



MARKTGEMEINDE RASTENFELD

3532 Rastenfeld 30

Tel.: 02826/289, Fax: 02826/289-20

Email: gemeinde@rastenfeld.at

Homepage: www.rastenfeld.at

Verordnung des Gemeinderates vom 28.11.2001 in der Fassung der Verordnung vom 23.05.2002

Rechtskraft: 07.09.2002

Örtliches Raumordnungsprogramm
der
Marktgemeinde Rastenfeld
generelle Überarbeitung 2001

§ 1 (gegenstandslos)

§ 2

Die Leitziele der örtlichen Raumordnung sind:

- *Marktgemeinde Rastenfeld, der qualitätsvolle Wohnstandort attraktive Betriebsstättenstandort sensible Fremdenverkehrsstandort*
- *Entwicklung zu einem umfassenden Subzentrum innerhalb der Achse Krems <> Zwettl <> Horn mit einem hohen infrastrukturellen Ausstattungsgrad*
- *Erhaltung des Natur- und Kulturräum in seiner differenzierten Eigenart als Landwirtschaftsraum, als ökologische Ausgleichsflächen und als touristisches Potenzial*
- *Ausweitung der Siedlungsentwicklung und Bebauung in Richtung attraktiver Landwohnort mit einer hohen infrastrukturellen Ausstattung*
- *Wirtschaftliche Weiterentwicklung im Bereich: umweltverträgliches Gewerbe und Handel, Speziallandwirtschaften, Dienstleistung,*
- *Aufbau, Erweiterung und Verknüpfung des touristischen Angebotsnetzes im gesamten Gemeindegebiet im Zeichen des Naherholungstourismus unter dem Aspekt der landschaftlichen Einzigartigkeiten, der vorhandenen Wasserflächen und der Kulturgüter*

§ 3

Subziele und Maßnahmenbündel:

Räumlich betrachtet ergeben sich daraus folgende Beschreibungen.

Als Funktionen wird für die einzelnen Katastralgemeinden und ihr Orte folgendes festgelegt:

- ❖ Rastefeld: ausbaufähiger zentraler Ort mit Erwerbsfunktion, Betriebsfunktion, Wohnfunktion und Fremdenverkehrsfunktion
- ❖ Zierings: ausbaufähiger Betriebsstättenstandort; Fremdenverkehrsstandort
- ❖ Peygarten-Ottenstein: ausbaufähiger Wohn- und Fremdenverkehrsstandort
- ❖ Mottingeramt: erhaltenswerter (agrarischer) Betriebsstättenstandort, Wohnfunktion, Fremdenverkehrsfunktion
- ❖ Rastenberg: erhaltenswerter Wohnstandort, Fremdenverkehrsfunktion
- ❖ Marbach im Felde: ausbaufähiger (agrarischer) Betriebsstätten- und Wohnstandort („Wohnen und Wirtschaften“), Fremdenverkehrsfunktion
- ❖ Niedergrünbach: ausbaufähiger (agrarischer) Betriebsstätten- und Wohnstandort („Wohnen und Wirtschaften“), Fremdenverkehrsfunktion
- ❖ Sperkenthal: ausbaufähiger Wohn- und (agrarischer) Betriebsstättenstandort („Wohnen und Wirtschaften“)

die homogenen Ortseinheiten erhalten bauliche und wirtschaftliche Erweiterungsmöglichkeiten:

❖ Rastefeld als potenzieller Wohnstandort:

- ◆ Die vorhandenen Infrastrukturen, öffentlichen und privaten Einrichtungen müssen höchstmöglich genutzt werden.
- ◆ Widmungsmäßig muss der Kernbereich von Rastefeld Ansiedlungen von Kleingewerbebetrieben, das Wohnen und das Errichten von öffentlichen Einrichtungen zulassen.
- ◆ Die vorhandenen infrastrukturell ausgestatteten Baulandreserven im Ortsgebiet sollen primär einer Verbauung zugeführt werden.
- ◆ Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Siedlungsnahbereich soll durch Baulandwidmungen in ihrem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.
- ◆ Neben den bereits vorhandenen Wohnstrukturen – freistehendes Einfamilienhaus und Reihenhäuser in verdichteter Flachbauweise - sollen auch Möglichkeiten für das Errichten von Startwohnungen gegeben sein.
- ◆ Für Siedlungserweiterungen werden folgende Bereiche angestrebt:
 - im Nordwesten des bereits locker bebauten Siedlungsgebietes mit einem deutlichen Abstand (Pufferzone) zur B 37

