



GEMEINDE
3970 UNSERFRAU-ALTWEITRA

Telefon 02856 / 2540 Fax 02856 / 2540-4
E-mail: gemeinde@unserfrau-altweitra.at
Internet: www.unserfrau-altweitra.at

Parteienverkehr:
Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
und Donnerstag von 17.00 bis 18.00 Uhr

Verordnung des Gemeinderates vom 13.12.2013 in der Fassung der Verordnung vom 13.02.2014

Rechtskraft: 04.04.2014

Verordnung:

**Örtliches Raumordnungsprogramm
der Gemeinde Unserfrau-Altweitra 2013**

§ 1 (gegenstandslos)

§ 2

- (1) Die Ziele der örtlichen Raumplanung werden wie folgt festgelegt.
- (2) Hauptziel des Örtlichen Raumordnungsprogramms ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebiets von Unserfrau-Altweitra als fortschrittlicher und aufgeschlossener Lebensraum. Die Erhaltung, Herstellung (Rekonstruktion) und Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für ideale und bestmögliche Wohn-, Erwerbs-, und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung sollen gewährleistet werden. Zur Sicherung der sozialen und gesellschaftlichen Strukturen und zur Aufrechterhaltung und Finanzierung der Gesamtinfrastrukturen wird zumindest die Beibehaltung der Bevölkerungszahl angestrebt. Ein ausgewogenes bedachtsames Wachstum der Bevölkerungszahlen wird befürwortet und dient der nachhaltigen Absicherung des lokalen Lebens- und Wirtschaftsraumes.
- (3) Daraus leiten sich folgende Zielvorgaben für die Örtlichen Raumordnung in der Gemeinde Unserfrau-Altweitra ab:
 1. Die Erhaltung und Entfaltung der Orte der Gemeinde als attraktive Landwohnstandorte: Unserfrau-Altweitra strebt die Funktion eines Wohnstandortes mit ländlich, vielfältiger Lebensqualität sowie die Standortfunktionen für Gewerbe und für Landwirtschaft an.
 2. Stärkung und Positionierung der Gemeinde als Wohnstandort: Wohnen für alle Generationen mit unterschiedlichen Angeboten: Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen, gebietsverträgliche ländlich verdichtete Wohnformen, Seniorenresidenzen
 3. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde soll in den Hauptorten forciert und in den anderen Ortsbereichen zugelassen werden. Neue Siedlungsachsen sollen primär entlang vorhandener Infrastrukturen entwickelt werden: Außenentwicklung auf Bereiche, die infrastrukturell versorgt sind oder gut versorgt werden können
 4. Siedlungsschwerpunkte und Maßnahmen zur Stärkung der Hauptortsfunktionen werden in Unserfrau und Altweitra umfassend und vorrangig favorisiert.
 5. Die Orte Ulrichs, Heinreichs, Oberlembach, Schagges und Pyhrabruck werden in ihrem Bestand abgesichert. Maßvolle Abrundungen zur Erhaltung der Ortsinfrastrukturen werden ermöglicht.

