



**Verordnung des Gemeinderates
vom 10.12.1998 in der Fassung
der Verordnungen vom 07.07.1999 und
30.09.2002**

Marktgemeinde Großschönau
Niederösterreich, Bezirk Gmünd

A-3922 Großschönau 49
Tel. 02815/6252, Fax 02815/6252-40
gemeinde@grossschoenau.gv.at
www.grossschoenau.gv.at
ATU 16241001

Rechtskraft: (Bescheid: 09.10.2002)

§ 1

ALLGEMEINES ZIEL

1. Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen um ausreichende Erwerbs-, Wohn und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.
2. Die Gestaltung des Baulandes hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität sowie einer aktiven Ortsbildpflege zu erfolgen.

§ 2

BESONDERE ZIELE

Aufgrund der Leitziele des NÖ ROG 1976 und der Ergebnisse der durchgeführten Grundlagenforschung werden nachstehende Ziele festgelegt:

1. Funktionelle Gliederung des Gemeindegebietes

Aufgrund der Festlegungen der überörtlichen Raumordnungsprogramme soll die Marktgemeinde Großschönau die Funktion eines allgemeinen Standortes für zentrale Einrichtungen erfüllen.

Weiters ist Großschönau allgemeiner Standort und Eignungsstandort für den Fremdenverkehr. Außerdem ist Großschönau als Förderungsgebiet 1. Ordnung für Gewerbe und Industrie festgelegt.

Die KG. Großschönau soll vorrangig die Funktion des Gemeindehauptortes, eines allgemeinen Standortes sowie eines Wohn-, Agrar- und Fremdenverkehrsstandortes erfüllen.

Die Katastralgemeinden Engelstein und Mistelbach sollen vorrangig die Funktion eines Agrar- und Wohnstandortes erfüllen.

Die Katastralgemeinden Friedreichs, Großotten, Harmannstein, Rothfarn, Schroffen, Thaares, Wachtberg, Wörnharts und Zweres sollen die Funktion eines Agrarstandortes erfüllen.

2. Naturraum

1. Die Landschaft ist in ihrer Eigenart zu erhalten und vor umweltschädlichen Einflüssen weitgehendst zu bewahren, andererseits aber den Erholungssuchenden aufzuschließen. Ein ausgewogener Naturhaushalt als Lebensgrundlage ist zu sichern.
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. Die in der Grundlagenforschung als ökologisch schutzwürdig und landschaftlich erhaltenswert ausgewiesenen Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert und ausgeweitet werden. Ein Biotopverbundsystem ist zumindest in Teilbereichen anzustreben.
4. Raumbildende und ortsprägende Gehölzgruppen, Alleen und Einzelbäume sowie Ufergehölzstreifen sind durch Ausnützung der gesetzlichen Möglichkeiten vor Rodung zu schützen.
5. Die wertvollen Gärten und Grünflächen rund um die Orte, aber auch innerhalb der Siedlungsgebiete, besonders die Dorfanger, sind wegen ihrer historischen, ökologischen und kleinklimatischen Bedeutung unbedingt zu erhalten. Hervorgehoben seien hier die charakteristischen Obstbaumwiesen, die vor allem durch Überalterung und Rodung in ihrem Fortbestand gefährdet sind. Sie sollten durch Neupflanzungen in ihrem Bestand gesichert werden.
6. Durch gemischte Aufforstungen wird die Umgestaltung und Auflockerung der Fichtenmonokulturen vorangetrieben.
7. Naturaufforstungen von landwirtschaftlichen Flächen sollen durch Ausweisung von Vorrangflächen auf ein tragbares Maß reduziert werden, um ein Weiterbestehen der bäuerlichen Betriebe zu unterstützen.
8. Deponien, die illegal bzw. ohne ausreichende Vorkehrungen zur Sicherung des Grundwassers angelegt wurden, sollen geräumt oder saniert werden.

3. Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Bei etwaigen Änderungen dieses örtlichen Raumordnungsprogrammes soll die Ausweisung von Wohnbauland entsprechend den Forderungen des Raumordnungsgesetzes ausschließlich im Anschluss an bestehende Siedlungen erfolgen, um kompakte Siedlungskörper zu erreichen und einer weiteren Zersiedelung Einhalt zu gebieten.
2. Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb des Ortsverbandes ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.
3. Die Widmung von Bauland in Hanglage ist mit Rücksicht auf das Ortsbild und die problematische Erschließung zu vermeiden.
4. Die rationelle Erschließung des Baulandes hat durch die Weiterführung bestehender Straßenzüge, den Ausbau bestehender Wege, sowie die Berücksichtigung wirtschaftlicher Parzellentiefen zu erfolgen.
5. In den Ortschaften ist die überwiegend bodenständige Bauweise und Bauform zu erhalten. Neu- und Umbauten haben sich in das bestehende Ortsbild einzugliedern. Sie sollen eine stärkere Anpassung an die ortsübliche Bebauung erfahren und sich in Bezug auf Höhe, Dachform, Deckungsmaterial, Proportion und Fassadengestaltung an ortsüblichen Strukturen orientieren.
6. Der für das Orts- und Landschaftsbild charakteristische Baumbestand (Baumgruppen, Einzelbäume) ist zu erhalten.
7. Um Störungen für Wohngebiete zu vermeiden, sollen etwaige, zukünftige Betriebsflächen in entsprechender Entfernung von Wohngebieten (unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung) räumlich zusammengefasst werden.