- im Südwesten an das neue Siedlungsgebiet anschließend
- Schließung des dazwischen liegenden Bereiches
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.
- ◆ Die Ansiedlung von großflächigen Betriebsgebieten erfolgt in einem klaren Abstand vom zentralen Ort, damit eventuelle Nutzungskonflikte und divergierende Nutzungsansprüche weitgehend vermieden werden.

❖ **Rastenfeld als potenzieller Wirtschafts- und Handelsstandort:**

- ◆ Die vorhandenen Ressourcen in Rastenfeld sollen wirtschaftlich in hohem Ausmaß genutzt werden: das sind verkehrliche Lage, etablierte Betriebe, Schulzentrum, Fremdenverkehrsschwerpunkt.
- ◆ Der Wirtschaftsstandort Rastenfeld soll Drehscheibe des regionalen Wirtschaftskreislaufes werden und damit unmittelbar die Kosten-, Wettbewerbs- und Standortvorteile nutzen.
- ◆ Die regionalen Verarbeitungsstrukturen in Verbindung mit modernen Distributionsstrukturen sollen den Wirtschaftsraum wiederbeleben.
- ◆ Der Wirtschaftsstandort soll Ausgangsbasis für eine regionsintegrierte Nahversorgung sein.
- ◆ Der effiziente Einsatz der vorhandenen Infrastrukturen –Wegenetz, Leitungswesen- ist Grundlage für den weiteren Ausbau des Wirtschaftsgebietes entlang der B 37.
- ◆ Die vorhandenen Betriebsgebietsreserven sollen primär der betrieblich - gewerblichen, handwerklichen , produzierenden Nutzung unterzogen werden.
- ◆ Im nördlichen und südlichen Anschluss an das vorhandene Betriebsgebiet soll es zu widmungsmäßigen Erweiterungen kommen.
- ◆ Ergänzend und als Pendant zum bestehenden Betriebsgebiet und der dortigen Betriebe soll widmungsmäßig die Möglichkeit von verschiedenartigen Fachhandels- und Gewerbebetrieben gegeben sein.

❖ **Peygarten-Ottenstein als potenzieller Wohn- und Fremdenverkehrsstandort**

- ◆ Die vorhandenen infrastrukturell ausgestatteten Baulandreserven im Ortsgebiet sollen primär einer Verbauung zugeführt werden. Die vorhandenen Flächenreserven im Bereich des Heuweges stellen für Peygarten ein kurz- und mittelfristig ausreichendes Angebot dar.
- ◆ Die wohnbauliche Siedlungserweiterung steht im absoluten Vordergrund.
- ◆ Für die wohnbauliche Weiterentwicklung können in Peygarten aufgrund der örtlichen Situation folgende Erweiterungsgebiete ausgewiesen werden:
 - im Südwesten im Anschluss an das bestehende Einfamilienhausgebiet
 - Schließung im Ortszentrum – als verbindendes Element des langgestreckten Siedlungskörpers
- ◆ Die Fremdenverkehrsstandorte „Hotelanlage und Stausee“ sollen abgesichert und zukünftig baulich weiterentwickelt werden können.

- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegungen sollen Bauland-Wohngebiet und Bauland-Sondergebiet, Grünland-Spielplatz und Grünland-Sportplatz mit entsprechenden Zusatzfunktionen angestrebt werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.

