



MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel.: 02718/257, Telefax: Klappe 4

E-mail: gemeinde@lichtenau.at

<http://www.lichtenau.at>

AZ. 031/30

Örtliches Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel ÖROP 2002

generelle Überarbeitung

V E R O R D N U N G:

§ 1

Gemäß § 22 NÖ ROG 1976, LGBl 8000-15, wird das örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel aufgrund seiner generellen Überarbeitung für das gesamte Gemeindegebiet abgeändert und neu kundgemacht.

Die Entwicklungsziele und Maßnahmen werden vollständig neu formuliert und festgelegt, das Entwicklungskonzept wird erstmalig festgelegt und der Flächenwidmungsplan wird vollständig neu dargestellt.

§ 2

Die im Entwicklungskonzept vertieft dargestellten Leitziele der örtlichen Raumordnung sind:

- (1) Erhaltung der gewachsenen Strukturen**
- (2) Stärkung eines jeden Ortes als Wohn- und Wirtschaftsstandort**
- (3) wirtschaftliches Innovationszentrum in der Region**
- (4) Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Landwirtschaft, Fremdenverkehr**
- (5) Kulturlandschaft = nutzbares vermarktbare Potenzial**

§ 3

Als Funktionen werden für die Marktgemeinde festgelegt:

- (1) Wohnstandort**
- (2) (agrarischer) Betriebsstätten und Erwerbsstandort**
- (3) Fremdenverkehrsstandort**

§ 4

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

- (1) **Lichtenau:** Wohn-, Fremdenverkehrs-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (2) **Brunn:** Wohn-, Fremdenverkehrs-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (3) **Großreinprechts:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (4) **Loiwein:** Wohn-, Fremdenverkehrs-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (5) **Wurschenaigen:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (6) **Scheutz:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (7) **Pallweis:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (8) **Obergrünbach:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (9) **Wietzen:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort, Fremdenverkehrsstandort
- (10) **Erdweis:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (11) **Gloden:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (12) **Allentsgswendt:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (13) **Kornberg:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (14) **Ebergersch:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (15) **Engelschalks:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (16) **Taubitz:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (17) **Ladings:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort
- (18) **Jeitendorf:** Wohn-, (agrarischer) Betriebsstättenstandort

§ 5

- (1) In erweiterungsfähigen Siedlungseinheiten wird ein Bevölkerungszuwachs angestrebt.
- (2) In erhaltenswerten Siedlungseinheiten wird ein Bevölkerungszuwachs ermöglicht.

§ 6

die homogenen Hauptorte erhalten eigenständige bauliche und wirtschaftliche Erweiterungsmöglichkeiten:

(1) Lichtenau, Loiwein und Großreinprechts als potenzieller Wohnstandort:

- 1. Die ideelle Eigenständigkeit der drei Hauptorte ist zu erhalten.
- 2. Die vorhandenen Infrastrukturen, öffentlichen und privaten Einrichtungen müssen höchstmöglich genutzt werden.
- 3. In den Kernbereichen sind Ansiedlungen von Kleingewerbebetrieben, das Wohnen und das Errichten von öffentlichen Einrichtungen zuzulassen.
- 4. Die vorhandenen infrastrukturell ausgestatteten Baulandreserven im Ortsgebiet sollen primär einer Verbauung zugeführt werden – Verdichten statt Zersiedeln
- 5. Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Kernbereich soll durch Baulandwidmungen in seinem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.

