



MARKTGEMEINDE GÖPFRTITZ AN DER WILD

BEZIRK ZWETTL, NIEDERÖSTERREICH

POSTLEITZAHL 3800

HAUPTSTRASSE 72 TELEFON

02825/8310

DVR: 0455873

E-MAIL gemeinde@goepfritz-wild.gv.at INTERNET

www.goepfritz-wild.gv.at

beschlossen in den Sitzungen des Gemeinderates vom 01.09.2016 und 11.12.2024

Rechtskraft: 08.05.2024

§ 1

gegenstandslos

§ 2

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, ALLGEMEINES ENTWICKLUNGSZIEL, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt ein Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Integrierte Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung sowie die ergänzenden Erläuterungen.
- (2) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.
- (3) Zur Sicherung der sozialen Strukturen und zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur wird zumindest eine Beibehaltung der Bevölkerungszahlen angestrebt.

§ 3

BESONDERE ZIELE

Aufgrund der Leitziele des NÖ ROG 2014 i.d.g.F., der Ergebnisse der durchgeführten Grundlagenforschung sowie in Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept werden nachstehende Ziele festgelegt:

1. Siedlungsfunktionelle Gliederung des Gemeindegebietes

Auf Grund der Festlegungen der Überörtlichen Raumordnungsprogramme des Landes Niederösterreich soll der Gemeindehauptort Göpfritz die Funktion eines allgemeinen Standortes für zentrale Einrichtungen erfüllen. Das heißt, es sollen alle zentralen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung vorhanden sein.

Neben der Funktion eines Erwerbs- und Versorgungstandortes soll der Gemeindehauptort aber auch der Funktion eines Wohn- und Agrarstandortes gerecht werden.

Die anderen Katastralgemeinden sollen vorrangig folgende Funktionen erfüllen:

Almosen: Agrarstandort, Wohnstandort
Breitenfeld: Agrarstandort, Wohnstandort
Kirchberg/Wild: Agrarstandort, Wohnstandort
Merkenbrechts: Agrarstandort, Wohnstandort
Scheideldorf: Agrarstandort, Wohnstandort
Schönfeld/Wild: Agrarstandort, Wohnstandort
Weinpolz: Agrarstandort, Wohnstandort
Äpfelgeschendt: Teil des Truppenübungsplatzes Allentsteig

Ferner wird die Ortschaft Göpfritz an der Wild als „Hauptort“ kategorisiert. „Ergänzungsorte“ stellen die Ortschaften Scheideldorf und Kirchberg an der Wild dar. Die Ortschaften Almosen, Breitenfeld, Merkenbrechts, Schönfeld an der Wild und Weinpolz werden der Kategorie „Ort mit Eigenentwicklung“ zugeordnet.

2. Naturraum

1. Die Kulturlandschaften werden in ihrer Eigenart erhalten und vor negativen Einflüssen so weit wie möglich bewahrt, andererseits aber den Erholungssuchenden erschlossen. Dies gilt besonders für die im Landschaftskonzept ausgewiesenen Erholungs- und Freizeitbereiche. Ein ausgewogener Naturhaushalt als Lebensgrundlage wird angestrebt.
2. Zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und Nutzwasser ist die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächengewässer durch Ausnützung der gesetzlichen Möglichkeiten anzustreben.
3. Durch Freihalten der Fluss- und Bachniederungen von Bebauung und Bewaldung soll ein gesicherter und schadloser Hochwasserabfluss gewährleistet werden. Dies ist vor allem für jene Bereiche wesentlich, für die noch keine HQ100-Anschlaglinien ausgewiesen wurden.
4. Durch Ausweisung von Offenlandflächen sollen in Abstimmung mit den betroffenen GrundeigentümerInnen die landwirtschaftlichen Flächen und die landschaftlich wertvollen Bereiche vor Verwaldung und Zerschneidung bewahrt, sowie die Ortschaften vor Verschattung geschützt werden.

