



Marktgemeinde Eisgarn

Stiftsplatz 9, 3862 Eisgarn

beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2022

Rechtskraft: 11.11.2022

Marktgemeinde Eisgarn Örtliches Raumordnungsprogramm 2021

§ 1 Einleitung (gegenstandslos)

§ 2 Entwicklungskonzept und Leitziele

(1) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden durch das Entwicklungskonzept festgelegt. Es stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Eisgarn dar.

(2) Das Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es in dem von der Kommunal-dialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg, GZ 18 061EKB, verfassten Plan auf einem Planblatt dargestellt ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

(3) Die Leitziele der Örtlichen Raumplanung sind folgende:

- 1.000 Einwohner im Hauptwohnsitz (langfristiges Ziel)
- Schaffung von Arbeitsplätzen, Bindung des Humankapitals
- Erhalt und Ausbau der Dorfstrukturen
- Touristische Erschließung (nachhaltiger Tourismus)

(4) Zur Erreichung der Leitziele werden in Themen aufgeteilt untergeordnete Ziele formuliert:

1. Klima

a) Umsetzung folgender Ziele der Klima- und Modellregion Nordlicht:

- SolarErlebnisLand
- Energieferien
- RadMobilTourismus, Alltag, E-Bike
- Branchenkooperationen

b) Umsetzung folgender Ziele der KLAR!-Region Waldviertel Nord

- Schutzmaßnahmen und Förderung der Naturverjüngung mit Tiefenwurzeln von Wald
- Klimawandelanpassung regionale Teichwirtschaft (Beschattung, Wasserzufuhr, usw.)
- Nachhaltiger Tourismus

Amtsstunden des Bürgermeisters: Dienstag 16 – 18 Uhr

E-mail: gemeinde@eisgarn.gv.at, URL: www.eisgarn.gv.at

Tel. 02863/336, Fax: 02863/7310, DVR: 0459470, UID: ATU54670306

Bankverbindung: Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, IBAN: AT393241500001200203, BIC: RLNWATWWOWS

- Förderung der Biodiversität und Reduktion des Bewässerungsbedarfes durch Umgestaltung öffentlicher Grünflächen in Bienenwiesen
- Erhalt der Kulturlandschaft mit den Landschaftselementen Hochraine, Allee-bäume, Kobeln, usw.
- c) Freihaltung von Luftschneisen bei Siedlungserweiterungen
- d) Gefahrenprävention (Hochwasser- und Überflutungsgefahr)
- e) Unterstützung der Nutzung bestehender Potentiale im Bereich erneuerbarer Energieträger durch Öffentlichkeitsarbeit und Sicherung von Flächen;
- f) Sicherung von geeigneten Flächen bzw. Bereichen durch Widmung von Grünland-Photovoltaikanlagen nach Voranalyse gemäß Leitfaden „Widmungsart Grünland Photovoltaikanlagen“. Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger, auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen:
 - auf Gebäudedächern;
 - im Nahbereich technogen anthropogen beanspruchter Räume (u.a. auch Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze, ...);
 - im Nahbereich von Betriebs- und/oder intensiv genutzter sowie bebauter Agrar-zonen;
 - in Bereichen mit geringer landschaftsbildlicher Sensibilität;
 - außerhalb von naturräumlichen Gefährdungsbereichen wie Überflutung, Wildbachzonen, Hochwasserabflussbereiche u. ä.;
 - in Grünlandbereichen mit Flächen von überwiegend geringer agrarischer Wertigkeit (BKZ kleiner gleich 28). In einzelnen Fällen können Böden mit einer BKZ von bis zu 30 herangezogen werden, falls die jeweilige Fläche an geringwertige Böden anschließt und kein realer Hinweis besteht, dass die Flächen sich in ihrer Wertigkeit unterscheiden. Damit wird dem Spielraum der Schätzung Rechnung getragen.
 - Gebiete mit einer hohen ökologischen Sensibilität wie sensible Schutzgebiete übergeordneter Planungshoheit (u.a. Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, ...) und Gebiete mit Vorkommen von seltenen Arten nach NÖ Artenschutzverordnung sind nur dann für eine Widmung in Betracht zu ziehen, wenn nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten sind.