❖ **Rastenberg als potenzieller Fremdenverkehrsstandort und Wohnstandort:**

- ◆ Die jüngsten wirtschaftlichen Entwicklungstendenzen rund um die Burg Rastenberg sollen weitergetragen werden.
- ◆ Rastenberg gilt als wirtschaftliches und fremdenverkehrliches Subzentrum, das das Angebot der Marktgemeinde in Nischenprodukte hineinblicken lässt.
- ◆ Der Fremdenverkehrsstandort „Burg“ soll abgesichert und zukünftig baulich weiterentwickelt werden können.
- ◆ Für die wohnbauliche Weiterentwicklung können in Rastenberg aufgrund der örtlichen Situation (Gelände, Bach) keine definitiven Erweiterungsgebiete ausgewiesen werden. Die vorhandenen Flächenreserven im Ortsgebiet stellen aber für Rastenberg vorerst ein ausreichendes Angebot dar.
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegungen sollen Bauland-Agrargebiet und Bauland-Sondergebiet angestrebt werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen sollen bei allen langfristigen baulichen Entwicklungsplanungen bedacht werden.

❖ **Marbach im Felde als ausbaufähiger Wohn- und Wirtschaftsstandort:**

- ◆ Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex (historisch gewachsen - bedingt größere Gebäudekomplexe).
- ◆ Widmungsmäßig muss der gesamte Bereich von Marbach für die Weiterführung und Spezialisierung von landwirtschaftlichen Betrieben, für die Ansiedlungen von Kleingewerbebetrieben und das Wohnen zur Verfügung stehen.
- ◆ Städtische Siedlungselemente wie Wohnungsbau und/oder dichter Reihenhausbau sollen weitgehend vermieden werden.
- ◆ Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Siedlungsnahbereich soll durch Baulandwidmungen in ihrem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.
- ◆ Der Angerbereich soll von Verbauung weitgehend freigehalten bleiben.
- ◆ Für Siedlungserweiterungen werden folgende Bereiche angestrebt:
 - im Nordosten im Anschluss an die landwirtschaftlichen Hintausbereiche (Pufferzone zur B 37)
 - im Nordwesten im Anschluss an die landwirtschaftlichen Hintausbereiche unter der Berücksichtigung der vorhandenen Geländestufe, die nicht wesentlich überbaut werden soll

- im Osten im Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet zur Schließung und Ortsabrundung in Richtung Süden
- im Südosten im unmittelbaren Anschluss an den alten Ortskern
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegungen soll Bauland-Agrargebiet angestrebt werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.

❖ **Niedergrünbach als ausbaufähiger Wohn- und Wirtschaftsstandort:**

- ◆ Die vorhandenen Infrastrukturen, öffentlichen und privaten Einrichtungen (Kindergarten, Geschäft, Gasthof, Spieleinrichtungen) müssen höchstmöglich genutzt werden.
- ◆ Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex (historisch gewachsen - bedingt größere Gebäudekomplexe).
- ◆ Widmungsmäßig muss der gesamte Bereich von Niedergrünbach für die Weiterführung und Spezialisierung von landwirtschaftlichen Betrieben, für die Ansiedlungen von Kleingewerbebetrieben und das Wohnen zur Verfügung stehen.
- ◆ Städtische Siedlungselemente wie Wohnungsbau und/oder dichter Reihenhausbau sollen weitgehend vermieden werden.
- ◆ Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Siedlungsnahbereich soll durch Baulandwidmungen in ihrem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.
- ◆ Der Angerbereich soll von Verbauung weitgehend freigehalten bleiben.
- ◆ Für Siedlungserweiterungen werden folgende Bereiche angestrebt:
 - im Südwesten im Anschluss an das neue Siedlungsgebiet
 - im Süden im unmittelbaren Anschluss an den alten Ortskern
 - am südlichen Ortsausgang in einem untergeordneten Ausmaß zur Abrundung des Ortsgebietes und Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegungen soll Bauland-Agrargebiet angestrebt werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.

❖ **Sperkenthal als ausbaufähiger Wohn- und Wirtschaftsstandort:**

- ◆ Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex (historisch gewachsen - bedingt größere Gebäudekomplexe).
- ◆ Die beiden Ortsteile sollen langfristig miteinander verbunden werden und zusammenwachsen.
- ◆ Prinzipiell soll jede weitere bauliche Entwicklung innerhalb der Talsenke erfolgen.
- ◆ Für Siedlungserweiterungen wird folgender Bereiche angestrebt:
 - im Westen als Zusammenschluss der beiden Ortsteile
- ◆ Für die Absicherung der bestehenden Betriebe ist entlang der B 37 ein Betriebsstandort notwendig
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegung soll Bauland-Agrargebiet angestrebt werden. Im Bereich der B 37 soll das bereits gewidmete Betriebsgebiet für die Absicherung der bestehenden Betriebe erweitert werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.

