

Verordnung des Gemeinderates vom 22.03.2018 in der Fassung der Verordnungen vom 05.09.2018 und 29.06.2021

Rechtskraft: 04.11.2021

Verordnung: Örtliches Raumordnungsprogramm 2018

§ 1 Einleitung (überholt)

§ 2 Entwicklungskonzept und Leitziele

(1) Die Ziele der örtlichen Raumordnung werden durch das Entwicklungskonzept festgelegt. Es stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Stadtgemeinde Litschau dar.

(2) Das Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es in dem von der Kommunaldialog Raumplanung GmbH, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan, 15 031 EKB2 auf einem Planblatt dargestellt und im dazugehörigen Erläuterungsbericht vertieft erläutert ist. Die Plandarstellung ist Bestandteil der Verordnung.

(3) Die Leitziele der Örtlichen Raumordnung werden im Entwicklungskonzept festgelegt und beschrieben, zusammengefasst lauten sie:

Natur und Umwelt, Landschafts- und Erholungsraum

- Grünpuffer zwischen unterschiedlichen Nutzungen sowie innerörtliche Grünräume und Agrarräume
- Festlegungen zu ökologisch bedeutenden Lebensräumen und erhaltenswerten Landschaftsteilen, zu lokal und regional bedeutenden Kulturlandschaftsräumen (Erhaltungspriorität)
- Festlegungen zu waldfreien Bereichen, unter anderem Offenlandflächen im Sinne einer agrarischen und forstlichen Nutzungsabstimmung
- Festlegungen zu erhaltenswerten Kulturlandschaftselementen (Erhaltungspriorität)
- Festlegungen zur Freihaltung von naturräumlichen Gefährdungsbereichen
- Festlegungen zu erhaltenswerten Erholungsräumen in Siedlungsnähe-Wohngrün, Parameter als Luftkurort sowie touristische Bewegungsachsen
- Festlegungen zur Erhaltung der Gewässerstrukturen und deren reichhaltiger Ufervegetation

Siedlungsraum und Wohnen in der Stadtgemeinde

- Stärkung des Gemeindehauptortes insbesondere der Zentrumsbildung, Wohnraumverdichtung und Bevölkerungskonsolidierung (Kernbereich)
- Festlegungen Entwicklungs- und Erweiterungsbereiche Siedlungs- und Ortsraum: Bereiche für kleinstädtische Wohnerverweiterungen und -abrundungen (Kernbereich)

- Achtsamer Umgang mit bestehenden Baulandreserveflächen und regelmäßige Überprüfung der Möglichkeiten zur Mobilmachung dieser Bereiche mit der Zielsetzung Schließen von Baulücken und aktive Mobilisierung von Baulandreserven sowie Vorbeugen von Leerständen
- Festlegungen zu Siedlungs- und Ortsräumen sowie bebauten Ortsbereichen: Bestands-, Bedarfsabsicherung (bau- und energiehygienische Erneuerung) und Abrundungen ortseigener Bedarf (dezentrale Ortsräume)
- Differenzierte Entwicklung der Orts- und Siedlungsräume sowie Einzelstandorte unter Berücksichtigung der spezifischen Standortqualitäten, Größenordnungen und Potenziale
- Forcierung kompakter und ressourcenschonender Siedlungsformen
- Bestehende Ortsstrukturen: Erhaltung, innere Schließung und asketische Abrundung für Kleinst-Ortsstrukturen
- Restrukturierung von agrarischen Ortsbereichen, Kleinstorten und Einzelstandorten: Streulagenerhaltung: Erhaltung und Umstrukturierung von Einzel- und Sonderstandorten im Grünland, Rotten, Weiler und Gebäudegruppen für polymorphe Nutzungen zur Erhaltung des Kulturlandschaftsraumes

Litschauer Wirtschaftsraum: Betriebserweiterungen und Betriebsstandorte

- Differenzierte Entwicklung der vorhandenen Standorte in reinen Betriebsgebieten und mit Landwirtschaft durchmischten Bereichen
- Berücksichtigung der individuellen Standortqualitäten und Standortpotenziale: Betonung des Litschauer Stadtzentrums mit seinen vielfältigen Nutzungsstrukturen
- Mobilisierung bestehender Gebäude-, Raum- und Flächenpotenziale in stillgelegten Agrarbetrieben
- Sicherung bestehender Betriebe unabhängig von ihrer wirtschaftssektoralen Zugehörigkeit: Festlegungen zur Erhaltung von Betriebsstandorten in der bestehenden sowie historischen Vielschichtigkeit im Allgemeinen > nachhaltige Absicherung und Ermöglichen von sektorübergreifenden Innovationen
- Festlegungen zur In-Wert-Setzung der bestehenden Achsen für Betriebserweiterungen im Gemeindehauptort; Bedachtnahme auf Erschließung und Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Festlegungen zur Erhaltung und dem Ausbau der touristischen Einrichtungen im Gemeindegebiet
- Festlegungen zur Bestandsabsicherung und Diversifizierung in den agrarischen Tätigkeiten: Flächen- und Objektsicherung
- Forcierung erneuerbarer Energieträger

(4) Die angestrebten Funktionen der Ortschaften werden wie folgt festgelegt:

Ortsraum	Primärfunktion	Sekundärfunktion	weitere Funktionen
Stadtgemeinde Litschau (gesamt)	Wohnstandort	Betriebsstandort, Tourismusstandort	Agrarstandort

Gopprechts	Agrarstandort	Wohnstandort	Betriebsstandort
Reichenbach	Agrarstandort	Wohnstandort	-
Loimanns	Wohnstandort	Tourismusstandort	Agrarstandort
Reitzenschlag	Wohnstandort	Agrarstandort	Betriebsstandort
Schandachen	Agrarstandort	Wohnstandort	Betriebsstandort
Saaß	Agrarstandort	Wohnstandort	-
Hörmanns	Wohnstandort	Agrarstandort	-
Schlag	Agrarstandort	Wohnstandort (↑)	Betriebsstandort
Schönau	Wohnstandort	Betriebsstandort (↑)	Agrarstandort
Litschau	Wohnstandort	Betriebsstandort	Tourismusstandort
Streulagen; Rotten, Weiler, Grünlandgebäudekomplexe	Agrarstandort	Wohnstandort	Betriebsstandort, Tourismusstandort

↑ : Steigende Bedeutung

(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, der vorhandenen Baulandreserven und möglicher Rückwidmungspotentiale umgesetzt werden.

(6) Die im planlichen Teil des Entwicklungskonzeptes festgelegten grün- und naturräumlichen Zielsetzungen sollen bei Detailplanung des Orts- und Landschaftsraumes Berücksichtigung finden.

(7) Die Gemeinde schafft örtliche Rahmenbedingungen zur Errichtung erneuerbarer Energieträger auf dafür aus lokaler Betrachtungsweise geeigneten Flächen:

- auf Gebäudedächern
- auf oder im Nahbereich technogen anthropogen beanspruchter Räume (u.a. Materialgewinnungsstätten, Lagerplätze...)
- im Nahbereich von Betriebs- und/oder intensiv genutzter Agrargebiete
- in Bereichen mit geringer landschaftsbildlicher und ökologischer Sensibilität
- in Bereichen ohne nennenswerte Verschlechterung der Naturschutzflächen
- in Grünlandbereichen mit Flächen von überwiegend geringer bis mittlere agrarische Wertigkeit
- an Stelle von standortfremden Waldbeständen mit geringer überwirtschaftlicher Funktion

§ 3 Flächenwidmungsplan (überholt)

§ 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) (überholt)

§ 5 Inkrafttreten (überholt)