5. Hochwasserretentionsräume sollen erhalten werden.

3. Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Bei etwaigen Änderungen dieses Örtlichen Raumordnungsprogrammes soll die Ausweisung von Wohnbauland, entsprechend den Forderungen des NÖ Raumordnungsgesetzes, ausschließlich im Anschluss an bestehende Siedlungen nach den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und bei Vorliegen eines entsprechenden Bedarfes erfolgen, um die kompakten Siedlungskörper zu erhalten und die Zersiedlung zu verhindern.
2. Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb der Ortsverbände ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.
3. Die wirtschaftliche Erschließung des Baulandes hat durch die Weiterführung bestehender Straßenzüge, den Ausbau bestehender Wege, sowie die Berücksichtigung wirtschaftlicher Parzellenbreiten und Parzellentiefen zu erfolgen.
4. In der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild ist die überwiegend ortsübliche Bauweise und Bauform zu erhalten. Neu-, Zu- und Umbauten haben sich in das bestehende Ortsbild einzugliedern.
5. Der für das Orts- und Landschaftsbild charakteristische Baumbestand (Baumgruppen, Einzelbäume) soll erhalten bleiben.
6. Die charakteristischen Anger und Grünflächen der Ortschaften sollen von jeglicher weiteren Bebauung freigehalten werden und als Grünraum Verwendung finden.
7. Um Störungen für Wohngebiete zu vermeiden, sollen etwaige, zukünftige Betriebsflächen in entsprechender Entfernung von Wohngebieten räumlich zusammengefasst werden.
8. Die Marktgemeinde Göpfritz an der Wild soll weiterhin eine aktive Bodenpolitik betreiben, um die Siedlungsentwicklung positiv beeinflussen zu können.
9. Die wenigen Wohngebäude außerhalb der Ortschaften sollen in ihrem Bestand gesichert werden um Erweiterungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu ermöglichen.
10. Bei der Errichtung von neuen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden im Grünland wird angestrebt, dass sich diese hinsichtlich Größe und Lage bestmöglich in die Umgebung integrieren und zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

4. Wirtschaft

1. Die Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen und die Schaffung von günstigen Produktionsbedingungen für eine rentable Land- und Forstwirtschaft sind als vorrangige Ziele im

Hinblick auf Arbeitsplatzsicherung und landschaftspflegerische Funktion der Landwirtschaft, nicht zuletzt im Hinblick auf die Tourismusentwicklung, anzustreben.

2. Durch die Freihaltung der höherwertigen Böden des Gemeindegebietes für die Landwirtschaft, soll eine Beeinträchtigung der Produktionsvoraussetzung, durch andere Nutzungen für die Landwirtschaft vermieden werden.
3. Der Tourismus soll durch die Verbesserung des Angebotes entsprechend der im Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm ausgewiesenen Funktion als allgemeiner Standort ausgebaut sowie vorrangig auf den Ruhe-, Sport- und Erholungstourismus bzw. den kinderfreundlichen Familienurlaub ausgerichtet werden.
4. Für die Ansiedlung von neuen Betrieben sollen vor allem im Nordwesten des Gemeindehauptortes verfügbare Flächen gesichert werden. Die bereits vorhandene betriebliche Nutzung soll hier unter Berücksichtigung der bestehenden technischen Infrastruktur (u.a. Bahnanschluss) konzentriert fortgesetzt werden.

Bis auf die KG. Breitenfeld, wo der Betriebssplitter an der B 5 unter der Zielsetzung einer Nutzung der Abwärme des bestehenden Heizwerkes, erweitert werden könnte, sollen in den anderen Katastralgemeinden keine neuen, isolierten Betriebsstandorte geschaffen werden.

Der Schwerpunkt der betrieblichen Nutzung soll im Gemeindehauptort liegen.

5. Verkehr

1. Die Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer in den Ortschaften (insbesondere in Göpfritz) sollen erhalten und bei Bedarf zusätzlich zum Straßennetz ausgebaut werden.
2. Überörtliche Verkehrsverbindungen (B 2, B 5, Franz-Josefs-Bahn) sollen in ihrer Funktion erhalten und von störenden Verkehrsmaßnahmen (neue Knotenpunkte, Heranrücken von Wohnbauland, ...) freigehalten werden.

6. Ver- und Entsorgung

1. Die gewidmeten Wohngebiete sollen nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen werden.
2. Die Trassen der Strom-Freileitungen sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden, wenn keine Verkabelung absehbar ist.
3. Die Etablierung erneuerbarer, alternativer Energieträger soll forciert und intensiviert werden.

§ 4

gegenstandslos

§ 5

BAUBEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

1. Die Freigabe der Aufschließungszonen in den Katastralgemeinden zur Bebauung und Parzellierung erfolgt dann, wenn die angeführten Bedingungen erfüllt sind.
Die zeitliche Abfolge der Freigabe der Aufschließungszonen wird durch die Nummerierung nicht festgelegt.
Eine teilweise Freigabe von Aufschließungszonen ist dann möglich, wenn die Zielsetzung der Freigabebedingungen nach der Teilfreigabe weiterhin erfüllt werden kann.

KG. Göpfritz/Wild:

BB-A1, BB-A2 und BB-A3:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung).

BB-A4:

Klärung und Sicherstellung des Verlaufes des geplanten Hintausweges (Verbindung zwischen Brantenweg und bestehendem Hintausweg der südlichen Dorfzeile).

BK-A5:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 5 Bauplätze) ermöglicht.

BW-A6:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 5 Bauplätze) ermöglicht.