6. In den agrarisch geprägten Ortschaften wird eine Siedlungstätigkeit zukünftig auch für Wohnzwecke und damit in Verbindung stehenden Betriebe der nichtlandwirtschaftlichen Bevölkerung angestrebt, um so die Eigenart der Raumstrukturen und Kulturlandschaft zu sichern.
7. Die Gebäudekomplexe außerhalb der Ortsbereiche und typischen Ortsräume werden in ihrem Bestand gesichert.
8. Erhaltung und weiterer Ausbau der lokal wirtschaftlichen Angebotspalette für Dienstleistungen, Handel, Gewerbe, Produktion und Landwirtschaft: zur Arbeitsplatzsicherung wird die Bestandssicherung und Ansiedlung von (Klein)Betrieben des Handels, Gewerbes und der Dienstleistungen, aber auch des produzierenden Gewerbes, in der Gemeinde und der Kleinregion angestrebt. Die bestehenden Betriebsstandorte werden erhalten und sind für den betriebseigenen Bedarf ausbau- und erweiterungsfähig.
9. Zur lokalen und kleinregionalen Wirtschaftsförderung soll am südwestlichen Ortsrand von Altweitra ein Betriebsschwerpunkt fortgesetzt und eingerichtet werden. Eine entsprechende Abschirmung gegen die benachbarten gemischt genutzten Wohngebiete ist zu erhalten und gegebenenfalls herzustellen.
10. Sicherung der für die Landwirtschaft wertvollen Flächen: Dort, wo die Böden aufgrund der lokalen Bonität und Bearbeitbarkeit besonders geeignet für landwirtschaftliche Nutzung sind, sollen die Flächen den landwirtschaftlichen Nutzungsansprüchen vorbehalten bleiben. Freihalten der vorhandenen offenen Kulturlandschaft als substanzieller Bestandteil einer produktiven Landwirtschaft und eines für den Menschen erlebbaren Orts- und Kulturlandschaftsbildes.
11. Sicherung der Wohnqualität: Die Festlegung von Offenlandflächen sichert die Orts- und Siedlungsräume vor einer eventuellen fortschreitenden Verwaldung.
12. Sicherung der für die Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft wertvollen Flächen: Erhaltung der Eigenart des Landschaftsbildes und Aufrechterhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes; Erhaltung der für das Ortsbild typischen Freiflächen, Baumgruppen u. ä..
13. In den Ortsbereichen sollen die innerörtlichen Grünzonen und die Obstbäume und Obstgärten als sanfte Übergänge zwischen bebauten Gebieten und der landwirtschaftlichen Flur erhalten und gegebenenfalls hergestellt werden.
14. Innerörtliche Grünelemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und parkähnliche Anlagen sollen erhalten werden. Die Erhaltung und Schaffung von sanften Übergängen zwischen Siedlung und Feldflur/Landschaftsraum, vor allem dort, wo Ackerbau und gegebenenfalls winderosionsgefährdete Böden angrenzen. Dadurch erfolgt gleichzeitig auch eine Aufwertung des Wohnumfeldes für Freizeitnutzung und eine zukünftige Absicherung für besseres Kleinklima (Schutz vor Hitze, Wind, Regen; kühlende Wirkung; etc.) etc.
15. Das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere die Uferbereiche der Lainsitz und anderer Gräben/Bäche, Wiesen und Feuchtlebensräume in Verbindung mit dem Grünland und den bewaldeten Höhenrücken sollen geschützt und erhalten werden.
16. Dort, wo Gefährdungsbereiche für die Hochwasser-Abflussbereiche der Fließgewässer (30-jährliches und 100-jährliches Hochwasser), wo rote und gelbe Zonen der Wildbachgefährdung ausgewiesen sind, soll eine Baulandwidmung und Bebauung im Grünland vermieden werden.
17. Wasser ist ein wichtiger Standortfaktor für die Gemeinde: Die relativ naturnahen Fließgewässer (z.B. die Waldbäche, -gräben) im Ortsbereich und in der freien Landschaft und die Teiche sollen unbedingt so erhalten und durch entsprechende Pufferflächenbereitstellung und Nutzung entsprechend den Zielsetzungen des Europaschutzgebiets gesichert werden. Eine allgemeine naturnahe und Gewässer schonende Erholungsnutzung soll ermöglicht werden.
18. Jene innerhalb und außerhalb der übergeordneten Schutzzonen (Europaschutzgebiete) liegenden ökologisch bedeutenden Bereiche sollen ebenfalls entsprechend geschützt und weiterentwickelt werden und zwar auf Grundlage der dazu vorliegenden allgemeinen Ziele und Maßnahmen. Das beinhaltet auch den Schutz und Weiterentwicklung bestimmter Leitarten und Sonderstandorte.

19. Erhaltung und ökologisch orientierte Entwicklung der Waldbestände: Nachhaltige, schonende Flächennutzung, im Sinne einer "ökologisch orientierten Wald - Bewirtschaftung und - Pflege", mit sukzessiver Umwandlung in Standort gerechte Waldgesellschaften, zur Erhaltung und Förderung standortgerechter Mischwälder, bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf den Ressourcen- und Naturschutz, sowie abschnittsweise auf die Erholungsnutzung
20. Die Errichtung von raumverträglichen Windkraft- oder Photovoltaikanlagen soll im Gemeindegebiet auf gesondert zu widmenden Flächen ermöglicht werden.
21. Dem Natur- und Kulturerbe wird im Rahmen der Örtlichen Raumordnung Sorge getragen.
22. Seitens der Gemeinde besteht eine planerische Kooperationsbereitschaft und –absicht mit den Nachbargemeinden und der Kleinregion.

§ 3

Die Funktionen der einzelnen Ortschaften werden im Entwicklungskonzept im Detail festgelegt und beschreiben die Hauptfunktionen, das sind

Gemeinde Unserfrau - Altweitra (gesamt): Wohnstandort; Agrarstandort ; Betriebsstättenstandort

Unserfrau: Wohnstandort; Agrarstandort ; Betriebsstättenstandort

Altweitra: Agrarstandort ; Wohnstandort; Betriebsstättenstandort

Ulrichs: Agrarstandort ; Wohnstandort

Oberlembach: Agrarstandort; Wohnstandort; Betriebsstättenstandort

Schagges: Agrarstandort; Wohnstandort; Betriebsstättenstandort

Heinreichs: Agrarstandort; Wohnstandort

Pyhrabruck: Agrarstandort

Göllnitzberg: Wohnstandort; Agrarstandort

§§ 4-5 (gegenstandslos)

§ 6

Besondere Nutzungen

(1) (gegenstandslos)

(2) Nach fünf bis zehn Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung von Offenlandflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden konnten.

§ 7 (gegenstandslos)