



**MARKTGEMEINDE HIRSCHBACH**  
NIEDERÖSTERREICH – BEZIRK GMÜND  
**Bahnstraße 48**  
**3942 Hirschbach**

Tel: 02854 - 344 Fax: 02854 – 344/30

# KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Hirschbach hat in seiner Sitzung vom 18.03.2014 unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahmen folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1

#### **DIGITALES, ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM**

Gemäß den §§ 13 bis 22 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-27, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hirschbach in Form einer generellen Überarbeitung abgeändert und auf einer digitalen Grundlage neu dargestellt.

### § 2

#### **ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT, ALLGEMEINES ENTWICKLUNGSZIEL, BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG**

- (1) Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt ein Leitbild für die langfristige Entwicklung der Marktgemeinde Hirschbach dar und ist Bestandteil dieser Verordnung. Integrierte Bestandteile des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sind die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehene Plandarstellung sowie die ergänzenden Erläuterungen.
- (2) Oberstes Ziel dieses Raumordnungsprogrammes ist die Erhaltung und Gestaltung des Gemeindegebietes entsprechend dem Örtlichen Entwicklungskonzept als geeigneter Lebensraum für die ansässige Bevölkerung, sowie die Schaffung der nötigen Voraussetzungen, um ausreichende Wohn-, Erwerbs- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu gewährleisten.

- (3) Zur Sicherung der sozialen Strukturen und zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur wird zumindest eine Beibehaltung der Bevölkerungszahlen angestrebt.

### § 3

#### **BESONDERE ZIELE**

Aufgrund der Leitziele des NÖ ROG 1976, der Ergebnisse der durchgeführten Grundlagenforschung sowie in Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept werden nachstehende Ziele festgelegt:

##### 1. Siedlungsfunktionelle Gliederung des Gemeindegebietes

Aufgrund der Festlegungen der überörtlichen Raumordnungsprogramme des Landes Niederösterreich soll der Gemeindehauptort Hirschbach die Funktion eines allgemeinen Standortes für zentrale Einrichtungen erfüllen.

Laut Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm ist Hirschbach ferner allgemeiner Standort und Eignungsstandort für den Fremdenverkehr.

Die Katastralgemeinde Hirschbach soll somit vorrangig die Funktion des Gemeindehauptortes, eines allgemeinen Standortes für zentrale Einrichtungen, eines allgemeinen Standortes und Eignungsstandortes für den Fremdenverkehr sowie die Funktion eines Wohn- und Agrarstandortes erfüllen.

Die Katastralgemeinde Stölzles soll die Funktion eines Wohn- und Agrarstandortes wahrnehmen.

##### 2. Naturraum

1. Die Kulturlandschaft wird in ihrer Eigenart erhalten und vor umweltschädlichen Einflüssen weitgehendst bewahrt, andererseits aber den Erholungssuchenden erschlossen. Dies gilt besonders für die im Landschaftskonzept ausgewiesenen Erholungs- und Freizeitbereiche. Ein ausgewogener Naturhaushalt als Lebensgrundlage wird angestrebt.
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 landschaftlich erhaltenswert und ökologisch schutzwürdig ausgewiesenen Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert und wo möglich ausgeweitet werden. Ein Biotopverbundsystem soll, ausgehend von den ökologisch schutzwürdigen Flächen, zumindest in Teilbereichen entwickelt werden, zum Beispiel entlang der Gewässer im Anschluss an die Natura 2000 Gebiete, die um den Frauen- bzw. Pretterekteich bestehen.

4. Raumbildende und ortsprägende Gehölzgruppen, Alleen und Einzelbäume sowie Ufergehölzstreifen sollen erhalten und lückige Bestände in Abstimmung mit den Grundeigentümern ergänzt werden.
5. Die wertvollen Gärten und Grünflächen rund um die Orte, aber auch innerhalb der Siedlungsgebiete, besonders der Dorfanger in Stölzles, sollen wegen ihrer historischen, ökologischen und kleinklimatischen Bedeutung erhalten werden. Hervorgehoben seien hier die charakteristischen Obstbaumwiesen in der KG. Hirschbach, die vor allem durch Überalterung und Rodung in ihrem Fortbestand gefährdet sind. Sie sollten in Abstimmung mit den Grundeigentümern durch Neupflanzungen gesichert werden.
6. Durch Wiederbewaldung mit gemischten Beständen soll die Umgestaltung und Ökologisierung der Fichten- und Föhrenmonokulturen vorangetrieben werden. Neuaufforstungen sollen nur mit standortgerechten Gehölzen und nur auf jenen Parzellen, die nicht als Offenlandflächen ausgewiesen wurden, durchgeführt werden.
7. Durch Freihalten der Fluss- und Bachniederungen von Bebauung und Bewaldung soll ein gesicherter und schadloser Hochwasserabfluss gewährleistet werden. Dies ist vor allem für jene Bereiche wesentlich, für die noch keine HQ100-Anschlaglinien ausgewiesen wurden.