8. Die charakteristischen Anger der Ortschaften Großschönau, Engelstein, Harmannstein, Rothfarn, Thaures und Wörnharts sollen von jeglicher weiteren Bebauung freigehalten werden und als Grünraum Verwendung finden.
9. Bei Siedlungserweiterungen für reine Wohnbaulandzwecke ist die Verfügbarkeit der Flächen mit Baulandvertrag sicherzustellen.¹

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 Fremdenverkehrsentwicklung, anzustreben.
2. Durch die Freihaltung der höherwertigen Böden des Gemeindegebietes für die Landwirtschaft, soll eine Beeinträchtigung der Produktionsvoraussetzung für die Landwirtschaft durch andere Nutzung vermieden werden.
3. Im Bereich der Landwirtschaft sollen Zuerwerbsmöglichkeiten durch
 - a) den Fremdenverkehr („Urlaub am Bauernhof“)
 - b) die Forcierung alternativer Produkte (z. B. Schafzucht, Anbau von Mohn, Gewürzen, Heilkräuter, etc.) erschlossen werden.
4. Der Fremdenverkehr soll durch die Verbesserung des Angebotes entsprechend der im Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm ausgewiesenen Funktion als Allgemeiner Standort und Ausbaustandort ausgebaut und vorrangig auf den Ruhe- und Erholungs-Fremdenverkehr sowie den kinderfreundlichen Familienurlaub ausgerichtet werden. Außerdem soll das Angebot des Bioenergetischen Trainingszentrums (BETZ) laufend erweitert und entsprechend vermarktet werden.
Außerdem soll das Wanderwegnetz weiter ausgebaut und nach Maßgabe der finanziellen Mittel, das Angebot an Freizeiteinrichtungen weiter verbessert werden.
5. Zur Ansiedelung von Betrieben als Voraussetzung für die Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die sich durch die Lage der Marktgemeinde Großschönau im Fördergebiet 1. Ordnung des Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogramm ergeben.
Außerdem sollen für bestehende Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

5. Verkehr

1. Alle öffentlichen Gemeindestraßen sowohl innerhalb der Ortschaften, als auch zwischen den Ortschaften, sollen in Übereinstimmung mit der Entwicklung der Bebauung schrittweise ausgebaut und staubfrei gemacht werden.
2. Das öffentliche Verkehrsmittelangebot soll besonders in Bezug auf den Berufsverkehr, aber auch auf den Fremdenverkehr verbessert werden.

6. Ver- und Entsorgung

1. Alle gewidmeten Wohngebiete sollen nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit allen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen werden.

¹ Ergänzung aus VO zur 3. Änderung

2. Zur Verhinderung der weiteren Verunreinigung des Grundwassers sollen, aufbauend auf die vorliegende Studie, für die noch nicht ordnungsgemäß entsorgten Katastralgemeinden der Marktgemeinde Großschönau dezentrale Kanalprojekte erstellt und raschest realisiert werden.
3. Die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfes ist sicherzustellen.
4. Die Trassen der E-Freileitungen sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

§ 3

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die vom Architekt Dipl. Ing. Erich Sadilek unter der GZ 168 verfasste Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Großschönau dar.

Die Plandarstellung besteht aus 6 Blättern und bildet einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Widmungs- und Nutzungsarten werden hiermit festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen handelt, kenntlich gemacht.

§ 4

BAUBEHÖRDLICHE MASSNAHMEN

1. Die im § 2 angeführten Ziele werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel durch die Erstellung eines Bebauungsplanes sowie detaillierter Bebauungsvorschriften verwirklicht.
Die o. a. Ziele sind außerdem bei der Erteilung von baubehördlichen Bewilligungen und sonstigen baupolizeilichen Maßnahmen zu berücksichtigen.
2. In den Plandarstellungen sind Teilbereiche als Aufschließungszonen (z. B. BW-A) festgelegt. Die Freigabe einer Aufschließungszone zur Bebauung erfolgt dann, wenn der konkrete Bedarf abgeleitet werden kann und die in Absatz 3 angeführten Bedingungen erfüllt sind.
3. Bedingungen für die Freigabe der Aufschließungszonen sind:

KG Großschönau:

(BW-A1)

Eine Parzellierung, die eine ökonomische Bebauung und Erschließung des Baulandes zulässt sowie Baubewilligungen für Hauptgebäude auf mind. 70% des nördlich und nordöstlich anschließenden Bauland-Wohngebietes.

(BW-A2)

Eine Parzellierung, die eine ökonomische Bebauung und Erschließung des Baulandes zulässt.

