



Marktgemeinde Allhartsberg

3365 Markt 47

Parteienverkehr: Montag-Donnerstag von 08.00 Uhr bis 11.00 Uhr

Montag von 14.00 - 18.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr

Tel. 07448/2336, Fax. 07448/2336/20, UID-Nr.: ATU 16263807

E-Mail: gemeinde@allhartsberg.gv.at

Verordnung des Gemeinderates vom 22.09.2015 in der Fassung der Verordnung vom 24.10.2022

Rechtskraft: 07.02.2023

Verordnung Örtliches Raumordnungsprogramm 1997/2015 der Marktgemeinde Allhartsberg Ziele und Maßnahmen

§ 1

(gegenstandslos)

§ 2

Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Allgemeines Ziel

Ausgehend von den menschlichen Grundbedürfnissen und den von diesen abgeleiteten Folgebedürfnissen ist

- unter Bedachtnahme auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen des Raumes,
- unter Bedachtnahme auf die aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten gebotenen Möglichkeiten und
- unter Bedachtnahme auf die gesellschaftlichen Gegebenheiten und den gesellschaftlichen Wandel

der Gemeinderaum bestmöglich zu nutzen und als Daseinsraum der Wohnbevölkerung lebenswert zu gestalten.

(2) Besondere Ziele

Folgende besondere Ziele werden festgelegt:

1. Funktionen

Im Sinne der Bestimmungen der Sachraumordnungsprogramme des Landes NÖ und entsprechend der örtlichen Grundlagenforschung sind innerhalb der Marktgemeinde Allhartsberg folgende Funktionen anzustreben:

- Der Hauptort Allhartsberg soll die Funktionen eines Grundversorgungsstandortes gemäß den Bestimmungen des zentralen Orte- Raumordnungsprogramms erfüllen. Weiters soll der Gemeindehauptort als Wohnstandort, Betriebsstättenstandort (gewerblich und agrarisch) sowie als Tourismusstandort gestärkt werden.
- Die einzelnen Katastralgemeinden und Ortsbereiche sollen vorrangig folgende Funktionen erfüllen

Ortsraum	Primärfunktion	Sekundärfunktion	weitere Funktionen
Allhartsberg	Wohnstandort	Agrarstandort, Betriebsstandort	Tourismusstandort
Angerholz	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Brandstetten	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Burgstall	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Dorf	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Hiesbach	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Kröllendorf	Betriebsstandort	Wohnstandort	
Maierhofen	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Wallmersdorf	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Streulagen; Rotten, Weiler, Grünlandgebäudekomplexe	Wohnstandort	Agrarstandort	Betriebsstandort, Tourismusstandort

2. Naturraum

- Bedachtnahme auf die guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen auf der Hoch- und Niederterrasse bei allen Festlegungen und Widmungen im Flächenwidmungsplan.
- Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch Schutz des Bodens vor negativen Witterungseinflüssen (z.B. durch Bodenschutzanlagen, Obstbaumzeilen, etc.)
- Weitgehende Erhaltung der noch vorhandenen landschaftsprägenden Baum- und Strauchbestände sowie der Uferbegleitgehölze auf den Bachwiesen im Bereich des Muldentales des Zauchabaches sowie seiner Nebengerinne und der Nebengerinne der Ybbs durch Verzicht auf weitere Regulierungsmaßnahmen mit Ausnahmen von Sanierungsmaßnahmen bei Uferanbrüchen und Ausschwemmungen.
- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes entlang von Gerinnen, an Hangfüßen und in Talsohlen sowie Beachtung der Hochwassereinflussbereiche bei allfälligen baulichen Maßnahmen.
- Sicherung der Erholungsfunktion des zusammenhängenden Waldkomplexes auf dem Sonntagbergrücken (Steyrerwald und Schönbichlwald) sowie der kleinflächigen, vor allem siedlungsnah gelegenen Waldflächen entsprechend den Aussagen im Waldentwicklungsplan für das Alpenvorland im Hinblick auf ihre ökologische, lokalklimatische und landschaftsbildprägende Wirkung.
- Erhaltung der noch vorhandenen Feldrain- und Riedelgehölze zur Vermeidung eines eintönigen Landschaftsbildes.
- Erhaltung der zahlreichen Obstbaumreihen im Interesse des Landschaftsbildes sowie zum Zweck der Windbremsung und Verhinderung der Bodenabtragung.
- Schutz der markanten Baumgruppen und Einzelbäume (lt. Grundlagenforschung) als wesentliche landschaftsprägende Elemente.

