

Goldegg plant seine Zukunft



Überprüfung des Flächenwidmungsplanes/Teiländerung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK):

Wie die Überprüfung des Flächenwidmungsplanes bzw. Räumlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 20 ROG 2009 ergeben hat, sind die meisten Baulandreserven (über 70%) für Eigenbedarf reserviert.

Die bestehenden, im derzeitigen REK vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten reichen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes nicht aus, da nicht zuletzt aufgrund des Landschaftsschutzgebietes Goldegger See kaum größere zusammenhängende Flächen für Wohnnutzung in Ortsnähe vorgesehen sind.

Insbesondere soll für Ortsansässige vorgesorgt werden. Das notwendige öffentliche Interesse ist daher in der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes begründet. Der Wohnbaulandbedarf wird im Zuge der gegenständlichen Teiländerung ausgehend von der aktuellen Bevölkerungszahl und der Entwicklung der letzten Jahre neu berechnet. Bei größeren Flächen ist auf eine Baulandsicherung für Goldegger Gemeindebürger vorzusehen, damit unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger günstiges Bauland erwerben können. Jede Art von Zweitwohnsitz ist entschieden abzulehnen.

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden gemeinsam mit dem Ortsplaner entwickelt:

1. Goldegg-Hofmark



Um die bereits im derzeitigen REK vorgesehenen Ziele für eine zentrumsnahe Entwicklung des Ortes umsetzen zu können, soll die Zufahrt im Hinblick auf die Forderungen des Naturschutzes von Norden (Wenger Straße) her erfolgen. Weiters soll dazu eine teilweise Herausnahme der „Edergründe“ aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden.

Ziele:

- Aktivierung des Ortskernes und seiner Zentrumsfunktionen,
- Ortserweiterung im fußläufigen Einzugsbereich zur besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zur Deckung des Bedarfes der Bevölkerung.
- Freihalten der Sichtbeziehungen auf das Schloß- und Kirchenensemble.
- Vermeidung der Zersiedelung der freien Landschaft.

Maßnahmen:

- Baulandausweisung im fußläufigen Einzugsbereich des Ortskernes nach Möglichkeit in flächensparender Bauweise.
- Für die angestrebte Ortserweiterung der Hofmark ist die Schaffung einer 2. Zufahrt (nördlich des Schlossberges von Norden her) unabdingbar.
- Freihalten des Grünkeiles nördlich des Schlosses und der gut einsehbaren Hangbereiche westlich der Hofmark vor einer Bebauung (Siedlungsgrenze und Vorrangzone Erholung aufgrund der Bedeutung für den Erholungswert im Zusammenhang mit dem ortsnahen Spazierwegenetz), Freihalten der Seeufer wie bisher.
- Entsprechende Festlegungen der Bauhöhen und architektonischen Gestaltung im optischen Umfeld des Schloß-Ensembles.
- Anpassung des Landschaftsschutzgebietes auf plausible Bereiche (Baulandgrenzen).