❖ **Mottingeramt als erhaltenswerter Wohn- und agrarischer Betriebsstättenstandort:**

- ◆ Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat in Mottingeramt absolute Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. in einen adäquaten Zustand verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex (historisch gewachsen - bedingt größere Gebäudekomplexe).
- ◆ Die vorhandenen wirtschaftlichen Nutzungen als Land- und Forstwirtschaftsbetriebe sollen zukünftig für damit verwandte Nutzungen offen sein.
- ◆ Die Bewirtschaftung der arrondierten Flächen ist für die Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes sicherzustellen. Diese Sicherstellung ist mit der zunehmenden Abwanderung aus der Landwirtschaft nicht gewährleistet. Die Wohnfunktion tritt daher immer mehr in den Vordergrund.
- ◆ Für die Absicherung des Orts- und Landschaftsbildes und damit des Lebensraumes sind Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Wohnstandort zuzulassen.
- ◆ Gasthof und Kinderspielplatz dokumentieren seit langem ein mittlerweile etabliertes Ortszentrum, das auch widmungsmäßig seinen Niederschlag finden muss: „Ein Zentrum für Mottingeramt“.
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegung soll Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur, Erhaltenswerte Bauten im Grünland und Grünland-Hofstellen angestrebt werden.

❖ **Zierings als Wirtschafts- und Fremdenverkehrsstandort:**

- ◆ Die vorhandenen wirtschaftlichen Nutzungen als Forstbetrieb und als Landesforstgarten rund um das Schloss Ottenstein sollen zukünftig für damit verwandte Nutzungen offen sein.
- ◆ Damit soll dieser Bereich als Betriebsstandort ausgebaut werden, was durch seine verkehrliche Lage konfliktfrei durchzuführen ist.

- ◆ Dieser Betriebsstandort soll in seiner näheren Definition immer der Land- und Forstwirtschaft ähnlich sein.
- ◆ In unmittelbarer Nähe zu diesem Betriebsstandort sollen die historisch gewachsenen Arbeiterwohnungen des Ortes Zierings erhalten bleiben.
- ◆ Als zukünftige Widmungsfestlegung sollen Bauland-Agrargebiet, Bauland-Sondergebiet und ggf. Bauland-Betriebsgebiet angestrebt werden.
- ◆ Die im Plan „Entwicklungskonzept“ (GZ 99 021-202) ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dürfen bei der weiteren baulichen Entwicklung nicht überschritten werden.

Fremdenverkehr und Naherholung: Natur und Erlebnis bewusst verbinden und zugänglich machen:

- ❖ Vernetzter Tourismus ist Bestandteil der örtlichen regionalen Wirtschaftsbasis.
- ❖ Golfgelände, Stausee – Bootsvermietung, Campingplatz, Segel- und Surfschule, Schloss Ottenstein, Seminarhaus „Burg Rastenfeld“, Hotelanlage Ottenstein sind die touristischen Intensivstandorte. Der Ausbau dieser Intensivstandorte in Richtung Qualität und Professionalität wird angestrebt und forciert.
- ❖ Diese und alle anderen vorhandenen Erholungsangebote müssen miteinander verbunden werden: das großflächige Netz an Tourismustrittsteinen im Gemeindegebiet – Golf, Wasser, Hotelanlage, Seminarhaus, Burgen und Schlösser- sind über ein breitmaschiges Freizeitwegenetz mitsamt Nebeneinrichtungen zu verbinden.
- ❖ Daraus ergibt sich eine sensible Tourismusnutzung der Landschaft unter dem Aspekt einer bewussten Steuerung.
- ❖ Die Waldpädagogik der Windhag'schen Forstverwaltung soll auch auf Wasserpädagogik ausgedehnt werden.

