherzustellen.

Damit ist die Verordnung auch für Ökosysteme in Städten, Kleinstädten und Vororten relevant. In Österreich richtet sie sich neben den 76 Stadtgemeinden auch an Ballungsräume sowie zahlreiche weitere Orte.

Extensives Gründach

Eine extensive Dachbegrünung ist eine flächige, einfach aufgebaute Begrünung mit geringem Pflegeaufwand. Ab etwa 10 cm Substrataufbau ist eine extensive Dachbegrünung bestehend aus robusten, trockenheitsverträglichen Pflanzen wie Sedum-Arten, Moosen, Kräutern oder Gräsern möglich. Sie benötigt wenig Pflege und in der Regel keine Bewässerung.

Flächeninanspruchnahme (nach ÖROK)

Umgangssprachlich wird die Flächeninanspruchnahme auch als „Flächenverbrauch“ bezeichnet. Jedoch kann Fläche nicht „verbraucht“ werden, sondern lediglich durch bestimmte Nutzungen in Anspruch genommen. Damit sind Flächen gemeint, die für Siedlungs-, Verkehrs-, Freizeit-, Erholungs-, Ver- sowie Entsorgungszwecke, die durch menschliche Eingriffe soweit verändert und/oder bebaut sind, dass sie für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Sie können sowohl versiegelte, teilweise versiegelte als auch nicht versiegelte Flächen enthalten. Baulandreserven (nicht bebaute Grundstücke im Bauland) werden als in Anspruch genommen erfasst, sofern diese nicht mehr aktiv landwirtschaftlich genutzt werden oder bewaldet sind.

Grüne Infrastruktur

Grüne Infrastruktur bezeichnet ein Netzwerk aus natürlichen und naturnahen Grün- und Pflanzflächen unterschiedlicher Größe sowie entsprechenden Elementen. Besonders Bäume zählen zu den wirksamsten Bestandteilen dieser Infrastruktur.

Werden pflanzliche Strukturen mit wasserbezogenen Elementen kombiniert (blau-grüne Infrastruktur), können Biodiversität, Sicherheit und Wohlbefinden gestärkt werden. Zudem tragen solche Systeme zur Reinigung von Luft und Wasser sowie zur Kühlung der Umgebung bei.

Hitzetag

Ein Hitzetag liegt vor, wenn die Tageshöchsttemperatur mindestens 30 °C erreicht. In Österreich ist die Anzahl solcher Tage in den vergangenen Jahrzehnten deutlich gestiegen.

Hitze-Hotspot

Ein Hitze-Hotspot ist ein Bereich, in dem sich Hitze besonders stark staut und daher deutlich höhere Temperaturen auftreten als in der Umgebung. Häufig entstehen solche Bereiche in dicht bebauten oder stark versiegelten Stadtgebieten.

Intensive Dachbegrünung

Eine intensive Dachbegrünung zeichnet sich durch eine strukturierte Bepflanzung mit Stauden, Gräsern, Sträuchern oder Gehölzen aus und erfordert regelmäßige Pflege und Bewässerung. Ab etwa 20 cm Substrataufbau können Gräser und Stauden wurzeln; für größere Sträucher oder Bäume ist eine deutlich größere Substratdicke erforder-

lich. Durch die Begehrbarkeit können zusätzliche grüne Freiräume entstehen und einen ökologischen sowie klimatischen Ausgleich erfüllen.

Klimaresilienz

Klimaresilienz beschreibt die Fähigkeit von Menschen und Ökosystemen, klimatische Belastungen und Herausforderungen – etwa Starkregen oder Hitzeperioden – zu bewältigen und sich anschließend wieder zu erholen.

Starkregenereignis

Von Starkregen spricht man, wenn in kurzer Zeit ungewöhnlich große Niederschlagsmengen fallen. Laut DWD (Deutscher Wetterdienst) beginnt Starkregen ab etwa 15 l/m² innerhalb einer Stunde. Solche Ereignisse können lokal zu Überschwemmungen und Bodenerosion führen.

Tropennächte

Als Tropennacht wird eine Nacht bezeichnet, in der die Lufttemperatur nicht unter 20 °C sinkt. Solche Nächte können besonders für ältere oder gesundheitlich vorbelastete Menschen belastend sein. Treten mehrere Tropennächte hintereinander auf, können Konzentration und Leistungsfähigkeit sinken und die Reizbarkeit zunehmen.

