



Verordnung des Gemeinderates vom 14.08.2008 in der Fassung der Verordnungen vom 24.09.2014 und 02.04.2024

Rechtskraft: 09.08.2024

Verordnung: Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Gföhl 2008 generelle Überarbeitung

§ 1 (überholt)

§ 2

- (1) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden im Entwicklungskonzept im Detail festgelegt und beschrieben.
- (2) Die Hauptziele der Gemeinde mit dem Leitsatz: „Die Stadt Gföhl = die Regionsstadt mit hoher städtischer Infrastruktur und hohem persönlichen Engagement“ lauten:
 1. Die Zielsetzungen des Klima- und Bodenbündnis liegen den raumplanerischen Entscheidungen der Stadtgemeinde zugrunde.
 2. Es wird eine sparsame Nutzung der Bodenressourcen verfolgt.
 3. Die Siedlungsentwicklung wird nach innen gelenkt und damit auch die Qualität der Siedlungsgestaltung verbessert.
 4. Die Bodenfruchtbarkeit und die Bodenbildung werden erhalten, eine Boden schonenden Nutzung und Entsiegelung der Flächen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.
 5. Maßnahmen zu Bodenerhaltung, Bodenverbesserung werden angestrebt, das bedeutet, regional wertvoller Boden wird unter Schutz gestellt.
 6. Es werden Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Wasserhaushaltes angestrebt, wodurch es zu einer Aufwertung der Lebensqualität im Gemeindegebiet kommt.
 7. Die umweltschonende Nutzung der Kultur- und Naturlandschaft wird angestrebt.
 8. Dem Natur- und Kulturerbe wird im Rahmen der Örtlichen Raumplanung Sorge getragen.
 9. Die ökologische Vernetzung der Lebensräume innerhalb des Gemeindegebietes und regional wird forciert.
 10. Planungsentscheidungen liegen der Erhaltung und Aufwertung der Eigenart und Qualität der Böden und der Gemeinde zugrunde.
 11. Gezielte Maßnahmen in der Örtlichen Raumordnung der Stadtgemeinde Gföhl sollen zur Senkung des Energieverbrauchs und der Verringerung der CO₂-Emissionen beitragen.
 12. Aufgrund der Siedlungs- und Ortsstrukturen der Stadtgemeinde Gföhl werden keine Zonen für die Errichtung von Windkraftanlagen ausgewiesen.
 13. Widmungsfestlegungen im Flächenwidmungsplan haben Maßnahmen zur Vermeidung und Beruhigung des Individualverkehrs zu beinhalten (Förderung des Radfahrens und des Zufußgehens).
 14. Die Gemeinde strebt mit den übergeordneten Stellen/Institutionen und Ansprechpartnern den Ausbau des öffentlichen Verkehrs an.

(3) Unter der Berücksichtigung dieser Zielformulierungen strebt die Stadtgemeinde Gföhl folgende Entwicklung an:

1. Stärkung und Positionierung der Gemeinde als Wohnstandort- und Wirtschaftsstandort
2. Betriebsansiedlung und –erhaltung durch Standortmarketing
3. Gestaltung des Zentrums für ein attraktives Einkaufs- und Aufenthaltserlebnis
4. Aktivierung der vorhandenen Baulandreserven – Lebensraummarketing
5. Ausbau der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur
6. Erhaltung und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsstätten
7. Erhaltung der dezentralen Ortsbereiche als Wohnstandorte für den ortseigenen Wohnbedarf
8. Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer
9. Ausbau der Tourismusinfrastruktur in Bezug auf Tages- und Kurzeittourismus
10. Teilnahme an regionalen und überregionalen Kooperationen
11. Freihalten der noch vorhandenen offenen Kulturlandschaft als substanzieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und eines für den Gast erlebbaren Orts- und Landschaftsbildes
12. Gezielte Förderung landwirtschaftlicher Nutzungsformen in den potenziellen Zonen der Nutzungsaufgabe
13. Gezielter Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in den agrarischen Vorbehaltszonen
14. Restriktiver Schutz der Böden in den im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen Tabuzonen
15. Eingeschränkte und angepasste Flächennutzung der Böden in den im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen sensiblen Zonen
16. Flächendeckende Förderung des Ökologischen Landbaues
17. Verhinderung des Eintrags von Gefahrenstoffen an gefährdeten Standorten
18. Gezielte Freihaltung der im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen Tabuzonen von ungeeigneten Nutzungen
19. Eingeschränkte und angepasste Flächennutzung in den im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes ausgewiesenen sensiblen Zonen
20. Schutz und Weiterentwicklung vorhandener Fließgewässer-Korridore
21. Restrukturierung der degradierten, nur mehr teilweise vorhandenen Fließgewässer
22. Ausweisung von Retentionsräumen mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung
23. Schutz, Erhaltung und Revitalisierung des Kremstals
24. Verstärkte Einbeziehung der Erholungsnutzung entlang/an der/n Gewässern
25. Überarbeitung und Verbesserung der Wasserschutz- und Schongebiete
26. Steuerung von Veränderungen der Wald-Grünland-Dynamik
27. Aufbau eines Biotop-Verbund-Systems
28. Revitalisierung/Neuanlage von Übergängen Siedlung – offene Landschaft
29. Erhaltung und gestalterische Aufwertung der Kulturdenkmäler
30. Schutz der landschaftsökologisch bedeutenden Bereiche
31. Erhaltung und ökologisch orientierte Entwicklung der Waldbestände
32. Schutz naturnaher Waldbestände
33. Lebensraum-Aufwertung: zentrale Siedlungsgebiete
34. Erhaltung und Entwicklung der Wanderwege mit einzelnen Aussichtspunkten
35. Die Etablierung erneuerbarer, alternativer Energieträger soll forciert und intensiviert werden.

