



MARKTGEMEINDE GRAFENSCHLAG

3912 GRAFENSCHLAG 47

Telefon 02875/8325 - Telefax 02875/8325-4

E-Mail: gemeinde@grafenschlag.at <http://www.grafenschlag.at>

Verordnung des Gemeinderates vom 28.04.1995 in der Fassung der Verordnungen vom 29.10.2004, 28.03.2008, 20.09.2012 und 13.08.2020

Rechtskraft: 16.12.2020

Örtliche Raumordnungsprogramm 1995 der Marktgemeinde Grafenschlag

§ 1 (gegenstandslos):

§ 2 Ziele der örtlichen Raumordnung sind:

1. Allgemeine Entwicklung:

Es wird eine konzentrierte Bebauung und eine Förderung der Entwicklung des vorhandenen Zentrums der Gesamtgemeinde, des Ortes Grafenschlag, angestrebt. In den übrigen Katastralgemeinden soll die Bausubstanz erhalten werden.

2. Grünland:

In der Land- und Forstwirtschaft soll der Bestand der langfristig lebensfähigen Betriebe gesichert werden, um eine Besiedelung und somit eine Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft aufrecht zu erhalten.

Über alle einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hinaus sollen alle Maßnahmen getroffen werden um den natürlichen Reiz und die Ausgewogenheit der Natur- und Kulturlandschaft als die Grundlage eines Fremdenverkehrs in Richtung sanfter Tourismus zu erhalten und zu pflegen.

Landwirtschaftliche Betriebsflächen, die von ihrer regionalen Bonität her geeignet sind, sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

3. Bauland:

Die vorhandenen alten Ortskerne sollen erhalten werden. Eine weitere Verbesserung der Wohnqualität wird angestrebt. Im Hauptort Grafenschlag soll ausreichend Bauland für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung stehen.

4. Bevölkerungsentwicklung:

Die Abwanderung soll soweit wie möglich verringert werden. Es soll vor allem in dem Hauptorte der Marktgemeinde eine Bevölkerungszunahme angestrebt

werden. In den weiteren, besser ausgestatteten Katastralgemeinden müsste eine gleichbleibende Bevölkerungszahl möglich sein.

5. Arbeitsplätze, Betriebe:

Da der Mangel an geeigneten Arbeitsplätzen eine der Hauptursachen für die Abwanderung ist, soll die Entwicklung der Klein- und Mittelbetriebe gefördert werden, um in diesen möglichst viele neue Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei soll vor allem auf die Verarbeitung von Waldviertler Rohstoffen und Produkten bis zur letzten Veredelungsstufe geachtet werden.

Auch für die Ansiedelung neuer Betriebe sollen geeignete Möglichkeiten geschaffen werden.

6. Grundausrüstung:

Der Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser soll besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Der Bau der bereits projektierten Kanalisation und der biologischen Kläranlage von Grafenschlag soll möglichst realisiert werden.

Auch in allen anderen Katastralgemeinden sollen, nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten, Wasserleitung (soweit noch nicht vorhanden), Kanal und Kläranlage gebaut werden.

Die vorhandenen Geschäfte und Gasthöfe sollen erhalten werden.

7. Fremdenverkehr:

Da dieser eine zunehmende wirtschaftliche Bedeutung erlangt, sollen Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen gefördert werden.

8. Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energieformen:

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 Agrarzone
- in Bereichen mit geringer landschaftsbildlicher und ökologischer Sensibilität
- außerhalb von naturräumlichen Gefährdungsbereichen wie Überflutung, Wildbachzonen, Hochwasserabflussbereiche u. ä.
- nähere Untersuchungen in sensiblen Schutzgebieten übergeordneter Planungshoheiten (Natura 2000, Landschaftsschutzgebiet, Militärisches Sperrgebiet ...)
- in Grünlandbereichen mit Flächen von überwiegend geringer bis mittlerer agrarischer Wertigkeit

§ 3 Maßnahmen der örtlichen Raumplanung:

1. Allgemeine Entwicklung:

Durch geeignete Baulandwidmungen wird das derzeitige Zentrum der Gemeinde betont und in seiner Entwicklung gefördert. Durch die Widmung von Grünland-Park im Zentrum von Grafenschlag soll der Charakter eines Angerdorfes erhalten bleiben.

Die neuen Betriebsgebiete werden außerhalb des Ortes, in Bahnhofsnähe konzentriert.

2. Grünland:

Zur Sicherung einer möglichst ungehinderten Entwicklung der Landwirtschaft und zur Zersiedelung landwirtschaftlich genutzter Flächen wird Bauland nur innerhalb der vorhandenen Ortsgebiete bzw. im direkten Anschluss an dieselben gewidmet.

Die vielen verstreut liegenden Wohnhäuser werden als Grünland erhaltenswerte Bauwerke eingetragen.

