

Die Verordnung des Gemeinderates vom 24.09.1993 in der Fassung der Verordnungen vom 23.06.2014, 15.09.2014 und 14.11.2022

Rechtskraft: 15.12.2022

VERORDNUNG

§ 1 (überholt)

§ 2

Ziele der örtlichen Raumordnung

(1) Allgemeines Ziel

Ausgehend von den menschlichen Grundbedürfnissen und den von diesen abgeleiteten Folgebedürfnissen ist

- unter Bedachtnahme auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen des Raumes,
- unter Bedachtnahme auf die aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten gebotenen Möglichkeiten und
- unter Bedachtnahme auf die gesellschaftlichen Gegebenheiten und den gesellschaftlichen Wandel

der Gemeinderaum bestmöglich zu nutzen und als Daseinsraum der Wohnbevölkerung lebenserhaltend, lebensfördernd und lebenswert zu gestalten.

(2) Besondere Ziele

Folgende besondere Ziele werden festgelegt:

1. Funktionen

Entsprechend der örtlichen Grundlagenforschung sind innerhalb der Gemeinde Weistrach folgende Funktionen anzustreben:

- Die Gemeinde Weistrach soll folgende Funktionen erfüllen:
Wohnstandort, Agrarstandort, Betriebsstätten- und Tourismusstandort
- Die einzelnen Katastralgemeinden sollen vorrangig folgende Funktionen erfüllen (Reihung nach ihrer Bedeutung):

- Weistrach:	Wohnstandort, Standort für zentrale Einrichtungen Betriebsstättenstandort, Agrarstandort, Tourismusstandort
- Grub:	Wohnstandort, Agrarstandort
- Hartlmühl:	Wohnstandort, Agrarstandort
- Holzschachen:	Wohnstandort, Agrarstandort
- Rohrbach:	Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Agrarstandort
- Schwaig:	Wohnstandort, Agrarstandort
- Streulagen:	agrарische Wohnstandort, Betriebsstättenstandort, Tourismusstandort

2. Naturraum

- Erhaltung des landschaftlich reizvollen Wechsels zwischen Wald- und freien Wiesen- und Ackerflächen im Interesse des Fremdenverkehrs.
- Weitgehende Erhaltung der noch vorhandenen landschaftsbildprägenden Baum- und Strauchbestände sowie der Uferbegleitgehölze und Feuchtwiesen auf den Bachwiesen.
- Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes entlang von Gerinnen, an Hangfüßen und in Talsohlen sowie Beachtung der Hochwassereinflussbereiche bei allfälligen baulichen Maßnahmen.
- Sicherung der Erholungsfunktion des zusammenhängenden Waldkomplexes auf der Kuppe des Plattenberges entsprechend den Aussagen im Waldentwicklungs-Teilplan sowie aufgrund seiner lokalklimatischen Bedeutung.
- Erhaltung der noch vorhandenen Feldrain- und Fliegergehölze zur Vermeidung eines eintönigen Landschaftsbildes.
- Erhaltung der zahlreichen Obstbaumreihen im Interesse des Landschaftsbildes sowie zum Zwecke der Windbremsung und Verhinderung der Bodenabtragung.
- Schutz der markanten Baumgruppen und Einzelbäume als wesentliche landschaftsbildprägende Elemente.

3. Bevölkerung

Sicherung einer weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung .