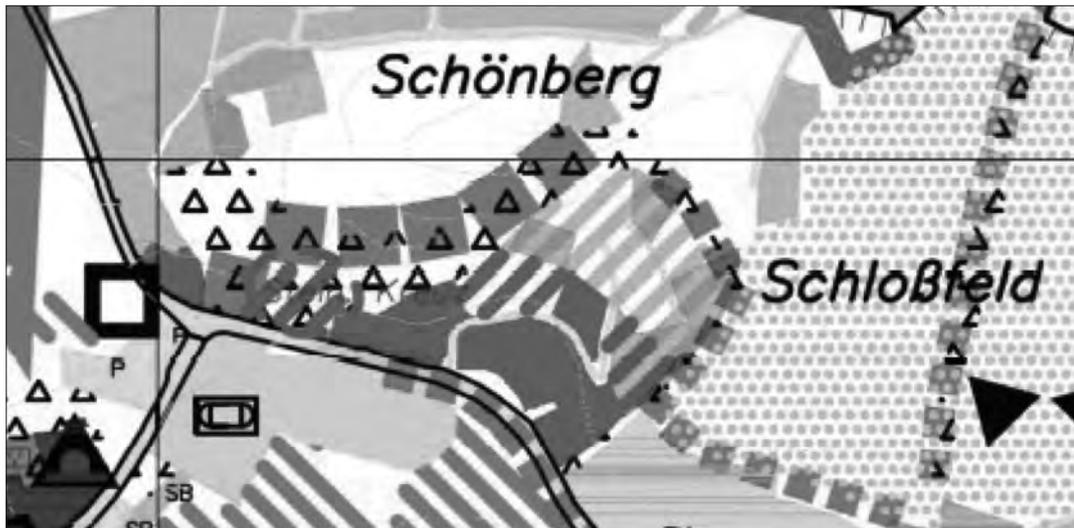
2. Steinernes Kreuz

Ziel:

- Nutzung der gewidmeten Baulandflächen, keine wesentliche Ausdehnung

Maßnahmen:

- Geringfügige Erweiterung für gemischte Nutzung im Bereich „Steinernes Kreuz“ unter Freihaltung einer Grünverbindung im Norden und unter Berücksichtigung der Lärmbelastung durch die Landesstraße (z.B. durch ausreichenden Abstand, Lärmschutzmaßnahmen etc.).
- östlich der Landesstraße westlich des Schlossfeldes im Bereich „Steinernes Kreuz“ eine Erweiterungsmöglichkeit für Mischfunktion zur Ansiedlung eines touristischen Betriebes; Der Grünzug vom Schönberg bleibt im Norden dieses Standortes erhalten.



3. Vorstadt

Ziel:

- Bestandsabrundung

Maßnahmen:

- Randliche Ergänzung vorwiegend für gemischte Nutzung, im Süden bei Errichtung einer entsprechenden Verkehrserschließung (nach Möglichkeit Ringstraße).



4. Altenhof

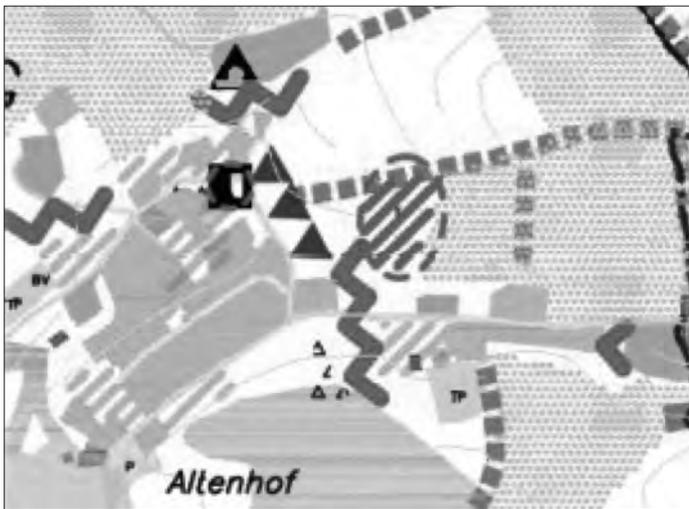
Im Ortsteil Altenhof ist östlich des Wasserschutzgebietes und der 110-kV-Freileitung ein Standort für ein Feriendorf zur Ergänzung des touristischen Angebotes der Gemeinde in Kooperation mit der Landwirtschaft vorgesehen. Die ehemalige Schmiede im Graben soll in Abstimmung mit der Wildbachverbauung und dem Lärmschutz als Schauschmiede genutzt werden können.

Ziel:

- Um die Verkehrsproblematik nicht weiter zu verschärfen erfolgen nur geringfügige Arrondierungen. Größeren Wohnbaulandneuausweisungen an der Altenhofer Straße sind nicht möglich.

Maßnahmen:

- Standort für ein Feriendorf im Nordosten in ausreichendem Abstand zur Landwirtschaft Revitalisierung der ehem. Schmiede als Schauschmiede nach Abklärung WLV und Immissionsschutz.