6. Neben den bereits vorhandenen Wohnstrukturen – freistehendes Einfamilienhaus und Reihenhauses in verdichteter Flachbauweise - sollen auch Möglichkeiten für das Errichten von Startwohnungen gegeben werden.
7. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(2) Lichtenau, Loiwein und Großreinsprechts als Wirtschafts- und Betriebsstandort:

1. Die Ansiedlung von großflächigen Betriebsgebieten erfolgt im Anschluss an die zentralen Orte und an vorhandenes Siedlungsgebiet. So können Synergien im zentralen Ort entstehen.
2. Die vorhandenen Ressourcen sollen in hohem Ausmaß genutzt werden: das sind verkehrliche Lage, etablierte Betriebe, Verwaltungsangebote, zentrale Einrichtungen, Fremdenverkehrsschwerpunkte.
3. Der Wirtschaftsstandort Lichtenau soll innovative Drehscheibe des regionalen Wirtschaftskreislaufes werden.
4. Die Betriebsgebietsreserven sollen primär der betrieblich - gewerblichen, handwerklichen , produzierenden Nutzung zugeführt werden.
5. Flächen für Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(3) Lichtenau, Loiwein und Großreinsprechts als potenzielle Fremdenverkehrsstandorte:

1. Die vorhandenen regionalen natürlichen Ressourcen und Infrastrukturen sind als innergemeindliches, regionales und überregionales Fremdenverkehrsangebot zu nutzen;
2. Der Landschaftsraum rund um die Ortsbereiche bietet wesentliche Attraktionspunkte und ist als qualitätsvoller Umgebungsbereich zu erhalten;

(4) Allentzschwendt: erweiterungsfähige Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Die vorhandenen wirtschaftlichen Nutzungen durch Land- und Forstwirtschaftsbetriebe sollen sich zukünftig für damit verwandte Nutzungen öffnen.
3. Widmungsmäßig muss der gesamte Bereich für die Weiterführung und Spezialisierung von landwirtschaftlichen Betrieben, für die Ansiedlungen von Kleingewerbebetrieben und das Wohnen zur Verfügung stehen.
4. Städtische Siedlungselemente wie Wohnungsbau und/oder dichter Reihenhausbau müssen weitgehend vermieden werden.
5. Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Siedlungsnahbereich soll durch Baulandwidmungen in seinem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.
6. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(5) Brunn: erweiterungsfähige Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
2. Der gesamte vorhandene Gebäudebestand im Siedlungsnahbereich soll durch Baulandwidmungen in seinem adäquaten Fortbestand abgesichert werden.

3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Der Schlossgarten soll in seiner Funktion als kulturelle, naturhistorische Drehscheibe in seiner parkähnlichen Form erhalten und touristisch genutzt werden. Dadurch kann das Spannungsfeld Schloss Brunn – Schlossteich und Schlossgarten ins rechte Licht gerückt werden und als Ensemble erhalten bleiben.
7. Der Landschaftsteich mit seinen freizeittouristischen Nebeninfrastrukturen soll entsprechend der Geländesituation erweitert und intensiver genutzt werden können.

(6) Wurschenaigen: erweiterungsfähige Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Aufgrund der beengten Lage im historischen Ortsbereich können im nördlichen Ortseingangsbereich die ebene Flächen als Siedlungserweiterungsgebiet genutzt werden.
5. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
6. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(7) Scheutz: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Die vorhandene Nutzung eines dezentral gelegenen holzverarbeitenden Betriebes muss an diesem Standort (ausnutzen der Wasserkraft) erhalten bleiben.

(8) Pallweis: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.

3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Die freien grünräumlichen Zungen in der Ortsmitte sollen als charakteristisches Element des Ortsbildes und für ein ausgewogenes Wohnklima erhalten bleiben.

(9) Obergrünbach: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Eine weitere bauliche Entwicklung westlich der ehemaligen B 37 wird nicht angestrebt.
7. Die gestaltete Grünfläche in der Ortsmitte soll als charakteristisches Element des Ortsbildes, in seiner gesellschaftlichen Funktion und damit für ein umfassendes ausgewogenes Wohnklima erhalten bleiben.

(10) Wietzen: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Die beidseitige Schließung der Bebauung im Ortseingangsbereich zur Ortsmitte hin wird angestrebt.
7. Aufgrund der international anerkannten Künstlerwerkstatt muss Wietzen für eine entsprechende touristische Nutzung ausbaubar sein.