4. Wirtschaft

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Produktionsvoraussetzungen für die Landwirtschaft durch Freihaltung der bevorzugteren Produktionsflächen von anderen Nutzungen.
- Erhaltung und Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der Landwirtschaft zur Vermeidung eines weiteren Absinkens der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe.
- Verbesserung und bedarfsgerechter Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes in Zusammenarbeit mit den betroffenen Landwirten und deren Interessensvertretung.
- Propagierung von Flurplanungen im Interesse der weiteren Verbesserung der Produktionsbedingungen sowie im Interesse einer größeren Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild.
- Erhaltung der derzeit bestehenden Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe.
- Sicherstellung bzw. schwerpunktmäßige Erweiterung des Dienstleistungsangebotes im Hinblick auf Nahversorgung und Fremdenverkehr.
- Stärkung der örtlichen Wirtschaft durch weiteren Ausbau des Tourismus.
- Vorrangige Ausrichtung auf den Ruhe- und Erholungstourismus sowie den kinderfreundlichen Familienurlaub (Reiten, Wandern, Radfahren).
- Vorrangig qualitative Verbesserung bestehender Tourismuseinrichtungen und entsprechend der künftigen Entwicklung schrittweise Ausweitung der Kapazität.
- Verstärkte Unterstützung aller organisatorischer Bemühungen bezüglich des Fremdenverkehrs in Weistrach und im Rahmen des Tourismusverbandes Moststraße.
- Besondere Bedachtnahme auf die Erhaltung und Pflege des durch Blumenschmuck besonders geprägten Ortsbildes.
- Intensivierung der Werbung für den Ort besonders im Zusammenhang mit den Reitmöglichkeiten sowie den zahlreichen Obstbaumkulturen und Ausweitung der Saison in den Herbst (z.B. Herbstwander- oder Radfahrwochen).
- Erhalten und Schaffen von Arbeitsplätzen, Bindung des Humankapitals

- Bestandssicherung und Diversifizierung von (landwirtschaftlichen) Betrieben
- Forcieren von Betriebsansiedelungen in Gunstlagen mit Standortvorteilen
- Revitalisierung/Nachnutzung/Mobilisierung von Leerständen und Baulandreserven

5. Siedlungswesen und Ortsbild

- Schaffung eines entsprechenden Angebotes inklusive Reserveflächen an Siedlungsbereichen mit hoher Wohnqualität – auch mit Hilfe einer entsprechenden Bodenpolitik durch die Gemeinde.
- Weitere Baulandausweitung primär im und um den Hauptort Weistrach im Interesse einer ökonomischen Nutzung der Infrastruktureinrichtungen.
- Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebotes, Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung (z.B. verdichteter Flachbau).
- Weitere Verbesserung des Altbestandes im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere jedoch der zahlreichen sanierungsbedürftigen Wohnobjekte landwirtschaftlicher Anwesen.
- Weitere Stärkung der Initiativen zur Ortsbildverschönerung besonders in Hinblick auf den Tourismus.
- Störfaktoren, wie zu große Bauhöhen, unpassende Gebäudeproportionen, Sichtbehinderungen und Zersiedelungserscheinungen sollen wirksam verhindert werden.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung und des Ortsbildes zur Gliederung, Durchlüftung und Staubbindung.

6. Verkehr

- Verbesserung des lokalen Straßennetzes durch bevorzugten Ausbau des untergeordneten Landesstraßennetzes sowie der sonstigen innergemeindlichen Querverbindungen.
- Beseitigung von Gefahrenquellen und Verbesserungen (besonders Befestigung von steileren Wegstrecken durch Asphaltierung im lokalen Wegenetz.
- Erhaltung und schrittweiser Ausbau des das örtliche Straßennetz ergänzenden Fußwegenetzes im Zusammenhang mit den Siedlungserweiterungen und den Hauptort (z.B. Fußwegverbindung von der künftigen Siedlung im Bereich der Holzschachenhäuser in den Ort).
- Sicherung des bestehenden und mittelfristige Erweiterung des Parkplatzangebotes im Hauptort an besonders verkehrsgünstig gelegenen Stellen (im Zusammenhang mit der laufenden Dorferneuerung).
- Verbesserung des öffentlichen Verkehrsmittelangebotes durch grundlegende Neuorganisation des regionalen Fahrplanschemas auf der Schiene sowie Verdichtung des Autobusverkehrs sowohl in Bezug auf das Liniennetz als auch in Bezug auf die Frequenzen.

7. Infrastruktureinrichtungen

- Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandausweisung.
- Schaffung ausreichender Sportmöglichkeiten im Freien entsprechend den Mindestmaßen gemäß dem Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm im Bereich des bestehenden Sportzentrums.
- Verbesserung der Spielmöglichkeiten für Kinder durch Errichtung von Kinderspielplätzen.
- Verbesserungen in der Versorgung der Gemeinde mit Fachärzten, insbesondere auf dem Gebiet der Zahn- und Kieferheilkunde.