Versiegelung

Unter Versiegelung ist im Allgemeinen eine vollständige Abdeckung mit einer wasser- und luftundurchlässigen Schicht zu verstehen, die mit einem Verlust von biologischen und wasserhaushaltsbezogenen Funktionen des Bodens einhergeht.

Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad (oder Versiegelungsfaktor) bezeichnet den Anteil einer Fläche, der durch Bauten oder Beläge (z. B. Asphalt, Beton) wasser- und luftundurchlässig abgedeckt ist. Er wird meist in Prozent angegeben (0-100 %) und gibt an, wie stark der Boden versiegelt ist. Ein hoher Grad bedeutet kaum Versickerung von Regenwasser, während ein niedriger Grad durchlässigere Oberflächen anzeigt. Er dient oft zur Berechnung von Abwassergebühren, da vollversiegelte Flächen das Wasser direkt in die Kanalisation leiten.

Versiegelungsstufen:

0 (unversiegelt): Rasen, Erde.

0,3 (wenig versiegelt): Rasengittersteine, wassergebundene Decken.

0,6 (stark versiegelt): Pflaster ohne feste Verfüzung.

1,0 (voll versiegelt): Asphalt, Beton, Dachflächen.

13. Quellen und weiterführende Informationen

Das **EU-Horizon-Projekt ARCADIA** wird bis 2028 von einem Konsortium aus der Abteilung Umwelt- und Energiewirtschaft des Landes NÖ (RU3), NÖ Agrarbezirksbehörde, ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur, Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ und „Natur im Garten“ mit wissenschaftlicher Begleitung der GeoSphere Austria umgesetzt. In drei Pilotregionen werden naturbasierte Maßnahmen erprobt, um Wege für eine klimafitte Entwicklung in Niederösterreich aufzuzeigen.

www.arcadia-adaptation.eu



Reinwald, F. et al. 2023: Anpassung an den Klimawandel als Aufgabe der Raumplanung und Raumordnung. Ein Leitfaden für die Praxis. | www.boku.ac.at/fileadmin/data/H03000/H85000/H85400/Projekte/Leitfaden_Anpassung_an_den_Klimawandel_Seiten_A4.pdf

Reinwald, F. et al. 2025: (Stadt)Klimaanalysen und Klimawandelanpassung für Gemeinden. Fragen und Antworten – ein Leitfaden für die Praxis. | www.boku.ac.at/fileadmin/data/H03000/H85000/H85400/Projekte/GreenAdapt/GreenAdaptation_Leitfaden.pdf



Zimmermann, D. et al. 2025: Maßnahmenkatalog Sammlung möglicher klimawirksamer Maßnahmen für den öffentlichen Raum in Gemeinden. | www.boku.ac.at/fileadmin/data/H03000/H85000/H85400/Projekte/GreenAdapt/GreenAdaptation_Massnahmenkatalog.pdf

Als **Wirtschaftsagentur des Landes Niederösterreich** unterstützt **ecoplus** die klimafitte Aufwertung von bestehenden und neuen Betriebsgebieten. Das ecoplus Team berät und begleitet Gemeinden durch den gesamten Erneuerungsprozess. Mit der Infrastrukturförderung „Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung“ der ecoplus Regionalförderung steht Gemeinden auch finanzielle Unterstützung zur Verfügung. www.ecoplus.at/betriebsansiedlung/sie-wollen-ein-betriebsgebiet-klimafit-entwickeln



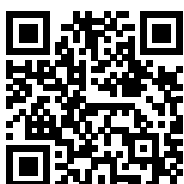
Österreichischen Forschungsgesellschaft Straße - Schiene - Verkehr (2022): Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS): Version 03.02.13
www.fsv.at/cms/default.aspx?ID=9815dd09-f5a8-41a8-9fb5-b1197ffb1cd2

GRÜNSTATTGRAU gibt einen Überblick über Leistungen und Vorteile von von Bauwerksbegrünung. Dazu zählen Speicherung und Nutzung von Regenwasser, Mikroklimateverbesserungen, Reduktion des Energieverbrauchs, positive Effekte auf Gesundheit und Lebensqualität. Auch wirtschaftliche Aspekte werden berücksichtigt, da sich Begrünungen langfristig rechnen können.