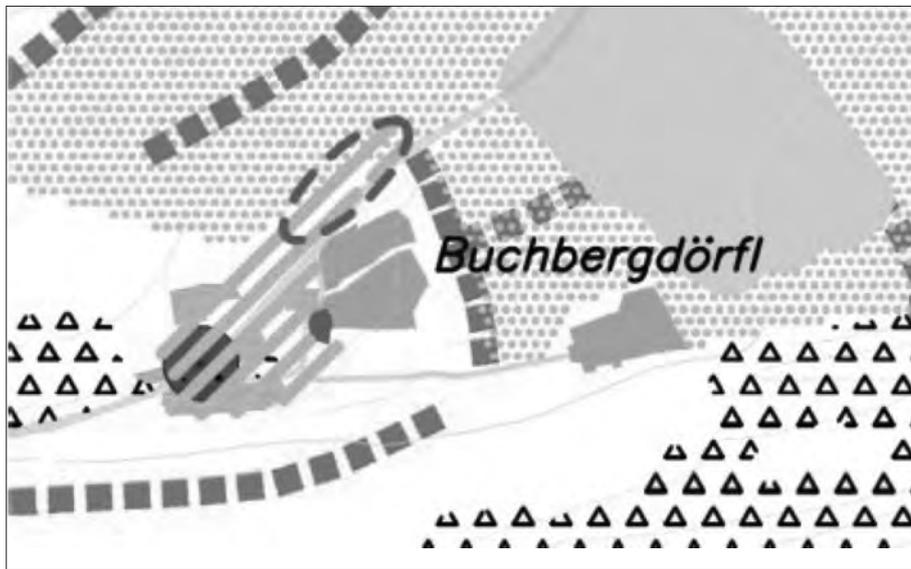
5. Buchberg-Buchbergdörfel

Ziele:

- Nutzung der inneren Baulandreserven unter Rücksicht auf die landwirtschaftlichen Hofstellen
- Absicherung des bestehenden Gastronomiebetriebes und gewisser Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestandes.

Maßnahmen:

- Buchbergdörfel: Im Nordosten wird die Abrundungsmöglichkeit bis zur vorhandenen Strukturgrenze (Mast der 110 kV-Leitung bzw. Hecke südlich der Gemeindestraße) zur Klarstellung konkretisiert (der Großteil dieser Fläche befindet sich derzeit in einem Umwidmungsverfahren).



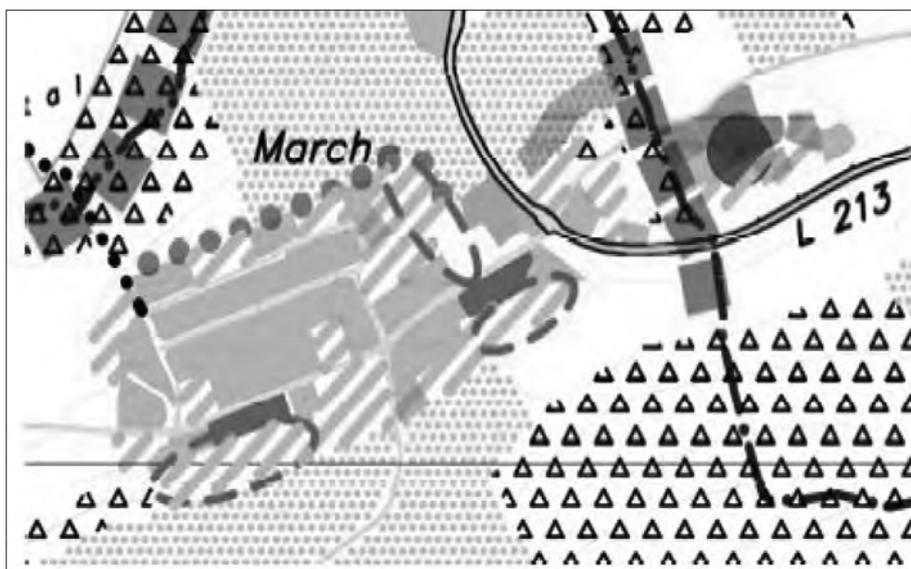
6. March

Ziele:

- Keine weitere Baulandausdehnung über bestehende Baulandfluchtlinien hinaus (außer geringfügige Korrekturen), Auffüllen vorwiegend für Wohnzwecke aufgrund der bestehenden Rechtsverhältnisse (BPL und Teiländerung).