§ 5

SONSTIGE MASSNAHMEN

Aufgrund der im § 2 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. Naturraum

1. Bestehende Ufergehölzstreifen und Auwaldreste werden erhalten, sowie lückige Bestände mit passenden Holzarten ergänzt.
2. Auf die Erhaltung der landschaftsprägenden Einzelbäume, Baumgruppen und Hutweiden, sowie von Alleen, Obstbaumwiesen und Feldgehölzstreifen wird besonders geachtet werden.
3. Zum Schutz der Grundwasservorkommen wird die Gemeinde versuchen, bei den zuständigen Stellen zu erwirken, dass in der näheren Umgebung von Quell- und Brunnenschutzgebieten der Einsatz von Kunstdüngern und Pestiziden auf das unbedingt erforderliche Minimum eingeschränkt oder gänzlich verboten wird.
Zur Reinhaltung der Oberflächengewässer wird eine Überprüfung auf ordnungsgemäße Ausführung der Jauchegruben durchzuführen sein.
4. Die Gemeinde ist bestrebt, eine Umgestaltung der Fichtenmonokulturen zu naturnahen und daher stabilen Fichten-Tannen-Buchen-Mischwäldern bei den dafür zuständigen Stellen zu erwirken.
5. Zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebe werden im Rahmen eines Landschaftskonzeptes landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen.
6. Die Gemeinde ist bestrebt, eine Regulierung der noch vorhandenen naturnahen Bachläufe zu verhindern und strebt einen Rückbau von kanalisierten Gerinnen mittelfristig an.

3. Siedlungsentwicklung

1. Durch Kauf oder Tausch seitens der Gemeinde werden 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 zwischen Gemeinde und Grundeigentümern Verträge abgeschlossen, die die Verfügbarkeit von Bauland sichern.
3. Die noch unbebauten Teile der charakteristischen Anger der Ortschaften Großschönau, Engelstein, Harmannstein, Rothfarn, Thaures und Wörnharts werden zur Freihaltung von jeglicher Bebauung als Grünland-Parkanlage gewidmet.

4. Wirtschaft

1. Durch die Unterstützung bei der Schaffung von Zuerwerbsmöglichkeiten, durch die Errichtung von Bodenschutzanlagen und durch die Verbesserung der Grundausrüstung, wird die landwirtschaftliche Betriebsstruktur laufend verbessert.
2. Flächen, die für Gewerbebetriebe geeignet sind, werden bei Gelegenheit von Seiten der Marktgemeinde Großschönau erworben werden, um sie Interessenten anbieten zu können.
Bei Tausch- oder Kaufverhandlungen der potentiellen Betriebserrichter mit den Grundbesitzern wird sich die Marktgemeinde Großschönau als Vermittler anbieten.

5. Verkehr

1. Das Verkehrsnetz wird laufend der angestrebten räumlichen Entwicklung der Ortschaften angepasst.
Die öffentlichen Gemeindestraßen in unmittelbarer Siedlungsnähe werden sukzessive gemacht.
2. Mit dem Betreiber des öffentlichen Verkehrsmittels werden Verhandlungen für zusätzliche Autobuskurse besonders für den Berufsverkehr und den Fremdenverkehr aufgenommen.

6. Ver- und Entsorgung

1. Alle Wohn- und Betriebsgebiete werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Einrichtungen der Wasser- und Stromversorgung ausgestattet.
2. Für die noch nicht ordnungsgemäß entsorgten Katastralgemeinden der Marktgemeinde Großschönau werden dezentrale Kanalprojekte ausgearbeitet und nach Maßgabe der finanziellen Mittel raschest realisiert.
Bis zur Fertigstellung dieses Entsorgungsnetzes werden bestehende Senkgruben sowie Brunnen laufend überprüft und Mängel sofort behoben, um die Trinkwasserqualität nicht weiter zu verschlechtern.
3. Die Trassen der E-Freileitungen werden, sofern diese nicht durch Erdkabel ersetzt werden, auch in Zukunft von jeglicher Bebauung freigehalten.

7. Förderungen

1. Folgende Vorhaben werden von der Gemeinde gefördert:
 - a) Gründung von Gewerbebetrieben
 - b) Verbesserung der Bausubstanz und Schaffung von neuen Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden
 - c) Errichtung neuer Wohnungen
 - d) Verbesserung der Qualität der Fremdenverkehrseinrichtungen
 - e) Schaffung von neuen Fremdenverkehrseinrichtungen
 - f) Maßnahmen zur Herabsetzung des Energiebedarfes
 - g) Unterstützung der Landwirtschaft auch zur Erhaltung ihrer landschaftspflegerischen Funktion
2. Die genauen Durchführungsbestimmungen sind durch gesonderte Gemeinderatsbeschlüsse festzulegen, Förderungen werden in Form von behördlichen Unterstützungen und Beratungen sowie aus finanziellen Zuwendungen nach Maßgabe der finanziellen Mittel bestehen. Auf diese Forderung besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch.

§ 6

ALLGEMEINE EINSICHTNAHME

Dieses örtliche Raumordnungsprogramm mit der im § 3 angeführten Plandarstellung, welche aus 6 Blättern besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 7

INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem, auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt der bisher gültige Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Großschönau aus dem Jahre 1977 außer Kraft.