www.gruenstattgrau.at/wissen/bauwerksbegruenung

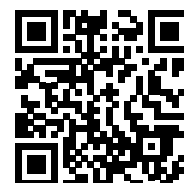


IG LEBENSZYKLUS BAU (Hg.) 2022: Reflexionsstrahlung (Albedo Effekt) im Gebäudesektor. Positionspapier der IG Lebenszyklus BAU. | www.ig-lebenszyklus.at/wp-content/uploads/2022/11/Reflexionsstrahlung-ALBEDO-2023_WEB_neu.pdf



klimaaktiv zeigt praxisnah, wie Klimaschutz gelingt - von Energiesparen und klimafit-ten Gebäuden bis zu erneuerbaren Energien und Mobilität. Die Initiative ist finanziert und gesteuert durch die zuständigen Bundesministerien für Klimaschutz, Energie und Mobilität, koordiniert von der Österreichischen Energieagentur.
www.klimaaktiv.at/gemeinden

Eine Sammlung an Broschüren, Foldern und Leitfäden, die das Verständnis für Klimaanpassungsmaßnahmen vertiefen und konkrete Handlungsempfehlungen bieten, findet man kostenlos zum Download auf www.klimafit-noe.at/infomaterialien



Niederösterreich beteiligt sich seit mehreren Jahren am bundesweiten Programm **KLAR! - Klimawandel-Anpassungsmodellregionen**, das vom Klima- und Energiefonds getragen wird. In 25 NÖ KLAR!-Regionen werden regionale Anpassungsstrategien entwickelt und konkrete Maßnahmen umgesetzt. Die Energie- und Umweltagentur des Landes Niederösterreich (eNu) unterstützt hierbei und fungiert als wichtige Schnittstelle zwischen Land, Regionen, Gemeinden und weiteren Akteuren.
www.klimafit-noe.at/klar-regionen-in-noe

Klimainfoblätter des Landes NÖ für alle Bezirke mit Prognosen zu Temperatur- und Niederschlagsverhalten kostenlos downloaden auf www.klimafit-noe.at/klimainfoblaetter



ecoplus 2025: Eine Frage des Standorts. Infrastrukturförderungen für Gemeinden - Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung. | www.klimafit-noe.at/wp-content/uploads/ecoplus-Infrastrukturfoerderung-Klimafitte-Standortentwicklung-und-Betriebsgebietserneuerung-Stand-1.1.2023.pdf

„Natur im Garten“ 2024: Klimafitte Parkplätze | www.klimafit-noe.at/wp-content/uploads/NiG-Klimafitte-Parkplaetze-1.pdf



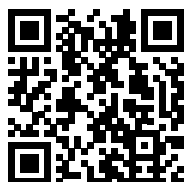
Jiricka-Pürner, A. et al. 2024: Endbericht RPklimafit - klimafitte Rauplanung so kann's gehen! (Klima- und Energiefonds) | www.klimafonds.gv.at/wp-content/uploads/2025/01/KC305540-ACRPi-RPklimafit-EB.pdf

Kanonier, A.; Weninger, K. 2018: Studie über das „Stellplatzregulativ in Niederösterreich“. | www.krems2030.at/wp-content/uploads/2019/01/Stellpl%C3%A4tze_N%C3%96_Studie_22102018-1.pdf



Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) 2023: Bodenstrategie für Österreich. Strategie zur Reduktion der weiteren *Flächeninanspruchnahme* und Bodenversiegelung bis 2030. | www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/Dokumente%20LWLD%20Abt_RO/OEREK_Bodenstrategie2024.pdf

Knoll, B. et al. 2022: Möglichkeiten zur Integration von Begrünung ins Regelwerk der Österreichischen Raumordnung. (BMK) | www.nachhaltigwirtschaften.at/resources/sdz_pdf/schriftenreihe-2022-45-raum-und-gruen.pdf

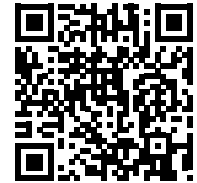


„**Natur im Garten**“ treibt die Ökologisierung, Klimawandelanpassung und Biodiversitätsförderung in Gärten und Grünräumen auch über die Landesgrenzen hinaus voran. Die Bewegung des Landes NÖ legt besonderen Wert auf biologische Vielfalt sowie auf eine Gestaltung mit heimischen, ökologisch wertvollen und klimafitten Pflanzen. Die Kernkriterien sehen vor, dass Gärten und Grünräume frei von chemisch-synthetischen Pestiziden, chemisch-synthetischen Düngern und Torf gepflegt werden.
www.naturimgarten.at