Maßnahmen:

- Im Bereich Voithof wird am östlichen Siedlungsrand ein Flächentausch vorgenommen: die hofnähere südliche Fläche wird nicht mehr zur Siedlungserweiterung vorgesehen, sondern dafür eine nördlicher gelegene Fläche. Die Siedlungsrandeingrünung und landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche wird entsprechend angepasst.
- Am Südrand werden Arrondierungsmöglichkeiten im Rahmen der Baulandfluchten ergänzt.



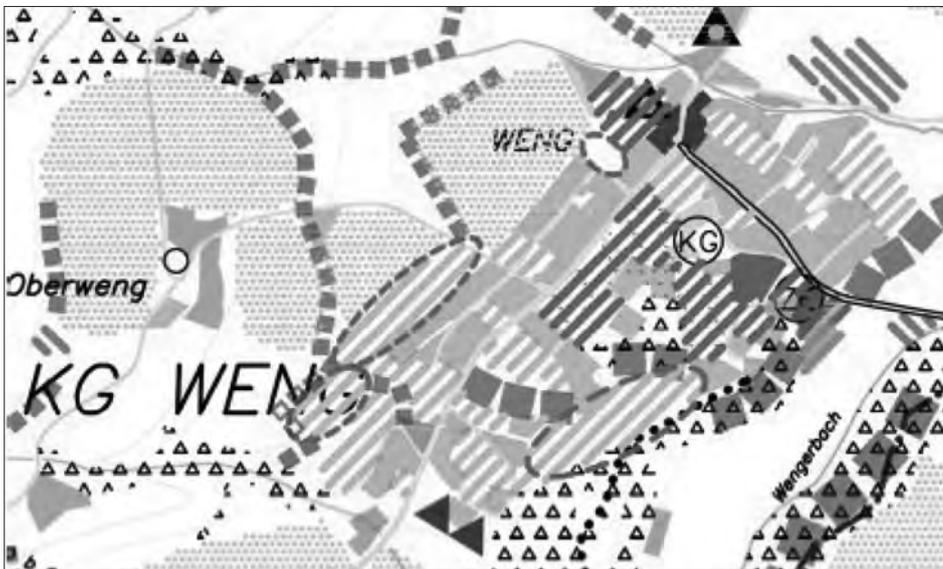
7. Weng

Ziele:

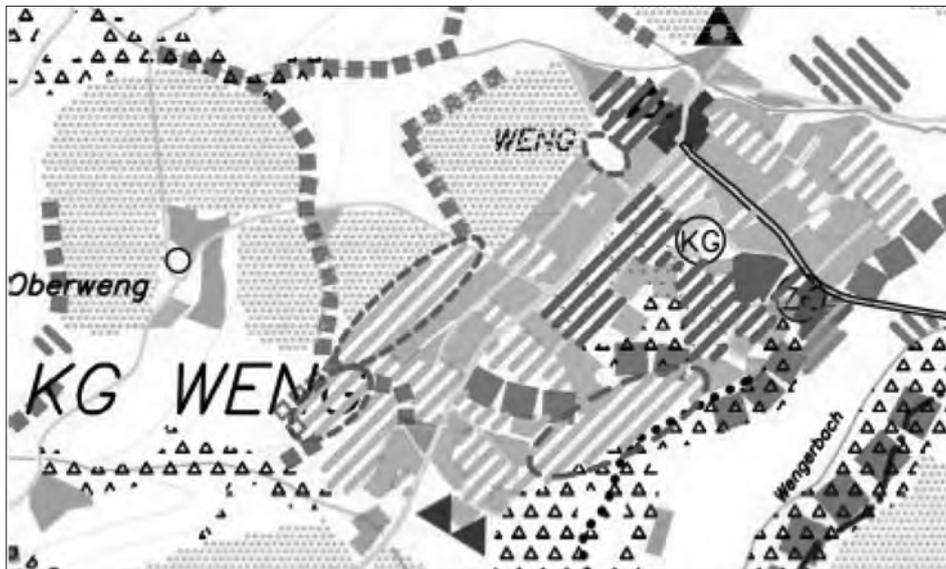
- Kontinuierliche Erweiterung für Wohnzwecke
- Innere Verdichtung unter Rücksichtnahme auf den örtlichen Freiflächenbedarf
- Nutzung des absehbaren Bauvolumens für Klima- und ressourcenschonende Energieversorgung