3. Bevölkerung

Sicherung einer weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung mit einer Zielgröße von ca. 2.410 Einwohnern für das Jahr 2040.

4. Wirtschaft

4.1 Landwirtschaft

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Produktionsvoraussetzungen für die Landwirtschaft durch Freihaltung der bevorzugten landwirtschaftlichen Produktionsflächen von anderen Nutzungen.
- Erhaltung und Verbesserung der derzeit relativ guten Produktions- und Arbeitsbedingungen der Landwirtschaft zur Vermeidung eines weiteren Absinkens der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe.
- Weitere punktuelle Verbesserung des land- und forstwirtschaftlichen Erschließungswegenetzes nach Abschluss des Güterwege- und Hofzufahrtenbaues.
- Propagierung von Flugplanungen im Interesse der weiteren Verbesserung der Produktionsbedingungen sowie im Interesse einer größeren Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild.
- Unterstützung der Landwirtschaft bei Verbesserung der Betriebs- und Größenstruktur durch privatwirtschaftliche Maßnahmen.

4.2 Produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen

- Erhaltung der derzeit bestehenden Betriebe und Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe durch nutzungskonforme Festlegung der Nutzungsarten im Flächenwidmungsplan und vorausschauende Flächenvorsorge für allfällige Betriebsansiedelungen bzw. Betriebsverlagerungen.
- Sicherstellung guter Wettbewerbsbedingungen für das produzierende Gewerbe durch Beseitigung von Wettbewerbsnachteilen.
- Sicherstellung bzw. schwerpunktmäßige Erweiterung des Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebotes.
- Stärkung der örtlichen Wirtschaft durch weiteren Ausbau des Tourismus.
- Vorrangige Ausrichtung auf den Ruhe- und Erholungstourismus sowie den kinderfreundlichen Familienurlaub (Reiten, Wandern, Radfahren).
- Vorrangig qualitative Verbesserung bestehender Tourismuseinrichtungen und entsprechend der künftigen Entwicklung schrittweise Ausweitung der Kapazität.
- Verstärkte Unterstützung aller organisatorischer Bemühungen bezüglich des Tourismus in Allhartsberg und im Rahmen der regionalen Tourismusverbände -.

5. Siedlungswesen und Ortsbild

- Schaffung eines entsprechenden Angebotes inklusive Reserveflächen an Siedlungsbereichen mit hoher Wohnqualität - auch mit Hilfe einer entsprechenden Bodenpolitik durch die Gemeinde.
- Weitere Baulandausweitung vorrangig im Hauptort Allhartsberg, aber auch in Ortsteilen mit guten Infrastrukturvoraussetzungen. Dazu zählen insbesondere die Ortschaften Kröllendorf und Hiesbach; in weiterer Folge auch Angerholz, Burgstall und Maierhofen unter Bedachtnahme auf die guten Produktionsbedingungen der Landwirtschaft.
- Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebotes, insbesondere im Hinblick auf die enorme Grundinanspruchnahme durch den Einfamilienhausbau, Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung.
- Verbesserung der Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen durch entsprechende Maßnahmen sowie Sicherung ausreichender Versorgungs- und Ausstattungseinrichtungen.
- Erhaltung der dezentralen Ortschaften als Wohnstandorte für den ortseigenen Wohnbedarf und Erhaltung der kleinsten Ortsstrukturen
- Erhaltung der Streulagenstandorte durch Wohnraumnutzung, durch kleingewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung
- Weitere Stärkung der Initiativen zur Ortsbildverschönerung besonders in Hinblick auf den Tourismus.

- Verbesserung des äußeren Ortsbildes durch Wiederherstellung klarer Siedlungsgrenzen in Kröllendorf.
- Störfaktoren, wie zu große Bauhöhen, unpassende Gebäudeproportionen, Sichtbehinderungen und Zersiedelungserscheinungen sollen verhindert werden.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung und des Ortsbildes zur Gliederung, Durchlüftung und Staubbindung.
- Besondere Bedachtnahme auf die unter Denkmalschutz stehenden und denkmalgeschutzwürdigen Objekte bei allen baulichen Maßnahmen in deren unmittelbaren Umgebungsbereich.