Mehr Information zu Gründachsystemen & Solargründächer (Beispiele, Bauweisen und Systeme) von „Natur im Garten“ QR Code zu dieser Broschüre:
www.naturimgarten.at/infos-und-downloads-gemeinden.html?file=files/content/files/infoblatt-efre-gruendaecher.pdf&cid=61865

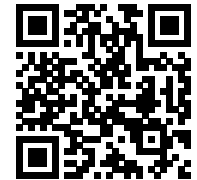


NÖ Landesregierung 2021: NÖ-gestalten. Baurecht. Was Sie unbedingt wissen sollten.
www.noe-gestalten.at/epaper/broschur_baurecht/#0



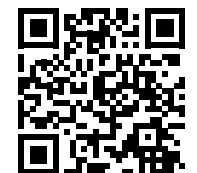
NÖ Landesregierung 2020: Leitfaden Regenwasserplan NÖ
www.noe.gv.at/noe/Wasser/Leitfaden_Regenwasserplan.pdf

Klimawandel-Anpassungsmodellregionen und **KLAR!-Projekte**, mit denen sich Österreichs Regionen an die Folgen des Klimawandels anpassen: www.orte-von-morgen.at



Pitha, U. et al. (2021): Leitfaden Dachbegrünung. Stadt Wien - MA22 Umweltschutz (Hrsg.). Wien. | www.wien.gv.at/pdf/ma22/gruendaecher-leitfaden.pdf

Der „Natur im Garten“ **Baumnavigator** bietet eine Orientierungshilfe für die Auswahl geeigneter Baumarten im privaten und öffentlichen Raum. Neben gestalterischen Aspekten sind vor allem die Standortbedingungen wie Licht, Boden und Klima für ein langfristig gesundes Wachstum entscheidend: www.willbaumhaben.at



Der „Natur im Garten“ **Heckennavigator** bietet eine Orientierungshilfe für die Planung ökologisch wertvoller Mischhecken im privaten und öffentlichen Raum. Neben gestalterischen Aspekten sind vor allem die Standortbedingungen wie Licht, Boden und Klima entscheidend für eine passende Strauchwahl und ein langfristig gutes Wachstum. Im Fokus stehen robuste, biodiversitätsfördernde Arten: www.willheckehaben.at

Der **Kletterpflanzennavigator** von „Natur im Garten“ und **GRÜNSTATTTGRAU** unterstützt bei der Auswahl geeigneter Kletterpflanzen nach Begrünungsziel, Bau-substanz und Standortbedingungen: www.kletterpflanzen.at



Ausgehend von den Erfahrungen der Gemeinde Lanzendorf, die ihren Bebauungsplan seit 2023 intensiv überarbeitete, wurde dieser Leitfaden von der Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ gemeinsam mit den beiden KLAR! Modellregionen Lanzendorf+ und KLAR! Thermenlinie konzipiert und inhaltlich vom Raumplanungsbüro raum und plan ausgeführt.

KLAR! Lanzendorf+

KLAR! Managerin Sonja Wirgler Vize-Bürgermeister Heinz Blocher aus Lanzendorf

„Unsere Bauordnung ist ein verordnetes Umdenken und ein Kompromiss, aber ein guter und gangbarer, der zu Verbesserungen im Mikroklima bei neuen Bauvorhaben führen wird. Der Nutzen und mögliche Ersparungen für die Gemeinde sind schwer messbar. Denn der finanzielle Vorteil liegt langfristig eher bei den Bauherrinnen und Bauherren durch Einsparungen beim Kühlen, Heizen und bei der Regenwasser-„Entsorgung“. Gemeinden könnten sich zusätzliche kühlende Maßnahmen ersparen, wenn klimafitte Bauvorschriften eingehalten werden.“



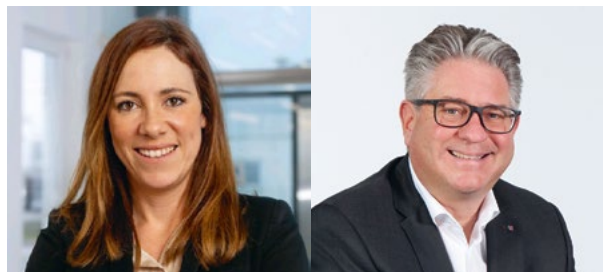
© H. Csukker-Schwarzbauer

© cinemotion

KLAR! Thermenlinie

Klar! Managerin Louisa Schauer Robert Weber, Bürgermeister von Guntramsdorf

„In Guntramsdorf verstehen wir die Überarbeitung des örtlichen Bebauungs- und Flächenwidmungsplanes als ein zentrales Instrument nachhaltiger Ortsentwicklung. Unser Ziel: weniger Versiegelung, mehr Grünraum und ein bewusster Umgang mit den vorhandenen Flächen. Klimafitte Bebauungspläne sind kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit – für lebenswerte Orte, resiliente Infrastruktur und eine nachhaltige Zukunft in allen Gemeinden.“