Maßnahmen:

- Freihalten der Hofstelle im Bereich Moar
- schrittweise Baulandausweisung größerer Flächen gegen Zurverfügungstellung von bis zu 50% der Fläche für Baulandmodell
- Flächenvorsorge für zentrale Energieversorgung (z.B. Hackschnitzelheizwerk als Mikronetz),
- allenfalls Festlegung notwendiger Minstdichten.
- Abrundung des Siedlungsraumes Richtung Lengthal bei Sicherstellung einer fußläufigen Verbindung zum Ortszentrum Richtung Nordosten
- Widmung des Bestandes inkl. geringfügiger Abrundungen im Bereich Oberweng (als Dorfgebiet), vorzugsweise nach Errichtung einer Bushaltestelle in den Bereich der Einmündung des Güterweges in die Böndlseestraße
- Am nördlichen Ortsrand von Weng werden weitere 2 Baureihen für die Erweiterung zu Wohnzwecken vorgesehen und die landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche entsprechend korrigiert, im Osten die ehem. Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzwecke in Hofnähe (Moar) zurückgenommen.
- Am südlichen Ortsrand von Weng wird die Erweiterungsmöglichkeit für Wohnzwecke im Sinne der Abrundung des Siedlungsgebietes ergänzt.



- Im Bereich Öhing wird eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Wohnbebauung gegen Westen vorgesehen.