§ 3 **Maßnahmen der örtlichen Raumordnung**

(1) Als Maßnahmen der örtlichen Raumordnung werden vorgesehen:

1. Funktion

- Zielgerichteter Einsatz der Förderungsmittel und funktionsgerechte Bodenpolitik der Gemeinde.

2. Naturraum

- Sorgfältige Prüfung von Aufforstungsvorhaben auf ihre landschaftsbildverändernden Auswirkungen.
- Besondere Bedachtnahme auf landwirtschaftsprägende Bäume bzw. Baumgruppen an markanten Landschaftspunkten sowie auf die Feldgehölze entlang der Feldraine.
- Schutz der bestehenden Obstbaumreihen als wichtige Einflussfaktoren auf das Lokalklima und als landschaftsbildprägende Elemente. Ergänzungen lückenhafter Obstbaumreihen durch gezielte Pflanzungsaktionen auch im Rahmen der Dorferneuerung. Ausschöpfung aller einschlägigen Förderungsmittel.
- Zielkonforme Bewirtschaftung des Plattenbergwaldes im Interesse seiner Erholungsfunktion.

3. Bevölkerung

- Sicherstellung eines der prognostizierten Bevölkerungszahl entsprechenden Angebotes an baureifen Baugrundstücken durch Ankauf, Aufschließung und Weiterkauf durch die Gemeinde.

4. Wirtschaft

- Bemühungen um mehr Bodenmobilität und Erleichterung der Grundaufstockung.
- Ausschöpfen aller von Bund und Land zu gewährenden Förderungsmittel für die Landwirtschaft auf Gemeindeebene sowie Unterstützung durch die Gemeinde bei einzelbetrieblichen Förderungsansuchen (z.B. LW – Wohnbauförderung, Aktion „Schöneres Bauernhaus“, Beistellung von Betriebs- und Dorfhelfern, Urlaub am Bauernhof, usw.).
- Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse, jedoch unter Vermeidung von Störungen durch entsprechende Festlegungen bei der Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes.
- Durchführung von Betriebs- und Finanzierungsberatungen für bestehende und ansiedlungsbereite Betriebe über Bundes- und Landesförderungen.
- Zielgruppenorientierte Werbung (Propagierung einer so genannten Erholungslandschaft mit leichten Rad-, Reit- und Wanderwegen).
- Qualitative Verbesserung des bestehenden Tourismusangebotes durch Unterstützung von Seiten der Gemeinde bei erforderlichen Genehmigungen und bei Anträgen um finanzielle Förderungen.
- Besondere Unterstützung der Entwicklungsansätze im Tourismus insbesondere im Bereich des Reiturlaubes sowie Förderung bzw. Unterstützung bei Förderungsansuchen im Hinblick auf eine der Entwicklung angepassten Ausweitung der Übernachtungs- und Verpflegungskapazitäten.
- Bereitstellung ausreichender privatwirtschaftlich aufgebrachtener Finanzmittel für Ausbaumaßnahmen des Erholungs- und Freizeitangebotes durch die Gemeinde, insbesondere für den Ausbau eines den Ausbaunormen entsprechenden Sportplatzes mit 6.000 m² Fläche (Spielfeld mit 60 x 90 m und Leichtathletikanlagen).