Verwaldungsstopp:

- ❖ Durch Festlegung landwirtschaftlich wertvoller Flächen ist der Vorrang der Acker- und Grünlandwirtschaft vor der Forstwirtschaft abzusichern.
- ❖ Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsflächen, die von ihrer Bonität her regional geeignet sind für die landwirtschaftliche Nutzung.
- ❖ Das Erhalten der arrondierten Betriebsflächen (Mottingeramt) ist auch aufgrund der gegebenen landschaftlichen und ökologischen Situation von öffentlichem Interesse (auch kulturhistorisch betrachtet).
- ❖ Ökologisch und/oder faunistisch wertvolle Landschaftskomplexe sind zu erhalten.
- ❖ Die aktuelle Waldgrenze ist die zukünftige, Waldabrundungen sind in untergeordnetem Ausmaß möglich.

ökosystemadäquate Raum- und Landnutzung zur Erhaltung des reichhaltigen ökologisches Potenzial

- ❖ Als besonders erhaltenswerte Landschaftsteile gelten die Wasser-, Ufer-, Wald- und Wiesenbereiche im Nordwesten, die in ihrer komplexen Abfolge zur Wahrung der ökologischen Stabilität des Stauseeareals beitragen. Sowohl Fauna als auch Flora müssen hier einen hohen Schutzstatus erhalten. Intensivnutzungen sind in diesen Bereichen zu vermeiden.
- ❖ Die naturnahen Bäche und Flüsse mit Ufergehölzen und begleitenden Feuchtwiesen gelten als dominante Grünzonen. Sie sollen sowohl in der freien Landschaft (z. B.: an der westlichen Gemeindegrenze, westlich von Sperkenthal u.a.), als auch in den Ortsbereichen (z.B. Marbach, Niedergrünbach) als wertvolle Gliederungselemente und in ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion genutzt und erhalten bleiben.
- ❖ Die kleinstrukturierten Landschaftsteile mit Hecken, Kuppen, Härtlingen, Feldgehölze und feuchten Gräben, Magerwiesen und kleinen Waldparzellen im deutlich ausgeprägten Bereich südlich von Rastefeld und in Mottingeramt sind in ihrer umfassenden Artenvielfalt besonders zu erhalten.
- ❖ Das einzigartige Landschaftsbild von Mottingeramt, die enge Verknüpftheit zwischen Siedlung und Landschaft dokumentiert durch die vorhandenen Gebäudekomplexe und den umschließenden Streuobstwiesen ist als Vorgabe für alle weiteren baulichen und agrarischen Nutzungen und Veränderungen zu sehen.
- ❖ Sichern der ausgewogenen Kulturlandschaft als potenzieller Naherholungsraum

nachhaltige Verkehrspolitik bei der praktischen und ideologischen verkehrlichen Vorsorgeplanung

- ❖ Ein funktionsgerechter und bedarfsorientierter Ausbau der Gemeindestraßen wird angestrebt: Kategorisierung und zielgerichtete Problemlösung unter folgenden Funktionsaspekten:
 - ◆ klare Trennung zwischen Wohnsiedlungsstraßen und Verkehrsflächen für die touristische Erschließung
 - ◆ konfliktfreies Einbinden von Straßen mit zeitweise hohem Verkehrsaufkommen (Stauseebereich, Schloss Ottenstein u.ä.m.) in das übergeordnete Straßennetz
 - ◆ konfliktfreies Einbinden von notwendigen „neuen“ Siedlungsstraßen in das vorhandene Gemeindestraßennetz
 - ◆ Erhalten, Nützen und Ausbau der Freizeitwege
- ❖ Die „alten“ Rechtswege zur Erschließung der Kulturlandschaft sollen erfasst und ggf reaktiviert werden.
- ❖ Der Anschluss durch ein öffentliches Verkehrsmittel von und in die Kleinregion muss erhalten bleiben: eventuell Andiskutieren von Verkehrsalternativen wie Kleinbus- und/oder Anrufsammeltaxisystemen.

- ❖ Entlang der B 37 sollen weitere Park- & Ride- Möglichkeiten installiert werden, damit ein Anreiz zu Fahrgemeinschaften und der Nutzung des öffentlichen Verkehrsmittels gegeben wird.
- ❖ Eine dauerhafte Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „Verkehrsvermeidung“ im Ortsgebiet soll zu einem individuellen, verantwortungsbewussten Mobilitätsverhalten führen.

§§ 4-7 (gegenstandslos)