

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

VERORDNUNG

Aufgrund der §§ 13 bis 22 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-6, wird hiermit das ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM der Marktgemeinde Brunn am Gebirge erlassen.

I. ABSCHNITT: ZIELE

§ 1

Allgemeines Ziel

Allgemeines Ziel dieses örtlichen Raumordnungsprogrammes ist: ausgehend von den menschlichen Grundbedürfnissen und den von diesen abgeleiteten Folgebedürfnissen ist

- (a) unter Bedachtnahme auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen des Raumes,
- (b) unter Bedachtnahme auf die aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten gebotenen Möglichkeiten und
- (c) 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

Aufgrund der Leitziele des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976 und der Ergebnisse der Grundlagenforschung werden nachstehende Ziele festgelegt:

1. FUNKTIONEN

Aufgrund der Festlegungen der überörtlichen Raumordnungsprogramme soll die Marktgemeinde Brunn am Gebirge die Funktion als

- Eignungsstandort 1. Ordnung und Förderungsgebiet 4. Ordnung liegend gemäß dem Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogramm,
- allgemeiner Standort und Eignungsstandort gemäß dem Fremdenverkehrs-Raumordnungsprogramm,

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

- zentraler Ort der Stufe I gemäß dem Zentralen Orte Raumordnungsprogramm sowie als
- Volks- und Hauptschulstandort der Kategorie I erfüllen.

2. NATURRAUM

- (a) Erhaltung möglichst vieler wertvoller Grünflächen, besonders solcher mit Baum- und Strauchbestand auch innerhalb der Siedlungsgebiete aufgrund ihrer ökologischen und lokalklimatischen Wirkung und Bedeutung.
- (b) Freihaltung erforderlicher Grünzüge und Grünbeziehungen.
- (c) Erhaltung der wertvollen landschaftlichen Besonderheiten im Gemeindegebiet, insbesondere durch Freihalten von Kuppen, Hangkanten und Waldrändern von Bebauungen.
- (d) Langfristige, landschaftsgerechte (möglichst naturnahe) Gestaltung des Krottenbaches und aller seiner Nebenläufe sowie Bepflanzung der Ufer, insbesondere im engeren Siedlungsbereich vom Brunn am Gebirge unter Berücksichtigung eines ausreichenden Hochwasserschutzes.
- (e) Sicherung des Bestandes an landschaftsgliedernden Ufergehölzen, Hecken-, Strauch- und Baumreihen und vor allem der Weingärten sowie der Erhaltung der für das Ortsbild wichtigen Hausgärten im Baumbestand.

3. BEVÖLKERUNG

Für das Jahr 2000 wird ein Bevölkerungsziel von maximal 12.000 Einwohnern und Einwohnern mit Zweitwohnsitzen angestrebt bzw. von rund 10.000 Einwohnern ohne Einwohner mit Zweitwohnsitz.

4. WIRTSCHAFT

- (a) Berücksichtigung der im regionalen Struktur- und Entwicklungsplan für die Planungsregion Wien-Umland, Planungsraum Mödling festgelegten Entwicklungsziele bei allen raumbedeutsamen Entscheidungen.
- (b) Erhaltung der derzeit unter landwirtschaftlicher Nutzung (insbesondere Weinbau) stehenden Flächen für die Betriebe des primären Wirtschaftssektors zur Sicherung ihrer Erwerbsgrundlage.
- (c) Vermeidung von Beeinträchtigungen der Produktionsvoraussetzungen für die Landwirtschaft insbesondere durch sorgfältige Prüfung von Nutzungsprioritäten die der Inanspruchnahme landwirtschaftlichen Bodens für bauliche Nutzungen.