© GWT GmbH

© Marktgemeinde Guntramsdorf

ZT-Büro DI Josef Hameter - büro raum und plan

Autorenteam Josef Hameter und Verena Paul

Als Büro für Raumplanung unterstützen wir Städte und Gemeinden bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung im Rahmen der Bebauungsplanung.

Unsere Erfahrungen aus der Praxis zeigen die Stärke maßgeschneiderter Bebauungsvorschriften. In Gemeinden unterschiedlicher Größe und Lage können diese einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, Bodenversiegelung zu reduzieren, natürliche Bodenfunktionen zu erhalten, grüne Infrastruktur zu stärken und Vorkehrungen im Umgang mit Naturgefahren, Extremwetterereignissen sowie Überhitzungseffekten zu treffen.



© www.fotomitterer.at

Das Klima Team

der Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ

Wir haben uns zum Ziel gesetzt Regionen, Gemeinden sowie Bürgerinnen und Bürger in Niederösterreich bestmöglich dabei zu unterstützen, sich optimal auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten.

Wir arbeiten auf nationaler und internationaler Ebene gemeinsam mit verschiedenen Partnerorganisationen. Im Bereich der Anpassung liegt

einer unserer Schwerpunkte auf naturbasierten Lösungen zur Erreichung der niederösterreichischen Klimaziele. Wir liefern Informationen, teilen Best-Practice-Beispiele aus Niederösterreich und engagieren uns in internationalen Forschungsprojekten wie ARCADIA.

Unser engagiertes und kompetentes Team ist für Sie da!

Neugierig geworden? Buchen Sie unsere kostenfreie klimafit-Beratung für Gemeinden. www.klimafit-noe.at/gemeindeberatung



DI Tino Blondiau

Leitung

+43 676 836 88 311
tino.blondiau@enu.at

Gabriel Lang, MSc

+43 676 836 88 597
gabriel.lang@enu.at



DIⁱⁿ Caroline Goldsteiner

+43 676 836 88 300
caroline.goldsteiner@enu.at

Mag.^a Sabine Plodek-Freimann

+43 676 836 88 710
sabine.plodek-freimann@enu.at

Impressum

Auftraggeberin: NÖ Energie- und Umweltagentur GmbH | Grenzgasse 10 | 3100 St. Pölten

Auftragnehmer: raum und plan | Dipl.-Ing. Josef Hameter | Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau | Tel.: +43/2252/266 023 | Mobil: +43/699/12 11 00 42 | office@raumundplan.at | www.raumundplan.at

Redaktion: Mag^a. Verena Paul | DI Josef Hameter | Bad Vöslau, im Februar 2026

Medieninhaberin & Herausgeberin: NÖ Energie- und Umweltagentur GmbH, 3100 St. Pölten

Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH | 2540 Bad Vöslau

Coverfoto: © mdworschak/ iStock.com

© St. Pölten, 2026 | 1. Druck, April 2026

Wir sind in **allen Regionen** für Sie da!

**Die Energie- & Umweltagentur
des Landes NÖ**

Grenzgasse 10, 3100 St. Pölten
T +43 2742 219 19
office@enu.at

Büro Amstetten

Wiener Straße 29/2
3300 Amstetten
T +43 7472 614 86
amstetten@enu.at

Büro Hollabrunn

Kirchenplatz 4
2020 Hollabrunn
T +43 2952 43 44
hollabrunn@enu.at

Büro Mödling

Hauptstraße 33
2340 Mödling
T +43 2236 86 06 64
moedling@enu.at

Büro Wr. Neustadt

Bahngasse 46
2700 Wiener Neustadt
T +43 2622 269 50
wr.neustadt@enu.at

Büro Zwettl

Weitraer Straße 20a
3910 Zwettl
T +43 2822 537 69
zwettl@enu.at

Mehr Infos unter:
www.klimafit-noe.at