6. Verkehr

6.1 Verkehrswege des Individualverkehrs

- Verbesserung des lokalen Straßennetzes durch weiteren Ausbau der innergemeindlichen Querverbindungen (z.B. L6203).
- Schrittweiser Ausbau eines das örtliche Straßennetz ergänzenden Fußwegenetzes im Zusammenhang mit den Siedlungserweiterungen um den Hauptort sowie im Bereich Kröllendorf.
- Sicherung der bestehenden und mittelfristigen Erweiterung des Parkplatzangebotes im Hauptort an besonders verkehrsgünstig gelegenen Stellen.
- Verbesserung der Anbindung des Hauptortes mit dem übergeordneten Verkehrsnetz (Ausbau der L6202 und Kürzung der Schrankenschließzeiten).

6.2 Öffentlicher Verkehr

- Verbesserung des öffentlichen Verkehrsmittelangebotes, speziell des Autobusverkehrs durch Verdichtung und Abstimmung mit dem ÖBB-Fahrplan.
- Unterstützung der Bemühungen zur Schaffung eines regionalen Verkehrsverbundes.

7. Infrastruktureinrichtungen

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandausweisung.
- Verbesserung der Wasserversorgung in der Gemeinde durch weiteren Ausbau der kommunalen Versorgungsanlage.
- Verbesserung der Abwasserbeseitigung durch Ausbau des Entsorgungsnetzes entsprechend dem Abwasserentsorgungskonzept.
- Schaffung ausreichender Sportmöglichkeiten im Freien entsprechend den Mindestmaßnahmen gemäß dem Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm im Bereich des bestehenden Sportzentrums.
- Verbesserung der Spielmöglichkeiten für Kinder durch Errichtung von Kinderspielplätzen.

§ 3

Maßnahmen der örtlichen Raumordnung

(1) Als Maßnahmen der örtlichen Raumordnung werden vorgesehen:

1. Funktion

- Zielgerichteter Einsatz der Förderungsmittel und funktionsgerechte Bodenpolitik der Gemeinde.

2. Naturraum

- Sorgfältige Prüfung von Aufforstungsvorhaben auf ihre landschaftsbildverändernden Auswirkungen.
- Besondere Bedachtnahme auf landschaftsbildprägende Bäume bzw. Baumgruppen an markanten Landschaftspunkten sowie auf die Feldgehölze entlang der Feldraine.
- Schutz der bestehenden Obstbaumreihen als wichtige Einflussfaktoren auf das Lokalklima und als landschaftsbildprägende Elemente. Ergänzungen lückenhafter Obstbaumreihen durch gezielte Pflanzungsaktionen, Ausschöpfung aller einschlägigen Förderungsmittel.
- Zielkonforme Bewirtschaftung des Schönbichlwaldes und des Steyrerwaldes ihrer Schutzwirkung gemäß dem Waldentwicklungsplan.
- Beiziehung der Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung bei allfälligen Baulandausweisungen in der Nähe von Bachläufen.

3. Bevölkerung

- Sicherstellung eines der prognostizierten Bevölkerungszahl entsprechenden Angebotes an baureifen Grundstücken durch Unterstützung privater Initiativen durch die Gemeinde (z.B. bei Baulandumlegungen und Grundankäufen).

4. Wirtschaft

4.1 Landwirtschaft

- Bemühung um mehr Bodenmobilität und Erleichterung der Grundaufstockung durch Unterstützung von Flurplanungen und Grundzusammenlegungen durch die Gemeinde.
- Ausschöpfen aller von Bund und Land zu gewährenden Förderungsmittel für die Landwirtschaft auf Gemeindeebene sowie Unterstützung durch die Gemeinde bei einzelbetrieblichen Förderungsansuchen (z.B. LW - Wohnbauförderung, Aktion "Schöneres Bauernhaus", Beistellung von Betriebs- oder Dorfhelfern, Urlaub am Bauernhof, usw.).

