



Marktgemeinde Blindenmarkt

3372 Blindenmarkt, Hauptstraße 17 Bezirk Melk Land Niederösterreich
E-Mail: gemeindeamt@blindenmarkt.gv.at, Homepage: www.blindenmarkt.gv.at
Parteienverkehr: Mo 8 – 12 Uhr u. 14 – 18 Uhr; Di - Fr 8 – 12 Uhr
Tel: 07473/2217-0, Fax: 07473/2217-19
UID-Nr.: ATU 16263601, Bankverbindung: Raiffeisenkasse Blindenmarkt eGen,
IBAN: AT21 3205 9000 0000 0380, BIC: RLNWATW1059

Verordnung des Gemeinderates vom 09.12.2004 in der Fassung der Verordnung vom
26.04.2011 und 13.12.2021

Rechtskraft: 19.02.2022

Verordnung

ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2004 DER MARKTGEMEINDE BLINDENMARKT (generelle Überarbeitung)

§ 1 (gegenstandslos)

§ 2

Ziele der Örtlichen Raumordnung

(1) Leitziele der örtlichen Raumordnung

Blindenmarkt,

1. der attraktive Wohnstandort in der Nähe des Ballungszentrums;
2. mit einer hohen interkommunalen und kleinregionalen Funktionsausstattung;
3. mit einer regionalen wirtschaftlichen Angebotspalette für Dienstleistungen, Handel, Gewerbe und Produktion;
4. mit einer interkommunalen Angebotspalette für Erholungs- und Freizeitinfrastruktur;
5. erhält und bietet notwendige Entwicklungsmöglichkeiten für die Streusiedlungsbereiche;

(2) Allgemeine Ziele

1. Ziel dieses Raumordnungsprogramms ist die Erhaltung und Gestaltung des gesamten Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung bei Erhaltung der Landschaft und ihres Erholungswertes, sowie die Sicherung der für die Landwirtschaft wertvollen Flächen.
2. Die Gestaltung des Baulandes und des Grünraumes hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität und einer aktiven Ortsbild- und Landschaftspflege sowie einer Ortsbild- und Landschaftsgestaltung zu erfolgen.
3. Die Gemeinde strebt ein moderates, qualitätsvolles Wachstum in Abstimmung mit den Erfordernissen hinsichtlich Infrastrukturen, Wirtschaftlichkeit und Landschaftsraum an.

- (3) Besondere Ziele
1. Blindenmarkt strebt die Funktion eines Wohnstandortes mit hoher Lebensqualität sowie die Funktion für Gewerbe und für Fremdenverkehr, insbesondere eines Naherholungsgebietes an.
 2. Zur Arbeitsplatzsicherung wird die Ansiedlung von Betrieben des Handels, Gewerbes und der Dienstleistungen, aber auch des produzierenden Gewerbes, angestrebt.
 3. Das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere die Ybbsauen, Auseen und die bewaldeten Höhenrücken im Norden des Gemeindegebietes sollen geschützt werden.
 4. Die Siedlungsentwicklung soll primär im Hauptort und erweiterten Hauptort, sekundär im Nebenort stattfinden. Untergeordnete Entwicklungen sollen in den Orten mit Eigenentwicklung erfolgen.
 5. In den agrarisch geprägten Ortschaften wird eine Siedlungstätigkeit ausschließlich für Wohnzwecke der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung nicht angestrebt, um die für die Landwirtschaft wertvollen Flächen zu sichern.

§ 3

Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung

Als Maßnahmen der Örtlichen Raumordnung werden festgelegt:

- (1) Allgemeines
1. Die einzelnen Ortschaften innerhalb der Marktgemeinde Blindenmarkt sollen folgende Hauptfunktionen erfüllen:
 - Blindenmarkt: Zentrumsfunktion, Wohnstandort, Betriebsstandort, Fremdenverkehrsstandort
 - Kottingburgstall: Wohnstandort, Agrarstandort, Fremdenverkehrsstandort
 - Hubertendorf: Wohnstandort, Agrarstandort, Betriebsstandort
 - Prasdorf: Agrarstandort, Betriebsstandort, Wohnstandort
 - Harland und Weitgraben: Agrarstandort, Wohnstandort
 - Atzelsdorf und Auhof: Agrarstandort, Wohnstandort, Betriebsstandort
 - Auseen: Fremdenverkehrs- und Erholungsstandort, Wohnstandort
 2. Die Zentrenstruktur ist folgendermaßen definiert:
 - Hauptort: Blindenmarkt
 - Erweiterter Hauptort: Atzelsdorf, Auhof
 - Nebenort: Hubertendorf
 - Orte mit Eigenentwicklung: Kottingburgstall, Harland, Prasdorf
 - Bestandserhaltung: Weitgraben, Schlöglwiese, Auseen
 3. Das Zentrum soll primär für ein attraktives Wohn-, Freizeit- und Aufenthaltserlebnis und für die Bereitstellung der Daseinsvorsorge gestaltet und ausgebaut werden.
 4. Die Möglichkeiten zur Festlegung einer Zentrumszone sollen nach den vorgegebenen Kriterien überprüft werden.
 5. Bei allen Maßnahmen soll auf eine weitgehende Vermeidung von Gefahren für die Bevölkerung geachtet werden.
 6. Bei allen Maßnahmen soll auf eine weitgehende Vermeidung oder Minimierung von Nutzungskonflikten geachtet werden, wobei auf die ortsüblichen Verhältnisse Rücksicht genommen werden soll.