BW-A7:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der die Schaffung eines Bauplatzes sicherstellt.

BW-A8:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 11 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).

KG. Breitenfeld:

BW-A9:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung).

BW-A10:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 7 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).

KG. Kirchberg/Wild:

BW-A11:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 6 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung).

KG. Markenbrechts:

BA-A12:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).

BA-A13:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).

KG. Scheideldorf:

BW-A14:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 10 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung).

KG. Schönfeld:

BA-A15:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den

Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

BA-A16:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 4 Bauplätze) ermöglicht, sowie die Sicherstellung der Herstellung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

KG. Weinpolz:

BW-A17:

Die Erstellung eines Teilungsplanentwurfes in Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Göpfritz an der Wild und den Grundeigentümern, der eine ökonomische Bebauung (mind. 3 Bauplätze) ermöglicht.

§ 6

SONSTIGE MASSNAHMEN

Aufgrund der im § 3 angeführten besonderen Ziele werden folgende Maßnahmen festgelegt:

1. Funktionelle Gliederung

1. Die Gemeinde wird sich bemühen, durch entsprechende Bodenpolitik Bauland entsprechend der angestrebten Funktion der Ortschaften verfügbar zu machen.
2. Die Gemeinde nimmt durch die Festlegung von Grünland-Widmungsarten (z.B.: Offenlandflächen, Sportanlagen, Spielplätze, Parkanlagen) Einfluss auf die funktionelle Gliederung des Grünlandes.

2. Naturraum

1. Zur Absicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, der Siedlungsbereiche und der Freizeit- und Erholungsräume gegen Verwaldung, Zerschneidung und Verschattung werden in den betroffenen Gebieten in Abstimmung mit den GrundeigentümerInnen Offenlandflächen ausgewiesen.

3. Siedlungsentwicklung

1. Durch Kauf oder Tausch seitens der Gemeinde werden (nach Maßgabe der finanziellen Mittel) geeignete Grundstücke erworben und eine angemessene gemeindeeigene Baulandreserve geschaffen, um die Grundstücksmobilität zu erhöhen und Bauwerbern verfügbare Grundstücke anbieten zu können.

2. Um den Bodenmarkt zu beleben, werden nach Möglichkeit zwischen Gemeinde und Grundeigentümern Verträge abgeschlossen, die die Verfügbarkeit von Bauland sichern.
3. Siedlungserweiterungen werden nur innerhalb der in der Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten örtlichen Siedlungsgrenzen und ausgehend vom rechtskräftig gewidmeten Bauland durchgeführt.
4. Die noch unbebauten Teile der charakteristischen Anger und Grünflächen der Ortschaften (insbesondere in Almosen, Breitenfeld, Kirchberg/Wild, Merkenbrechts und Schönfeld) werden zur Freihaltung von jeglicher Bebauung als Grünland gewidmet.
5. Auf als Grünland-Grüngürtel-Hausgarten gewidmeten Flächen sind folgende Bauwerke zulässig:
 - Errichtung und Aufstellung von Gartengrillern, Spielgeräten und Pergolen
 - Aufstellung von Gartenhütten bzw. Gewächshäusern mit einer Grundrissfläche bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m
 - Einfriedungen und Stützmauern

Die Errichtung von Bauwerken zu Wohnzwecken ist unzulässig.

4. Wirtschaft

1. Flächen, die für Gewerbebetriebe geeignet sind, sollen nach Möglichkeit von Seiten der Marktgemeinde Göpfritz/Wild erworben werden, um sie Interessenten anbieten zu können. Bei Tausch- oder Kaufverhandlungen der potentiellen Betriebserrichter mit den Grundbesitzern wird sich die Marktgemeinde Göpfritz/Wild als Vermittler anbieten.

5. Verkehr

1. Um die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen für den täglichen Bedarf aus allen Siedlungsgebieten zu gewährleisten wird das Fußwegenetz in den Ortschaften (insbesondere in Göpfritz) weiter ausgebaut.
2. Die im Verkehrskonzept aufgezeigten Problembereiche werden bei den Festlegungen von Widmungen besonders berücksichtigt.

6. Ver- und Entsorgung

1. Neue Wohn- und Betriebsgebiete werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Einrichtungen der Wasser-, Abwasser und Stromversorgung ausgestattet.
2. Die Trassen der Strom-Freileitungen werden, sofern diese nicht durch Erdkabel ersetzt werden, auch in Zukunft von jeglicher Bebauung freigehalten.

3. Die Gemeinde schafft örtlich Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise und unter Berücksichtigung einer qualitativen Raumentwicklung 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 (u.a. landwirtschaftliche Objekte,...)
- 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.

§ 7

gegenstandslos

§ 8

gegenstandslos