Durch Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen ist der Vorrang der Erhaltung der Acker- und Grünlandwirtschaft vor der Ausweitung der Forstwirtschaft zu sichern.

Die Errichtung von raumverträglichen Photovoltaikanlagen oder anderen Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie soll im Gemeindegebiet auf gesondert zu widmenden Flächen ermöglicht werden.

3. Wohnbauland:

Zur Errichtung der alten Ortschaften, werden die Ortsgebiete, entsprechend der agrarischen Struktur als Bauland-Agrargebiet gewidmet. In den kleineren Katastralgemeinden wird die Baulandwidmung fast ausschließlich auf das bebaute Ortsgebiet beschränkt. Es werden nur einige Bauplätze hinzugefügt, damit die einheimische Bevölkerung die Möglichkeit hat, sich im Heimatort anzusiedeln.

Grafenschlag, als der Hauptort der Gemeinde, erhält die meisten Baulandreserven. Das alte Ortsgebiet wird durchwegs als Bauland Agrargebiet gewidmet. Die neuen Siedlungsgebiete im Osten, Westen und Süden werden als Bauland-Wohngebiet eingetragen.

Bromberg, Kaltenbrunn, Kleingöttfritz, Kleinnondorf, Langschlag, Schafberg, Wielands: Diese Katastralgemeinden werden durchwegs als Bauland-Agrargebiet gewidmet. Hier ist keine größere Siedlungstätigkeit geplant, jedoch sollen in jedem Ort für die einheimische Bevölkerung einige Bauplätze verfügbar sein.

4. Bevölkerungsentwicklung:

Um die Abwanderung zu vermindern, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Es soll ein ausreichendes Angebot an Bauplätzen zur Verfügung stehen. Bei der Festlegung des neuen Baulandes wird durch Befragung der Grundeigentümer darauf geachtet, dass diese Bauplätze in absehbarer Zeit zur Verfügung stehen.

Die einheimische Wohnbautätigkeit soll im Rahmen der Möglichkeiten finanziell gefördert werden, vor allem durch Verfügungsstellen günstiger Bauplätze. Hierfür

hat die Gemeinde bei Grafenschlag große geeignete Flächen und beabsichtigt, bei Bedarf, weitere Grundstücke zu erwerben und zu parzellieren.

Die Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde wird angestrebt.

5. Arbeitsplätze, Betriebe, Bauland-Betriebsgebiet:

Die Erhaltung der vorhandenen Betriebe wird durch die Widmung der entsprechenden Betriebsgebiete gesichert. Für die Ansiedlung neuer Betriebe wird in günstiger Lage ausreichend Betriebsgebiet vorgesehen.

Grafenschlag: Für die vorhandenen Betriebe wird ausreichend Betriebsbauland gewidmet. Für die Ansiedlung neuer Betriebe steht im Norden eine kleinere Fläche und im Süden bei Bahnhof und

B 36 eine große Fläche als Aufschließungszone zur Verfügung.

Kaltenbrunn, Kleinnondorf, Schafberg: Für die in diesen Orten ansässigen Betriebe wird ausreichend Bauland-Betriebsgebiet gewidmet.

Die Veredelung von land- und forstwirtschaftlichen Produkten soll verstärkt bis zur letzten Produktionsstufe in der Planungsregion stattfinden.

6. Grundausrüstung:

Die Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Wasser- und Energieversorgung, Abwasser- und Müllbeseitigung) sollen verbessert und ausgebaut werden.

Wasserversorgung: Die vorhandenen Quellen und Quellschutzgebiete sind planlich festgehalten. Auf ihre Reinhaltung muss geachtet werden.

Kanalisation: Die bereits geplante Kanalisation soll stufenweise ausgebaut werden.

7. Fremdenverkehr:

Der Urlaubs- und Ausflugsfremdenverkehr soll durch Qualitätsverbesserungen der Privatquartiere und Gasthöfe und sonstiger touristischer Infrastruktur wie Erweiterung und Verbesserung des kulturellen und sportlichen Angebotes angehoben werden. Konkret ist demnächst die Anlage eines Landschaftsteiches mit einem Buffetgebäude vorgesehen.

Dadurch soll eine erhöhte Auslastung der vorhandenen Fremdenverkehrseinrichtungen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze erreicht werden.

Es besteht bereits ein markiertes Wander- und Radwandernetz. Dieses wäre sicher noch ausbaufähig und könnte durch Reitwege erweitert werden. Entlang

dieser Wege wären mehr Rast- und Jausenstation, eventuell in Bauernhöfen mit eigenen Produkten, wünschenswert.

§§ 4-6 (gegenstandslos)

§ 3 aus Verordnung zur 7. Änderung des ÖROP

Nach fünf Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung von Offenlandflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden konnten.