4.2 Produzierendes Gewerbe

- Privatwirtschaftliche Unterstützung umsiedlungs- und ansiedlungswilliger Betriebe durch die Gemeinde.
- Flächenvorsorge für allfällige Betriebsansiedlungen bzw. Betriebsverlagerungen innerhalb der Gemeinde durch privatwirtschaftliche Investitionen der Gemeinde in Grundankäufe.
- Bemühungen um Festlegung der Gemeinde als Standort für Gewerbe und Industrie in der Standortzone 17 (Ybbstal) im Industrie- und Gewerbe-Raumordnungsprogramm des Landes Niederösterreich zur Vermeidung von Wettbewerbsnachteilen.
- Bereitstellung privatwirtschaftlicher finanzieller Mittel für Grundstücksankauf und Grundstücksaufschließung für allfällige Betriebsan- und -umsiedlungen.
- Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse, jedoch unter Vermeidung von Störungen durch entsprechende Festlegungen bei der Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes.
- Durchführung von Betriebs- und Finanzierungsberatungen für bestehende und ansiedlungsbereite Betriebe über Bundes- und Landesförderungen.

4.3 Dienstleistungen und Tourismus

- Nutzungskonforme Ausweisung eines den Bedürfnissen der Dienstleistungsbetriebe und des Tourismus entsprechenden Kerngebietes sowie Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse bei der Erlassung eines Bebauungsplanes.
- Zielgruppenorientierte Werbung (Propagierung einer so genannten Erholungslandschaft mit leichten Rad-, Reit- und Wanderwegen).

- Qualitative Verbesserung des bestehenden Tourismusangebots durch Unterstützung von Seiten der Gemeinde bei erforderlichen Genehmigungen und bei Anträgen um finanzielle Förderungen.
- Besondere Unterstützung der Entwicklungsansätze im Tourismus insbesondere im Bereich des Reiturlaubes sowie Förderung bzw. Unterstützung bei Förderungsansuchen im Hinblick auf eine der Entwicklung angepassten Ausweitung der Übernachtungs- und Verpflegungskapazitäten.

5. Siedlungswesen und Ortsbild

- Erstellung von Bebauungsplänen für alle unverbauten, größeren Siedlungsbereiche in der Gemeinde bzw. zumindest Erstellung von Parzellierungsvorschlägen vor allen größeren Grundabteilungen.
- Propagierung und verstärkte Unterstützung verdichteter Siedlungsformen durch entsprechende Festlegung im Bebauungsplan sowie entsprechende Beratung und Information über die Vorteile von Wohnformen in ökonomisch sinnvoller Verdichtung im Rahmen der Örtlichen Raumordnung.
- Unterstützung von Initiativen zur Wohnraumverbesserung besonders auch in den einzelnen Streusiedlungsbereichen durch die Gemeinde : Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gilt folgende generelle Nutzungsbeschränkung: - maximal 6 Wohneinheiten
- Bei allfälligen Änderungen dieses örtlichen Raumordnungsprogramms soll auf die Anlage geordneter, in die bestehenden Siedlungsbereiche eingegliedelter Siedlungen Bedacht genommen werden.
- Berücksichtigung aller ortsbildgestaltenden Elemente in den Ortskernen bei der Erlassung und Änderung bzw. Festlegung in den Bebauungsvorschriften im Interesse der Wiederherstellung eines intakten inneren Ortsbildes.
- Verstärkter Mitteleinsatz für die Ortsbildverschönerung bzw. Ausschöpfung aller dafür vorgesehenen Förderungen sowie Unterstützung von Privatinitiativen.
- Berücksichtigung der Erhaltung und Pflege des Ortsbildes bei der Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes.
- Besondere Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild landwirtschaftlicher Anwesen bei allen baulichen Maßnahmen an landwirtschaftlichen Bauten zur Verhinderung baulicher Überfremdung und grober Maßstabsabweichungen.

6. Verkehr

- Unterstützung aller Maßnahmen der unterschiedlichen Verkehrsträger zur Verwirklichung der Ziele gemäß § 2 (2) 6. dieser Verordnung. Dies betrifft insbesondere die Verbesserung der Verbindung L6202 - 6203 (Allhartsberg-Dorf - Allhartsberg-Markt - Zauchabachtal) nämlich Verringerung der Schrankenschließzeiten und Straßenausbau.
- Bemühungen bei den zuständigen Stellen bzw. bei den Fahrplankonferenzen für ein bedarfsgerechtes und zeitlich besser abgestimmtes Angebot an Fahrmöglichkeiten sowie Bemühungen um einen regionalen Verkehrsverband.

- (2) Soweit die Verwirklichung dieser Maßnahmen nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern (ÖPT, ÖBB, etc.) aufgenommen.