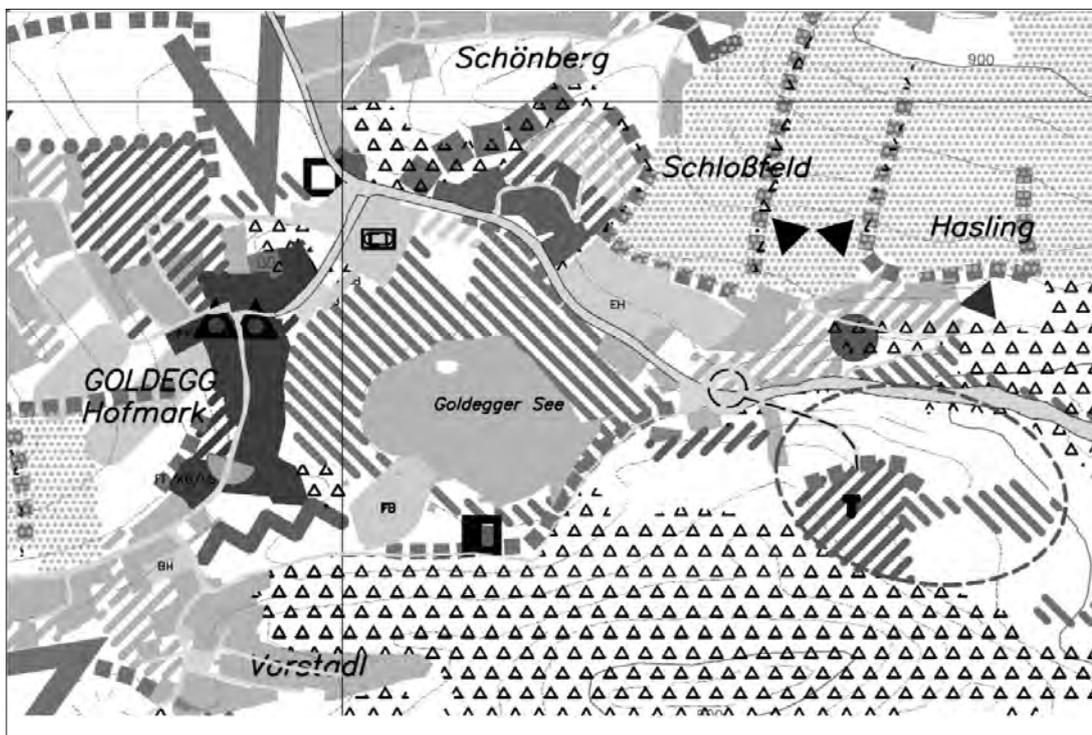


8. Hotelprojekt „Der Marienhof“ (Hafenbrand)

In einem unabhängig davon laufendem Verfahren zur Teiländerung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes soll wie bereits angekündigt für die touristische Entwicklung der Gemeinde, vorgesorgt werden:

Ziele:

- Der Tourismus ist unverzichtbares Standbein der Gemeinde und soll entsprechend ausgebaut werden
- Standortsicherung für einen touristischen Leitbetrieb der gehobenen Kategorie



Maßnahmen:

- Entsprechende Baulandwidmung (ggf. als Aufschließungsgebiet) unter Nachweis einer ausreichenden verkehrlichen Erschließung und Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festlegungen zur landschaftlichen Eingliederung aufgrund der Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes (z.B. Festlegungen zur architektonischen Gestaltung sowie von Pflanzbindungen (z.B. für die bestehende Baumreihe im Norden des Standortes) und Pflanzgebieten, Vorgaben zur Geländegestaltung o.ä.)
- Ausbau des Kultur- und Seminartourismus (Schwerpunkt in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Erholung und Bewegung, entsprechend dem Leitbild „Goldegg 2020“)
- Ansiedlung eines weiteren touristischen Leitbetriebes der gehobenen Kategorie
- Verstärkte Nutzung der vorhandenen Einrichtungen (See, Golf, Schilift, Loipen, Schloss etc.)
- Belebung des Ortskernes
- Ergänzende Maßnahmen zur Angebotsabrundung
- Zur besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur soll die Bettenkapazität mittelfristig auf 1000 Betten mit Rücksicht auf die bestehende Struktur ausgebaut werden. Dieser Ausbau soll sich im Rahmen eines Verhältnisses von Betten zu Einheimischen von 1:2 bewegen.

Mit diesen vorläufigen Ergebnissen hat unser Dorf gute Voraussetzung für eine positive Entwicklung. Es können genügend Reserven für den Wohnbau geschaffen werden und auch auf die Entwicklung der Wirtschaft, insbesondere dem Tourismus wurde Bedacht genommen. Alles was derzeit vorliegt, inklusive dem Hotelprojekt, bedarf noch einem langen Verfahrensweg der vor uns liegt. Es wird in den nächsten Monaten zu einer umfangreichen Informationsveranstaltung für alle Bürgerinnen und Bürger geladen werden. Erst danach befasst sich die Gemeindevertretung mit der ganzen Thematik.

Als Bürgermeister bedanke ich mich ganz herzlich bei vielen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, bei den Mitgliedern des Bau- und Raumordnungsausschusses, bei Dr. Franz Linsinger als Obmann des Bau- und Raumordnungsausschusses und beim Ortsplaner DI Martin Sigl für die konstruktive Mitarbeit bei diesem Raumordnungsprozess.

Es steht jedermann frei, zur vorhin beschriebenen Änderungsabsicht des räumlichen Entwicklungskonzeptes beim Gemeindeamt Goldegg innerhalb der nächsten vier Wochen eine Äußerung in schriftlicher Form (per Post, Fax od. Email) abzugeben oder diese während der Amtsstunden mündlich zu Protokoll zu geben.