(11) Erdweis: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.

3. Die Wohnfunktion und die Wirtschaftsfunktion können mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Die großflächig gestaltete Grünfläche in der Ortsmitte soll als charakteristisches Element des Ortsbildes, in seiner gesellschaftlichen Funktion und damit für ein umfassendes ausgewogenes Wohnklima erhalten bleiben.

(12) Gloden: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion und die Wirtschaftsfunktion können mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(13) Kornberg: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten (Sonnenlage am Hügel bedingt angenehmes Wohnklima).
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(14) Ebergersch: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion "Wohnen und Wirtschaften"

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Das touristische Nutzungsangebot in einem landschaftlich interessanten Bereich (Schaumühle, Raststation) soll unterstützt werden.

(15) Engelschalks: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion “Wohnen und Wirtschaften”

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(16) Taubitz: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion “Wohnen und Wirtschaften”

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion und die Wirtschaftsfunktion können mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.

(17) Ladings: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion “Wohnen und Wirtschaften”

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion und Wirtschaftsfunktion können mehr in den Vordergrund treten.
4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Das touristische Nutzungsangebot in einem landschaftlich interessanten Bereich (Schaumühle, Raststation) soll unterstützt werden.

(18) Jeitendorf: erhaltenswerte Siedlungseinheit mit Mischfunktion “Wohnen und Wirtschaften”

1. Das typisch ländliche Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben. Die enge Verknüpfung von Gebäude und Landschaft hat Erhaltungspriorität. Der Gebäudebestand muss erhalten bleiben und ggf. adäquat verändert werden können. Wesentlicher Bestandteil ist dabei das Vereinen von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäudekomplex.
2. Eine Ergänzung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch verwandte und ähnliche Nutzungen wird angestrebt.
3. Die Wohnfunktion kann mehr in den Vordergrund treten.

4. Zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten sind mit dem Ausbau der notwendigen Infrastrukturen möglich.
5. Flächen für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen werden im Entwicklungskonzept ausgewiesen.
6. Der Standort des international anerkannten Großbetriebes muss gemeindegrenzübergreifend (mit der Nachbargemeinde Waldhausen, KG Brand) gesichert bleiben.

(19) Fremdenverkehr und Naherholung: Natur und Erlebnis bewusst zugänglich machen und verbinden

1. Vernetzter Tourismus kann eine Stärke der örtlichen regionalen und der überörtlichen Wirtschaftsbasis sein.
2. Die Landschaft soll unter dem Aspekt einer bewussten Steuerung einer sensiblen Tourismusnutzung zugeführt, als Angebotspalette für die Orts- und Regionsbewohner und als Angebotspaket für Naherholungsgäste (Natur konsumieren!) vermarktet werden.
3. Das vorhandene Erholungspotenzial - Teiche, Mühlen, Künstlergarten, Heidnische Kultstätte, unterschiedliche Wege, ...- bietet eine Ausgangsbasis an Maßnahmen, die vernetzt werden können: Themenwege und Erlebnispunkte; Konzepte für Naturerlebnisurlaube; Raststationen und Aussichtspunkte
4. Der Ausbau von Intensivstandorten (Einzelpunkte in der Landschaft) in Richtung Qualität und Professionalität wird angestrebt und forciert.
5. Diese und alle anderen vorhandenen Erholungsangebote müssen miteinander verbunden werden: das großflächige Netz an thematisch unterschiedlichen Erlebnistrittssteinen im Gemeindegebiet sind über ein breitemaschiges Freizeitwegenetz mitsamt Nebeneinrichtungen zu verbinden.