5. Siedlungswesen und Ortsbild

- Erstellung eines Bebauungsplanes für alle geschlossenen Siedlungsbereiche in der Gemeinde bzw. zumindest Erstellung von Parzellierungsvorschlägen vor allen größeren Grundabteilungen.
- Propagierung und verstärkte Unterstützung verdichteter Siedlungsformen durch entsprechende Festlegung im Bebauungsplan sowie entsprechende Beratung und Information über die Vorteile von Wohnformen in ökonomisch sinnvoller Verdichtung in Rahmen der Örtlichen Raumordnung.
- Unterstützung von Initiativen zur Wohnraumverbesserung besonders auch in den einzelnen Streusiedlungsbereichen durch die Gemeinde (Vermittlung kostenloser Bauberatungen durch die Aktion „Niederösterreich schön erhalten, schöner gestalten“ bzw. durch die Ingenieurkammer, Informationen über die Förderungsmöglichkeiten, usw.)
- Bei allfälligen Änderungen dieses örtlichen Raumordnungsprogramms soll auf die Anlage geordneter, in die bestehenden Siedlungsbereiche eingegliedelter Siedlungen Bedacht genommen werden.
- Berücksichtigung aller ortsbildgestaltenden Elemente in den Ortskernen bei der Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes durch entsprechende Darstellung bzw. Festlegung in den Bebauungsvorschriften im Interesse der Wiederherstellung eines intakten inneren Ortsbildes.
- Verstärkter Mitteleinsatz für die Ortsbildverschönerung bzw. Ausschöpfung aller dafür vorgesehenen Förderungen sowie Unterstützung von Privatinitiativen.
- Berücksichtigung der Erhaltung und Pflege des Ortsbildes bei der Erlassung und Änderung eines Bebauungsplanes.

6. Verkehr

- Unterstützung aller Maßnahmen der unterschiedlichen Verkehrsträger zur Verwirklichung der Ziele gemäß § 2 (2) 6. dieser Verordnung.
- Bemühungen der Gemeinde um den forcierten Ausbau der B 122 zwischen der Einmündung der LH 85 und dem Wachtberg im Interesse der zahlreichen Pendler nach Steyr sowie im Hinblick auf die Beschleunigung des öffentlichen Autobusverkehrs.
- Bemühungen der Gemeinde bei den zuständigen Landesdienststellen um den verkehrsgerechten Ausbau der lokalen Landesstraßenverbindungen
Dies sind insbesondere die Staubfreimachung der L 6260 (Reststrecke), L 6262, L 6274, L 6275, L 6277 gemäß § 4 (5) sowie die Ausweitung des Winterdienstes
- Verstärkung der privatwirtschaftlichen Mittelaufwendungen der Gemeinde für die Intensivierung des Ausbaues der innergemeindlichen Straßenverbindungen sowie Bemühungen um ausreichende Förderungsmittel zum forcierten Ausbau der noch in großer Zahl vorhandenen unausgebauten Hofzufahrten.
- Kontaktaufnahme mit den betroffenen Grundeigentümern für die Errichtung wichtiger fußläufiger Verbindungen, insbesondere die Verbindung mit den Holzschachenhäusern bzw. des Bachrundwanderweges sowie der Verbindung zwischen Dorfplatz und den künftigen Parkplätzen entlang des Reitmayrbaches.
- Bemühungen um rasche Realisierung von Fahrplanverbesserungen sowohl auf der Schiene, als auch im Autobusverkehr. Insbesondere sind bei den Fahrplankonferenzen jene konkreten Vorschläge einzubringen, die im Rahmen der Grundlagenforschung ausgearbeitet wurden.

7. Infrastruktureinrichtungen

- Einleitung von Vorarbeiten für die Errichtung einer zentralen Wasserversorgungsanlage.
- Anträge um Unterstützung bzw. Förderung entsprechend den im Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogramm angeführten Maßnahmen bei baulichen Ausgestaltungen der Sportanlagen.

- Innanspruchnahme der in § 13 des Freizeit- und Erholungsraumordnungsprogrammes angebotenen Beratungsmöglichkeiten durch das Land.
- Bemühungen um die Verdichtung des Angebotes an Fachärzten sowie um die Einstufung der Gemeinde als Standort für einen Facharzt auf dem Gebiet der Zahn- und Kieferheilkunde.
- Die Errichtung von raumverträglichen Photovoltaikanlagen soll im Gemeindegebiet auf gesondert zu widmenden Flächen ermöglicht werden.

(2) Soweit die Verwirklichung dieser Maßnahmen nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern (ÖPT, ÖBB, etc.) aufgenommen.

§ 4 Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept stellt das Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Wang dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Änderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.

(Rest überholt)

§ 5 Flächenwidmungsplan

(1) (überholt)

(2) Für erhaltenswerte Gebäude im Grünland gilt folgende generelle Nutzungsbeschränkung:
- maximal 6 Wohneinheiten

§ 6 (überholt)