2. Naturraum

- a) Festlegungen zu ökologisch bedeutenden Lebensräumen und erhaltenswerten Landschaftsteilen sowie zu lokal und regional bedeutenden Kulturlandschaftsräumen (Ausbau und Erhaltungspriorität)
- b) Widmung waldfreier Bereiche, unter anderem Offenlandflächen im Sinne einer agrarischen und forstlichen Nutzungsabstimmung
- c) Freihaltung von naturräumlichen Gefährdungsbereichen
- d) Erhaltung und Schaffung von Grünräumen in Siedlungsnähe (Ausbau und Erhaltungspriorität)
- e) Umgestaltung öffentlicher Grünflächen in Bienenwiesen und ähnliches
- f) Erhaltung der Gewässerstrukturen und derer reichhaltiger Ufervegetation

3. Siedlungswesen

- a) Wielings: Förderung Zuzug und Attraktivierung Wohnstandort für die ortseigene Bevölkerung

Amtsstunden des Bürgermeisters: Dienstag 16 – 18 Uhr

E-mail: gemeinde@eisgarn.gv.at, URL: www.eisgarn.gv.at

Tel. 02863/336, Fax: 02863/7310, DVR: 0459470, UID: ATU54670306

Bankverbindung: Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, IBAN: AT393241500001200203, BIC: RLNWATWWOWS

- b) Klein-Radischen: Fokus auf Mobilisierung Leerstand und Baulandreserven für ortseigene Bevölkerung und Zuzügler
- c) Eisgarn: Hauptsiedlungsentwicklung. Förderung Zuzug und Attraktivierung Wohnstandort für die ortseigene Bevölkerung
- d) Groß-Radischen: Förderung Zuzug und Attraktivierung Wohnstandort für die ortseigene Bevölkerung
- e) Festlegungen zur Mobilisierung und Vorbeugung von Baulandreserven und Leerstand
- f) Festlegungen von Erweiterungs- und Abrundungsbereichen
- g) Zur Sicherung von Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten, sind entsprechend den Zielsetzungen dieser Verordnung geringfügige Baulandabrundungen zulässig, auch wenn am jeweiligen Standort keine Festlegungen im planlichen Teil des Örtlichen Entwicklungskonzept grafisch dargestellt sind.
- h) Festlegung zur behutsamen Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen
- i) Forcierung kompakter und ressourcenschonender Siedlungsstrukturen
- j) Festlegungen zur Erhaltung von Hofstellen, Einzelstandorten, Weiler, Streulagen, u.a. In Siedlungsnähe Aufnahme ins Bauland prüfen. Für alle Gebäude im Gemeindegebiet, die als erhaltenswerte Gebäude im Grünland gewidmet sind und werden, wird gemäß § 20 Abs. 2 Zi. 4 NÖ ROG 2014 die Summe der maximal zulässigen Grundrissflächen aller Nebengebäude auf bis zu 95 m² erhöht.
- k) Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten im Grünland; Rotten, Weiler und Gebäudegruppen für polymorphe Nutzungen zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraumes
- 4. Infrastruktur, Verkehr und Mobilität
 - a) Effiziente Nutzung vorhandener Infrastrukturen
 - b) Erhöhung Anteil Umweltverbund an den zurückgelegten Wegen
 - c) Festlegungen zur Behebung von Mängeln im Verkehrsnetz
 - d) Festlegungen zur Nutzung von Potentialen
- 5. Wirtschaft
 - a) Wielings: Erhaltung und Ansiedlung kleiner Betriebe zulassen
 - b) Klein-Radischen: Erhaltung und Ansiedlung kleiner Betriebe in geringem Ausmaß zulassen
 - c) Eisgarn: Erhaltung und Ansiedlung kleiner und größerer Betriebe zulassen
 - d) Groß-Radischen: Erhaltung und Ansiedlung kleiner Betriebe in geringem Ausmaß zulassen
 - e) Festlegungen zum Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen
 - f) Förderung von Synergieeffekten
 - g) Wiederbelebung historischer Mischnutzungen zur Belebung der Ortschaften und Mobilisierung von Baulandreserven und Leerständen
 - h) Festlegungen zur Mobilisierung und Vorbeugung von Baulandreserven und Leerstand für betriebliche Zwecke
 - i) Festlegungen zur Einbindung eines nachhaltigen Tourismus in die lokale und regionale Kreislaufwirtschaft