§ 7

Verwaldungsstopp

- (1) Durch Festlegung landwirtschaftlich wertvoller Flächen ist der Vorrang der Erhaltung der Acker- und Grünlandwirtschaft vor der Ausweitung der Forstwirtschaft abzusichern.
- (2) Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsflächen, die von ihrer Bonität her regional geeignet sind für die landwirtschaftliche Nutzung.
- (3) Das Erhalten der landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist auch aufgrund der gegebenen landwirtschaftlichen und ökologischen Situation von öffentlichem Interesse (auch kulturhistorisch betrachtet).
- (4) Ökologisch, faunistisch und/oder floristisch wertvolle Landschaftskomplexe sind zu erhalten.

§ 8

Umfassende Kulturlandschaftsnutzung unter dem Aspekt der Erhaltung des reichhaltigen ökologisches Potenzial

- (1) Als besonders erhaltenswerte Landschaftsteile gelten die Wasser-, Ufer-, Wald- und Wiesenbereiche im Gemeindegebiet, die in ihrer komplexen Abfolge zur Wahrung der ökologischen Stabilität der Landschaft beitragen. Sowohl Fauna als auch Flora sollen hier einen Schutzstatus erhalten.
- (2) Die naturnahen Bäche und Flüsse mit Ufergehölzen und begleitenden Feuchtwiesen erscheinen als dominante Grünzonen. Sie sollen in der freien Landschaft als wertvolle Gliederungselemente und in ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion genutzt und erhalten bleiben.
- (3) Die kleinstrukturierten Landschaftsteile mit Hecken, Kuppen, Härtlingen, Feldgehölze und feuchten Gräben, Magerwiesen und kleinen Waldparzellen im Gemeindegebiet sind in ihrer umfassenden Artenvielfalt besonders zu erhalten.

- (4) Das einzigartige Landschaftsbild nämlich die enge Verknüpftheit zwischen kleinen Siedlungseinheiten und Landschaft ist als Vorgabe für alle weiteren baulichen und agrarischen Nutzungen und Veränderungen zu sehen.
- (5) Sichern der ausgewogenen Kulturlandschaft als potenzieller Naherholungsraum

§ 9

praktische verkehrliche Vorsorgeplanung als nachhaltige Verkehrspolitik

- (1) Ein funktionsgerechter und bedarfsorientierter Ausbau der Gemeindestraßen wird angestrebt: Kategorisierung und zielgerichtete Problemlösung.
- (2) Der Anschluss durch ein öffentliches Verkehrsmittel von und in die Kleinregion (Gföhl - Rastenfeld - Krems) muss erhalten bleiben: eventuell Andiskutieren von Verkehrsalternativen wie Kleinbus- und/oder Anrufsammeltaxisystemen im Rahmen eines Regionalprojektes.
- (3) Klare Trennung zwischen Wohnsiedlungsstraßen und Verkehrsflächen für die regionale und überregionale Erschließung
- (4) Notwendige „neuen“ Siedlungsstraßen sind in das vorhandene Straßennetz konfliktfrei einzubinden.
- (5) Die Güterwege sind zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen, ihre allfällige Nutzung als Freizeitweg soll ermöglicht werden.
- (6) Zur Entlastung der Ortsmitte von Allentgsschwendt wird eine Ortsumfahrung angestrebt.

§ 10

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

Das Entwicklungskonzept wird so festgelegt, wie es im von der Aufhauser-Pinz Raumplanung OEG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Plan GZ 99028-203B dargestellt ist.

§ 11

Die Widmung der einzelnen Grundflächen wird mit den nachstehend angeführten Änderungen so festgelegt bzw. abgeändert, wie dies in dem von der Aufhauser-Pinz Raumplanung OEG, Feldgasse 1, 3130 Herzogenburg verfassten Flächenwidmungsplan PZ 99 028-300B neu dargestellt ist. Dieser Plan ist Bestandteil der Verordnung.

Änderungen:

Die Hofstelle auf den Grundstücken .55, 613/1, 613/2, und des bebauten Teiles des Grundstückes 614 alle KG Großreinsprechts wird als Grünland-Hofstelle gewidmet, das erhaltenswerte Gebäude mit der fortlaufenden Nummer 42 entfällt.