### 3. Siedlungsentwicklung und Ortsbild

1. Die Ausweisung von Bauland hat nach den Grundsätzen der Erhaltung der Lebensqualität sowie einer aktiven Ortsbildpflege zu erfolgen.
2. Die Marktgemeinde Hirschbach soll weiterhin eine aktive Bodenpolitik betreiben, um die Siedlungsentwicklung positiv beeinflussen zu können.
3. Bei etwaigen Änderungen dieses Örtlichen Raumordnungsprogrammes soll die Ausweisung von Wohnbauland, entsprechend den Forderungen des NÖ Raumordnungsgesetzes, ausschließlich im Anschluss an bestehende Siedlungen nach den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts und bei Vorliegen eines entsprechenden Bedarfes erfolgen, um die kompakten Siedlungskörper zu erhalten und die Zersiedlung zu verhindern.
4. Eine Verdichtung durch Bebauung noch unbebauter Parzellen innerhalb der Ortsverbände ist anzustreben, um eine ökonomische Ausnutzung des Baulandes und deren Grundausstattung zu erreichen.
5. Die wirtschaftliche Erschließung des Baulandes hat durch die Weiterführung bestehender Straßenzüge, den Ausbau bestehender Wege, sowie die Berücksichtigung wirtschaftlicher Parzellenbreiten und Parzellentiefen zu erfolgen.
6. In der Marktgemeinde Hirschbach ist die überwiegend bodenständige Bauweise und Bauform zu erhalten. Neu-, Zu- und Umbauten haben sich in das bestehende Ortsbild einzugliedern.

7. Der für das Orts- und Landschaftsbild charakteristische Baumbestand (Baumgruppen, Einzelbäume) soll erhalten bleiben.
8. Um Störungen für Wohngebiete zu vermeiden, sollen etwaige, zukünftige Betriebsflächen in entsprechender Entfernung von Wohngebieten räumlich zusammengefasst werden.
9. Die wenigen Wohngebäude außerhalb der Ortschaften sollen in ihrem Bestand gesichert und Erweiterungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ermöglicht werden.

#### 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, durch andere Nutzungen für die Landwirtschaft 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.)
  - c) das Kleinhandwerk erschlossen werden.
5. Der Fremdenverkehr soll durch die Verbesserung des Angebotes entsprechend der im Fremdenverkehrsraumordnungsprogramm ausgewiesenen Funktion als allgemeiner Standort und Eignungsstandort ausgebaut sowie vorrangig auf den Ruhe- und Erholungstourismus bzw. den kinderfreundlichen Familienurlaub ausgerichtet werden.  
Außerdem soll das Wander- und Radwegnetz weiter ausgebaut und nach Maßgabe der finanziellen Mittel, das Angebot an Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen weiter verbessert werden.
6. Die etwaige Ansiedlung von Betrieben soll nur an Standorten erfolgen, die eine ausreichende Distanz zu Wohngebieten aufweisen, infrastrukturell funktionsgerecht erschlossen sind und die eine Konzentration von Betrieben ermöglichen.

#### 5. Verkehr

1. Alle öffentlichen Gemeindestraßen und -wege sollen in Übereinstimmung mit der Entwicklung der Bebauung schrittweise ausgebaut und staubfrei gemacht werden.

2. Das öffentliche Verkehrsmittelangebot soll besonders in Bezug auf den Berufspendlerverkehr verbessert werden.

#### 6. Ver- und Entsorgung

1. Die gewidmeten Wohngebiete sollen nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen werden.
2. Die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfes soll nach Möglichkeit gesichert werden.
3. Die Trassen der Strom-Freileitungen sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden, wenn keine Verkabelung absehbar ist.

### § 4

#### **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, 3950 Gmünd, unter der GZ 657 verfasste Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Hirschbach dar.

Die Plandarstellung besteht aus 1 Blatt 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.

### § 5

#### **BAUBEHÖRDLICHE MASSNAHMEN**

1. Die Freigabe der Aufschließungszone in der Katastralgemeinde Stölzles zur Bebauung und Parzellierung erfolgt dann, wenn die angeführten Bedingungen erfüllt sind.  
Generell ist eine teilweise Freigabe von Aufschließungszonen möglich, wenn die Zielsetzung der Freigabebedingungen nach der Teilfreigabe weiterhin erfüllt werden kann.

#### **KG. Stölzles:**

##### BA-a-A1:

Die Erstellung eines Teilungsplanes in Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer, der eine ökonomische Bebauung (mind. 2 Bauplätze) ermöglicht.