§ 3

(1) Die Funktionen der einzelnen Ortschaften werden im Entwicklungskonzept im Detail festgelegt und beschreiben die Hauptfunktionen, das sind

1. Felling: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort, Tourismusstandort
2. Hohenstein: Wohnstandort, (Agrar) Betriebsstandort
3. Obermeisling: Wohnstandort

4. Untermeisling: Wohnstandort, Tourismusstandort
5. Seeb: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
6. Litsch- und Wurfenthalgraben: Wohnstandort
7. Garmanns: Wohnstandort, Agrarbetriebsstandort
8. Reittern: Agrarbetriebsstandort, Wohnstandort
9. Rastbach: Wohnstandort, Agrarbetriebstandort
10. Moritzreith: Agrarbetriebstandort, Wohnstandort
11. Großmotten: Wohnstandort, Agrarbetriebstandort
12. Grottendorf: Wohnstandort, Agrarbetriebstandort
13. Neubau: Wohnstandort, Agrarbetriebstandort
14. Gföhl: Wohnstandort, Betriebstandort, Tourismus- und Freizeitstandort
15. Gföhler Amt, Lengenfelder Amt, Mittelberger Amt: agrarisch Wirtschaften, solitär Wohnen

§ 4 (überholt)

§ 5 (überholt)

§ 6

Besondere Nutzungen

- (1) Für die in den Leitziele festgelegte Absicherung der Betriebsstandorte in den Streulagebereichen ist die Widmungsart „Bauland-Sondergebiet – kleingewerbliche Hofstelle“ vorzusehen. In dieser Widmungsart sind folgende Bauwerke zulässig: Bauwerke im Sinne der Widmungsart Grünland-Hofstelle und Bauwerke für Betriebe, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß überschreitende Lärm- oder Geruchsbelästigungen sowie schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen und sich in ihrer Erscheinungsform in das Ortsbild und die bauliche Struktur einfügen, wenn der Betrieb in Kombination mit der Landwirtschaft geführt wird.
- (2) Die Widmung Bauland-Sondergebiet – kleingewerbliche Hofstelle soll nach Möglichkeit auf den bestehenden Hofverband beschränkt bleiben, Erweiterungen in untergeordnetem Ausmaß bis max. 30% der Fläche des ursprünglichen Hofverbandes sind zulässig.
- (3) Siedlungserweiterungen sind unter Beachtung der Zielsetzungen des Bodenbündnisses zu planen und zu realisieren. Nach Möglichkeit sind folgende Rahmenfestlegungen zu beachten:
 HAUPTERSCHLIEßUNGSACHSEN IM MISCHSYSTEM
 keine durchgehenden Erschließungen (vermeiden von „Abkürzungen“ und Zufahren von nicht dort Wohnenden)
 Individualverkehr am Rand der Baublöcke abstellen
 Hauptfußwege orientieren sich zum Zentrum und zur Schule/Sportplatz usw., Lage der Hauptfußwege
 fußläufige Durchlässigkeit: baublockweise Innenerschließung durch Fuß-/Radwege
 maximalen Versiegelungsgrad festlegen
 Niedrigenergie- und Passivhäuser (Fernwärme, Strom – autark)
 großflächige Entwässerung über die Freifläche (Regenwasserkanal erübrigt sich): Boden eignet sich bestens für eine Wiederversickerung
 Wege versickerungsfähig anlegen
 Freiflächen parkähnlich gestalten
 hohe Wohnattraktivität durch Freiflächen, dienen auch als Ergänzungsfläche zu den eher kleiner dimensionierten Privatgartenflächen
- (4) Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise und unter Berücksichtigung einer qualitativen Kleinraumentwicklung geeigneten Flächen:

- auf Gebäudedächern
- auf intensiv genutzten, versiegelten Flächen
- auf oder im Nahbereich technogen anthropogen beanspruchter Räume (u.a. Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze...)
- im Nahbereich von Betriebs- und/oder intensiv genutzten Agrarbereichen
- in Bereichen mit geringer landschaftsbildlicher und ökologischer Sensibilität
- nähere Untersuchungen in sensiblen Schutzgebieten übergeordneter Planungshoheiten (Natura 2000 u.ä.)
- in Grünlandbereichen mit Flächen von überwiegend geringer bis mittlerer agrarischer Wertigkeit
- außerhalb von naturräumlichen Gefährdungsbereichen wie Überflutung, Wildbachzone, Hochwasserabflussbereich u.ä.

§ 3 der Verordnung zur 4. Änderung

Die Variantenvorschläge zur Stadtteilentwicklung „Stadtteilentwicklung Bebauung und Erschließung V1“, GZ 13048V1, „Stadtteilentwicklung Bebauung und Erschließung V2“, GZ 13048V2 und die Funktionszuweisung „Stadtteilentwicklung Straßenfunktionen“, GZ 13048STF, werden als konzeptive Grundlage für die weitere Entwicklung festgelegt.

§ 7 (überholt)