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

- (d) Mittel- bis langfristige Bemühungen um Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes innerhalb der Gemeinde durch Hilfestellung bei der Erweiterung bestehender Betriebe und bei der Ansiedlung neuer Betriebe unter Berücksichtigung des Gewerbe- und Industrieraumordnungsprogrammen (eigenständige Entwicklung).
- (e) Betriebsansiedlungen sollen nicht nur nach den Kriterien der Umweltverträglichkeit, der Verkehrssituation udgl. zu prüfen, sondern auch dahingehend welche Erträge auf Gemeinde-seite erwartet werden können (Lohnsummensteuer, Gemeinde-gewerbesteuer).
- (f) Weitere Erhöhung des Angebotes an Arbeitsplätzen, vor allem durch die Ansiedlung neuer und Ausweitung bestehender Betriebe des Handels- und Dienstleistungssektors.
- (g) Schaffung, Erhaltung und Verbesserung der Nahversorgung, vor allem im Bereich östlich der Bahntrasse, durch Schaffung von Einrichtungen des Angebotes an Gütern des täglichen Bedarfes.
- (h) Weitere Verbesserung der Branchendurchmischung und Branchenvielfalt durch vorrangige Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben.

5. SIEDLUNGSWESEN UND ORTSBILD

- (a) Schaffung eines – dem für das Jahr 2000 angestrebten Bevölkerungszieles entsprechenden Angebotes an Siedlungsbereichen mit hoher Wohnqualität.
- (b) Erhaltung und Verbesserung des hohen Wohnwertes durch Beachtung des gegebenen Charakters einer Gartenstadt bei allen baulichen Maßnahmen.
- (c) Orientierung des Wohnungsangebotes an der Bedarfsstruktur der Gemeindebevölkerung (z.B. kostengünstige Startwohnungen).
- (d) Forcierung Brunn – charakteristischer Wohnformen auch im gemeinnützigen/genossenschaftlichen Wohnbau.
- (e) Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebotes Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung.
- (f) Verbesserung der Wohnstandortqualität in allen Siedlungsbereichen, besonders jedoch in den autobahnnahen Siedlungszeilen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. dichte Bepflanzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Grüngürtel) sowie Sicherung ausreichender Versorgungs- und Ausstattungseinrichtungen.
- (g) Weitere Verbesserung und Erhaltung des Altbestandes im gesamten Gemeindegebiet, insbesondere im Ortszentrum Leopold Gattringer-Straße – Kirchengasse – Wiener Straße.

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

- (h) Der städtebaulich geschlossene Eindruck des Bereiches um den Franz Anderle-Platz und der Leopold Gattringer-Straße soll als solcher erhalten bleiben. Sanierung und Neubauten sollen sich auch in Hinkunft im Interesse einer Verbesserung der Wohnqualität und des Ortsbildes der Erscheinungsform der bestehenden Gebäude anpassen (Erlassung von entsprechenden Festlegungen im Bebauungsplan und den Bebauungsvorschriften).
- (i) Störfaktoren, wie zu große Gebäudehöhen, unpassende Gebäudeproportionen und Sichtbehinderungen sollen verhindert werden.
- (j) Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Element der Ortsgestaltung und des Ortsbildes zur Gliederung, Durchlüftung und Staubbindung.
- (k) Einbindung der rasch gewachsenen Industrie- und Betriebsbereiche in die vorherrschende Struktur – ausgedehnte, in Teilbereichen auch stark durchgrünte Gebiete mit relativ geringer Bebauungsdichte und Geschoßflächenzahl – durch geeignete Maßnahmen.