§ 12

- (1) Nach fünf Jahren ist zu überprüfen, ob durch die Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen die angestrebten Entwicklungsziele erreicht werden konnten.
- (2) Für die im Flächenwidmungsplan festgelegten Bauland-Aufschließungszonen werden folgende Freigabebedingungen festgelegt.
 1. Aufschließungszone 1 (Obergünbach): Bebauung (beziehungsweise Baubewilligung) von drei Parzellen im östlich angrenzenden BA.
 2. Aufschließungszone 2 (Loiwein): Vorlage eines Parzellierungskonzeptes, das unter Berücksichtigung der Hanglage eine Bebauung ermöglicht, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt. Die Eigentümer müssen sich der Gemeinde gegenüber privatrechtlich verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen.
 3. Aufschließungszone 3 (Loiwein): Bebauung bzw. Baubewilligung von mindestens der Hälfte der Aufschließungszone 2 und Vorlage eines Parzellierungskonzeptes, das unter Berücksichtigung der Hanglage eine Bebauung ermöglicht, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt. Die Eigentümer müssen sich der Gemeinde gegenüber privatrechtlich verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen.
 4. Aufschließungszone 4 (Ladings): Schlägerung des südöstlich an das Bauland-Agrargebiet angrenzende Waldes in einem Abstand von mind. 30m von der Baulandgrenze und Sicherstellung, dass der neue Bewuchs jeweils nach Erreichen einer maximalen Stammhöhe von 10m entfernt wird.
 5. Aufschließungszone 5 (Loiwein): Bebauung von zwei Bauplätzen des Bauland-Wohngebietes der Parz. 1389/1 und 1389/2.
 6. Aufschließungszone 6 (Lichtenau): Erstellung eines Teilbebauungsplanes, der eine geschlossene Bauweise vorsieht.
 7. Aufschließungszone 7 (Ebergersch): Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes. Die Eigentümer müssen sich der Gemeinde gegenüber privatrechtlich verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen.
 8. Aufschließungszone 8 (Allentsgsgschwendt): Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes. Die Eigentümer müssen sich der Gemeinde gegenüber privatrechtlich verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen.
 9. Aufschließungszone 9 (Lichtenau): Vorlage eines gemeinsamen Parzellierungskonzeptes. Die Eigentümer müssen sich der Gemeinde gegenüber privatrechtlich verpflichten, die Parzellierung entsprechend dem Konzept durchzuführen.

10. Aufschließungszone 10 (Loiwein): Funktionsgerechte Auspflanzung des im Norden anschließenden Grüngürtels mit standortgerechten Laubgehölzen.
11. Aufschließungszone 11 (Gloden): Sicherstellung der Errichtung einer gemeinsamen Wasserversorgungsanlage.
12. Aufschließungszone 12 (Jeitendorf): Sicherstellung der Errichtung einer gemeinsamen Wasserversorgungsanlage.
13. Aufschließungszone 13 (Jeitendorf): Sicherstellung der Errichtung einer gemeinsamen Wasserversorgungsanlage.
14. Aufschließungszone 14 (Allentsgschwendt): Die Fläche wird zur Bebauung als Bauland-Betriebsgebiet freigegeben, wenn das angrenzende BB gemäß dem der Gemeinde vorliegenden Betriebskonzept (das einen ausreichenden Immissionsschutz für das gegenüberliegende BA garantiert) bereits zur Gänze bebaut ist.

§ 13

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs. 6 und 9 i.V.m. § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-15 mit ihrem Bescheid vom 28. April 2003, RU1-R-348/024, genehmigt.
Dieser Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-12, am 22. Mai 2003 in Kraft.

Lichtenau, am 7. Mai 2003

Der Bürgermeister:

Angeschlagen: 07.05.2003
Abgenommen: 22.05.2003