(4) Die Funktionen der Ortschaften werden wie folgt angestrebt:

Amtsstunden des Bürgermeisters: Dienstag 16 – 18 Uhr

E-mail: gemeinde@eisgarn.gv.at, URL: www.eisgarn.gv.at

Tel. 02863/336, Fax: 02863/7310, DVR: 0459470, UID: ATU54670306

Bankverbindung: Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, IBAN: AT393241500001200203, BIC: RLNWATWWOWS

Ortsraum	Primärfunktion	Sekundärfunktion	Tertiärfunktion
Wielings	Wohnstandort	Betriebsstätten-standort	Agrarstandort, Tourismusstandort
Klein-Radischen	Wohnstandort, Agrarstandort	Betriebsstätten-standort	Tourismusstandort
Eisgarn	Wohnstandort	Betriebsstätten-standort	Agrarstandort, Tourismusstandort
Groß-Radischen	Wohnstandort	Agrarstandort	Betriebsstätten-standort, Tourismusstandort

(5) Die im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes festgelegten Erweiterungs- und Entwicklungsräume zeigen Möglichkeiten des künftigen Siedlungsraumes auf. Sie sollen maßvoll unter Berücksichtigung der erforderlichen Detailuntersuchungen und der vorhandenen Baulandreserven und Leerstände umgesetzt werden.

§ 3 Flächenwidmungsplan

Die Widmung der einzelnen Grundflächen wird so festgelegt bzw. abgeändert, wie dies in dem von der Kommunalialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan GZ 18 061B auf 4 Planblättern neu dargestellt ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

§ 4 Zusätzliche Widmungsfestlegungen

- (1) Nach fünf bis zehn Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung von Offenlandflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden konnten.
- (2) Die zulässige Summe der Grundrissflächen aller Nebengebäude von erhaltenswerten Gebäuden mit Wohnnutzung im Grünland („Geb“) wird gem. § 20 Abs. 2 Z4 NÖ ROG 2014 für das gesamte Gemeindegebiet pro Geb auf 95m² erhöht.
- (3) Für die Bauland-Aufschließungszonen werden folgende Freigabebedingungen festgelegt:

Bauland-Wohngebiet-A1 (KG Eisgarn)

- Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes, der die ökonomische Nutzung des Wohnbaulandes sicherstellt sowie die Sicherstellung der notwendigen Infrastruktur (Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung).
- Die Sicherstellung einer gemeinsamen Verkehrsanbindung an die hochrangige Landesstraße B 5.
- Die Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrsanbindung des nördlich anschließenden Areals an die BW-a-A1.

Bauland-Agrargebiet-A2 (KG Großradischen)

Amtsstunden des Bürgermeisters: Dienstag 16 – 18 Uhr

E-mail: gemeinde@eisgarn.gv.at, URL: www.eisgarn.gv.at

Tel. 02863/336, Fax: 02863/7310, DVR: 0459470, UID: ATU54670306

Bankverbindung: Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, IBAN: AT393241500001200203, BIC: RLNWATWWOWS

Vorliegen eines gemeinsamen Bebauungs- und Parzellierungskonzeptes der Grundeigentümer

§ 5 Inkrafttreten (gegenstandslos)

Amtsstunden des Bürgermeisters: Dienstag 16 – 18 Uhr

E-mail: gemeinde@eisgarn.gv.at, URL: www.eisgarn.gv.at

Tel. 02863/336, Fax: 02863/7310, DVR: 0459470, UID: ATU54670306

Bankverbindung: Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, IBAN: AT393241500001200203, BIC: RLNWATWWOWS