6. VERKEHR

- (a) Erhaltung bzw. schrittweiser forcierter Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes als wichtige Ergänzung des örtlichen Straßennetzes. Verbesserung der radialen Anbindung der vom Zentrum weit entfernten Siedlungsbereiche Heideweg und Wolfholzsiedlung.
- (b) Bedarfsgerechte Erweiterung der Flächen für den ruhenden Verkehr, besonders im Ortszentrum.
- (c) Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Verkehrsmittelangebotes sowohl im Bereich des schienengebundenen Regionalverkehrs als auch des Autobusnahverkehrs durch verstärktes Angebot von park & ride-Möglichkeiten.
- (d) Unterbindung des Durchzugsverkehrs durch geeignete Maßnahmen, die an anderer Stelle des Raumordnungsprogrammes bereits konkretisiert sind (z.B. Entlastungsstraße östlich der Bahn, rasche Verwirklichung der B 12a, Anbindung der SCS an die Südautobahn – A 2, geeignete Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung unter Berücksichtigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.07.1977, Tagesordnungspunkt II).
- (e) Schaffung von leistungsfähigen, die Südbahnstrecke niveaufrei kreuzenden Verbindungen im Norden und Süden des Gemeindegebietes.
- (f) Verbesserung der fußläufigen Verbindungen von den Hauptsiedlungsbereichen zu den Kindergärten, Kinderspielplätzen, Volksschule und der Hauptschule im Interesse erhöhter Verkehrssicherheit für die Kinder und Jugendlichen.

7. INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

- (a) Bedachtnahme auf eine möglichst ökonomische Nutzung der Einrichtungen der technischen Infrastruktur bei der Baulandnutzung.
- (b) Einflussnahme bei der Festlegung der Leitungstrassen der übergeordneten Energiewege (Hochspannungsfreileitungen, Rohrleitungen) insbesondere zur Vermeidung optischer Störwirkungen.
- (c) Verbesserung bzw. Ergänzung der Bepflanzung der bestehenden Parkanlagen sowie der Ausgestaltung der Kinderspielplätze.

II. ABSCHNITT: MASSNAHMEN

§ 3

Flächenwidmungsplan

- (1) Die Widmung bzw. Nutzung der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes, welche in der von Dipl.-Ing. Norbert Hary, Ing.Konsulent für Raumplanung und Raumordnung und Mag.arch. Johann Pleyer, am 24.11.1987 unter Zahl: HP-01/87 verfassten Plandarstellung vorgesehen ist, wird hiermit im Sinne der §§ 21 bis 23 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-1, festgelegt bzw. – wo es sich um überörtliche Planung handelt – kenntlich gemacht.
- (2) In der Plandarstellung sind Teilbereiche als Aufschließungszonen (BW-A, BB-A) festgelegt. Die Freigabe einer Aufschließungszone zur Verbauung erfolgt dann, wenn der entsprechende Bedarf abgeleitet werden kann und die Voraussetzungen gemäß Abs. 3 gegeben sind.
- (3) Voraussetzungen für die Freigabe der Aufschließungszonen:
 - (a) Für als Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone gewidmete Flächen: rechtskräftiger Bebauungsplan oder zumindest Parzellierungsvorschlag entsprechend § 4 (Maßnahmen), Abs. 5 des Örtlichen Raumordnungsprogrammes.
 - (b) Für als Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone gewidmete Flächen: vorhandene oder bereits vorgesehene Inangriffnahme der Aufschließungseinrichtungen (Verkehrsflächen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung).
 - (c) Lärmschutzvorrichtungen (Schutzwälle, Schutzwände) bei Aufschließungszonen, die im Störbereich der Autobahn (siehe Grundlagenforschung) oder in unmittelbarer Bahnnähe liegen.

§ 4 Sonstige Maßnahmen

(1) FUNKTION

Zielgerichteter Einsatz der Förderungsmittel und funktionsgerechte Bodenpolitik der Gemeinde für die nach Abschnitt I § 2 (1) erforderlichen öffentlichen Einrichtungen.

(2) NATURRAUM

Weitere Bepflanzungsmaßnahmen vor allem entlang der hochrangigen Verkehrswege auch zum besseren Schutz des Naturraumes.

(3) BEVÖLKERUNG

Maßnahmen zur Baureifmachung von Grundstücksflächen, wie z.B. Genehmigung von Grundteilungen oder Parzellierungen, Freigabe von Aufschließungszonen, Errichtung von Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur etc., sind auf das angestrebte Bevölkerungsziel gemäß Abschnitt I § 2 (3) abzustimmen.