7. Die Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven soll bestmöglich forciert werden.
8. Die Revitalisierung von Leerständen und Brachflächen soll im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung forciert und als Entwicklungschance erkannt werden.
9. Zur Wirtschaftsförderung soll am westlichen Ortsrand von Blindenmarkt eine Betriebszone eingerichtet werden, die gemeindegrenzenübergreifend mit der Nachbargemeinde St. Georgen am Ybbsfelde erschlossen und vermarktet werden kann. Eine entsprechende Abschirmung (z. B. dichte Bepflanzung) gegen die benachbarten Wohngebiete ist herzustellen.
10. Weiters soll zur Wirtschaftsförderung der Gemeinde bei der Autobahnabfahrt im Ortsbereiche von Hubertendorf-Kottingburgstall die Möglichkeit für die Entwicklung eines gewerblichen Standortes gegeben sein.
11. Zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft soll in den überwiegend agrarisch geprägten Orten der agrarischen Nutzung entsprechendes Bauland ausgewiesen werden.
12. Bestehende Betriebsstandorte sollen erhalten bleiben und sind für den betriebseigenen Bedarf ausbau- und erweiterungsfähig.
13. Erhaltung und Nutzungsverdichtung von Streulagen zur Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe
14. Erhaltung und Nachnutzung von Streulagen nach der Niederlegung der landwirtschaftlichen Tätigkeit
15. Folgende Baulandbereiche sollen in Hinkunft nicht mehr erweitert werden:
Auseegebiet
Kottingburgstall
Schlögelsee
Harland und Weitgraben
16. Zum kostengünstigen Einsatz von Infrastrukturinvestitionen soll die Bautätigkeit in neuen Siedlungen weitgehend im Anschluss an bestehende Straßen bzw. bei geplanten am Straßenanfang sukzessive fortschreitend und unter Verhinderung von Baulücken erfolgen.
17. Zur Verringerung des Individualverkehrsaufkommens soll der öffentliche Verkehr forciert werden (z. B. weitere Bushaltestellen, bessere Verknüpfung und Fahrplanabstimmung von Bus und Bahn, etc.).
18. Die Errichtung von zusätzlichen, vom Kfz-Verkehr getrennten Durch- und Übergängen von Westbahn und Bundesstraße 1 für die Fußgänger und Radfahrer wird angestrebt.
19. Zur Hebung der Verkehrssicherheit soll ein zusammenhängendes Fuß- und Radwegenetz, in das auch der zentrale Siedlungsbereich einzubinden ist, errichtet werden.
20. Zum Schutz des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes sind die Ybbsauen und der Bereich bei den Auseen von jeder weiteren Bebauung freizuhalten.
21. In den ländlichen Gebieten sollen durch Obstbäume und Obstgärten sanfte Übergänge zwischen bebauten Gebieten und der landwirtschaftlichen Flur hergestellt und erhalten werden.
22. Ufervegetationen, Hage, Alleen, Baumgruppen usw. sollen erhalten und erweitert werden. Insbesondere wird die Errichtung einer dichten, bodenständigen Begleitvegetation entlang der Hauptverkehrswege wie der Westautobahn, Westbahn und Bundesstraße 1 angestrebt.

23. Innerörtliche Grünelemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und Parkanlagen sollen erhalten und vor allem im Zuge von Straßenneu- oder –umbauten und Siedlungserweiterungen wiedererrichtet werden.
 24. Übergemeindliche Planungsziele sind:
Blindenmarkt und St. Georgen: Erschließen eines zusammenhängenden Betriebsgebietes.
Seitens der Gemeinde besteht eine prinzipielle Kooperationsbereitschaft mit den Nachbargemeinden und der Kleinregion.
-
- (2) Baubehördliche Maßnahmen
 1. Zum Schutz des Ortsbildes soll der großvolumige Wohnungsbau nur im Hauptort Blindenmarkt weiter forciert werden.
 2. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben in bäuerlich geprägten Siedlungsgebieten ist darauf Bedacht zu nehmen, dass bauliche Überfremdungen und grobe Maßstababweichungen verhindert werden.

§§ 4 – 7 (gegenstandslos)