### § 6

#### **SONSTIGE MASSNAHMEN**

Aufgrund der im § 3 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. Die Gemeinde wird durch die Festlegung von Grünland-Widmungsarten (z.B.: Offenlandflächen, Sportanlagen, Spielplätze, Parkanlagen) Einfluss auf die funktionelle Gliederung des Grünlandes nehmen.

## 2. Naturraum

1. Auf die Erhaltung der landschaftsprägenden Einzelbäume, Baumgruppen und Hutweiden, sowie von Alleen, Obstbaumwiesen und Feldgehölzstreifen wird besonders geachtet. Rodungen und Fällungen sind auf das absolut notwendige Ausmaß zu beschränken und möglichst durch Ausgleichs- und Neupflanzungen zu kompensieren. Diesbezüglich sollen in konkreten Fällen mit den Grundeigentümern Gespräche geführt werden. Lücken in Alleen werden geschlossen oder erforderlichenfalls durch vollständige Neupflanzungen ersetzt.
2. Zur Absicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe, der Kulturlandschaft, der Siedlungsbereiche und der Freizeit- und Erholungsräume vor einer Verwaldung werden in den betroffenen Gebieten Offenlandflächen ausgewiesen.
3. Die Gemeinde wird sich bemühen, eine Umgestaltung der Fichten- und Föhrenmonokulturen zu naturnahen und daher stabilen Laub-Nadel-Mischwäldern bei den Grundeigentümern und den dafür zuständigen Stellen zu erwirken.
4. Die Gemeinde ist bestrebt, eine Regulierung der noch vorhandenen naturnahen Bachläufe zu verhindern und begradigte Gerinne in Abstimmung mit den Grundeigentümern zu renaturieren.
5. Hochwasserretentionsräume sollen erhalten und wenn möglich sogar erweitert werden.

## 3. Siedlungsentwicklung

1. Durch Kauf oder Tausch seitens der Gemeinde werden (nach Maßgabe der finanziellen Mittel) 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 nach Möglichkeit zwischen Gemeinde und Grundeigentümern Verträge abgeschlossen, die die Verfügbarkeit von Bauland sichern.
3. Die in der Feldflur bestehenden Wohngebäude werden, sofern sie eine Baubewilligung aufweisen, als „erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ ausgewiesen.
4. Siedlungserweiterungen werden nur innerhalb der in der Plandarstellung zum Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten

örtlichen Siedlungsgrenzen und ausgehend vom rechtskräftig gewidmeten Bauland durchgeführt.

5. Die charakteristischen innerörtlichen Grünräume (z.B. Anger in Stölzles) werden von jeglicher Bebauung freigehalten und als Grünland-Grüngürtel 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 nach Möglichkeit von Seiten der Marktgemeinde Hirschbach erworben werden, um sie Interessenten anbieten zu können. Bei Tausch- oder Kaufverhandlungen der potentiellen Betriebserrichter mit den Grundbesitzern wird sich die Marktgemeinde Hirschbach als Vermittler anbieten.

#### 5. Verkehr

1. Die öffentlichen Gemeindestraßen bzw. Güterwege werden sukzessive staubfrei gemacht bzw. funktionsgerecht ausgebaut.
2. Mit dem Betreiber der öffentlichen Verkehrsmittel werden Verhandlungen für zusätzliche Autobuskurse besonders für die Pendler und für die weniger mobilen Bewohner aufgenommen.
3. Die im Verkehrskonzept aufgezeigten Maßnahmen werden bei den Festlegungen von Widmungen besonders berücksichtigt.

#### 6. Ver- und Entsorgung

1. Neue Wohn- und Betriebsgebiete werden nach Maßgabe der finanziellen Mittel mit Einrichtungen der Wasser- und Stromversorgung ausgestattet und an das Kanalnetz angeschlossen.
2. Die Trassen der Strom-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
  - 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 Förderung besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch.)

## § 7

### **ALLGEMEINE EINSICHTNAHME**

Dieses Örtliche Raumordnungsprogramm mit der im § 4 angeführten Plandarstellung (Flächenwidmungsplan, welcher aus 1 Blatt besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist) sowie mit dem in § 2 angeführten Örtlichen Entwicklungskonzept, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

## § 8

### **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 das bisher gültige Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Hirschbach aus dem Jahr 1995 außer Kraft.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 11 und 14 i.V.m § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 10. Juni 2014, RU1-R-245/013-2013, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 26. Juni 2014 in Kraft.

Der Bürgermeister:

(Rainald Schäfer)

An der Amtstafel

angeschlagen am: 11. Juni 2014

abgenommen am: 26. Juni 2014