(4) WIRTSCHAFT

- (a) Besondere Berücksichtigung des Lärmschutzes bei bestehenden Gewerbebetrieben im Anschluss an bestehende oder gewidmete Wohngebiete durch Bepflanzung von Grüngürteln bzw. Errichtung zusätzlicher aktiver Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, div. Bauliche Maßnahmen, Vorschreibungen von Einfriedungsmauern, usw.) im Rahmen gewerbebehördlicher Verhandlungen und Bauverhandlungen.
- (b) Förderung der Ansiedlungsbereitschaft von Klein- und Mittelbetrieben durch Initiativen für eigenständige Entwicklung des produzierenden Gewerbes und Dienstleistungssektors (Aufschließung, Werbung, Zuschüsse, Haftungen).
- (c) Berücksichtigung betrieblicher Erfordernisse, jedoch unter Vermeidung von Störungen durch entsprechende Festlegungen bei der Erlassung und Änderung des Bebauungsplanes.
- (d) Durchführung von Betriebs- und Finanzierungsberatungen für bestehende Gewerbebetriebe und ansiedlungsbereiter Betriebe über Bundes- und Landesförderungen.

(5) SIEDLUNGSWESEN UND ORTSBILD

- (a) Erstellung eines Bebauungsplanes für alle Siedlungsbereiche. Erstellung von Parzellierungs- und Erschließungsvorschlägen für alle größeren Grundabteilungen zur Optimierung der Baulanderschließung.

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

- (b) Propagierung und verstärkte Unterstützung moderner zeitgemäßer sowie der Brunn charakteristischen Siedlungsformen durch entsprechende Festlegungen im Bauungsplan sowie entsprechende Beratung.
- (c) Berücksichtigung aller Ortsbildgestaltenden Elemente insbesondere im Ortskern durch entsprechende Festlegungen in den Bebauungsvorschriften.
- (d) Verstärkter Mitteleinsatz für die Ortsbildgestaltung bzw. Ausschöpfung aller dafür vorgesehenen Förderungen sowie Unterstützung von Privatinitiativen.
- (e) Verstärkte Maßnahmen zur Gestaltung des Straßenraumes vor allem in den neuen Siedlungsbereichen mit geradlinigem rasterförmigem Erschließungsgesetz durch Gestaltung mit Grünelementen.
- (f) Umgestaltung des Straßenraumes in Bereichen mit geringer Verkehrsbelastung zu einem multifunktionalen Kommunikationsraum für die Bewohner (sowohl baulich gestalterische Maßnahmen als auch verkehrsorganisatorische Maßnahmen notwendig).

(6) VERKEHR

- (a) Erweiterung und forcierter Ausbau des Parkraumangebotes sowie des Rad- und Fußwegenetzes.
- (b) Festlegung von privaten KFZ-Abstellflächen in dem im Parkraumkonzept vorgesehenen Ausmaß im Zuge der Bauverhandlung.
- (c) Verstärkte Bemühungen um Ausschaltung von Unfallschwerpunkten, besonders in den dichtverbauten Siedlungsbereichen durch straßenbauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen.
- (d) Errichtung der bahnparallelen Straße von der Heugasse bis zur Feldstraße zur Reduktion des Durchzugsverkehrs im Siedlungsbereich Bahngasse/Jakob-Fuchs_Gasse (1. Bauabschnitt Bahngasse – Wiener Straße).
- (e) Zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Verkehrs forcierte Bemühungen seitens der Gemeinde zur Errichtung einer park & ride-Anlage im Bereich des Bahnhofes Brunn am Gebirge.

(7) INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

Bevorratung von geeigneten Flächen vor allem für soziale Infrastruktureinrichtungen im Falle der fortgesetzten verstärkten Siedlungstätigkeit östlich der Bahnlinie.

§ 5

Allgemeine Einsichtnahme

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Dieses Örtliche Raumordnungsprogramm einschließlich der in § 3 angeführten Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 6

Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit gleichem Tag wird der Flächenwidmungsplan für das gesamte Gemeindegebiet vom 18.12.1974 außer Kraft gesetzt.