

MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

REVISION DES RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENWIDMUNGSPLANES
(TEIL A - FLÄCHENWIDMUNGSTEIL UND TEIL B - ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT)

TEILBERICHT NR. **1**

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040
(GRUNDLAGENFORSCHUNG UND ZIELVORGABE DER FW-ÖEK REVISION)

Stand Juni 2016

Inhalt

1. Einleitung

Ziele und Inhalte des räumlichen Gesamtkonzeptes
Vorgangsweise

2. Ausgangslage

ROG-Novelle 2015
Vorhandene Planungsgrundlagen
Bevölkerungsentwicklung

3. Analyse der räumlichen Entwicklung

Siedlungsentwicklung
Freiraumentwicklung
Verkehrsentwicklung

4. Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung (Workshop 1)

Siedlungsentwicklung
Freiraumentwicklung
Verkehrsentwicklung

5. Workshop 2 und Bürgerinformation

Workshop zum Entwurf des Gesamtkonzeptes
Bürgerinformation räumliches Gesamtkonzept 2040

6. Räumliches Gesamtkonzept – Beschlussfassung im Gemeinderat

Anhang: Bauland-Flächenbilanz
Nutzungsstrukturen und Bebauungspotentiale
(Plandarstellungen M=1:5000 – Mappe A3)

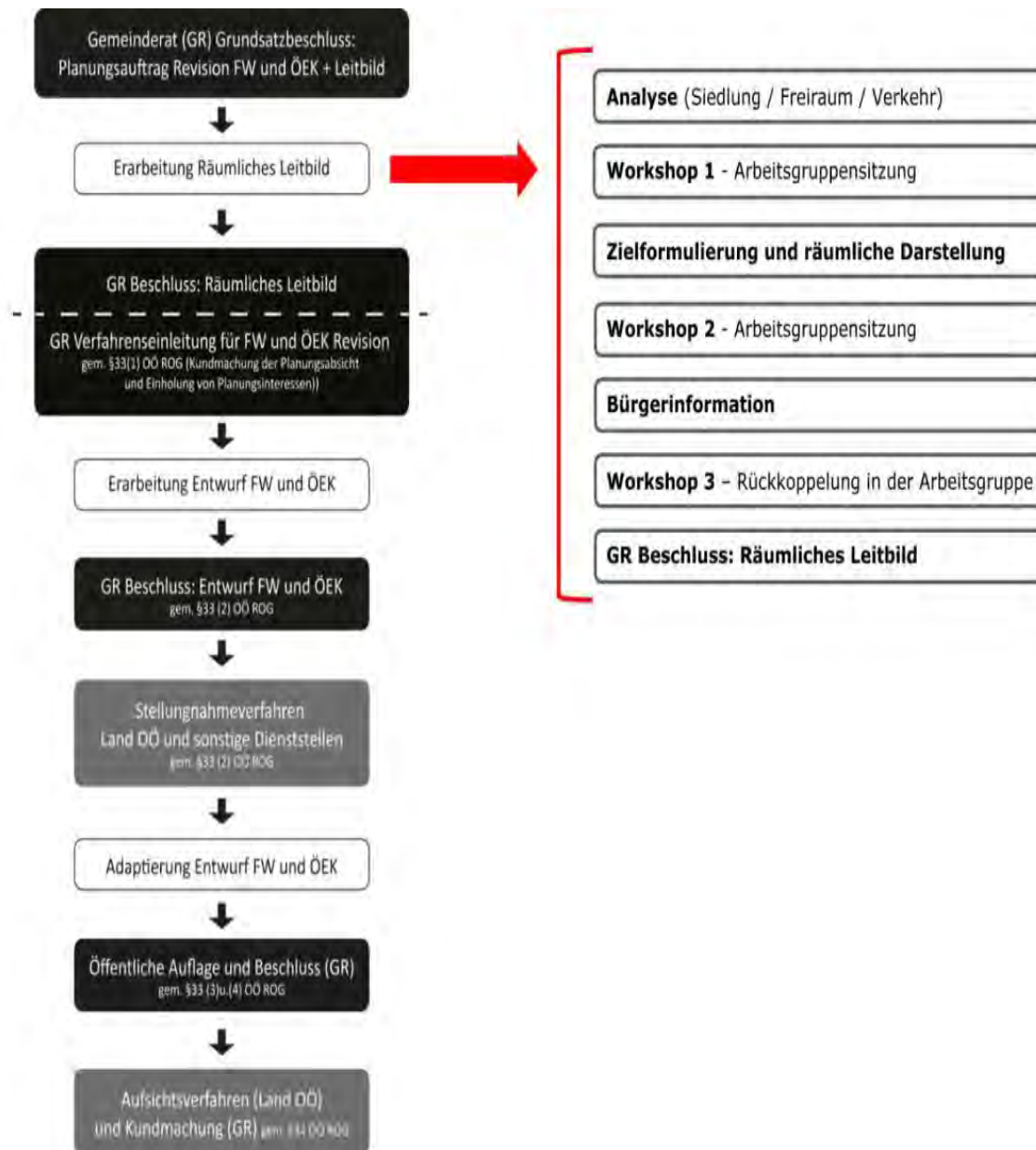
1) Einleitung

- Zielsetzung Räumliches Gesamtkonzept
- Übersicht Planungsablauf und Vorgangsweise

Zielsetzung RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT

- Ein räumliches Gesamtkonzept (Leitbild) ist kein finales Zukunftsbild, sondern eine Orientierungsgrundlage für die künftige Entwicklung. Ein räumliches Leitbild stellt die Zielsetzungen für die räumliche Entwicklung textlich und kartographisch dar. Es dient dem gemeinsamen Verständnis für die Entwicklungsmöglichkeiten und -probleme und gibt Impulse in Richtung Umsetzung. Ein Leitbild ist somit auch Kommunikationsinstrument, das unterschiedliche Meinungen nicht zu scheuen braucht, sondern vielmehr Anreiz zu einer lebendigen Auseinandersetzung mit der räumlichen Entwicklung bietet.
- Die eigentliche Zielsetzung des Räumlichen Gesamtkonzeptes liegt primär in der Erhöhung der Planungsqualität sowie in einer daraus resultierenden höheren Legitimation von Planungsmaßnahmen.
- Nach einer vorgenommenen Grundlagenforschung sollen in einem 1. Workshop die bisherigen Entwicklungen analysiert und darauf aufbauend Ziele der künftigen räumlichen Entwicklung formuliert werden.
- Nach einer noch zu vereinbarenden weiteren Vertiefung soll dann eine Einbeziehung bzw. Information der Gemeindebürger erfolgen. Als Abschluss ist geplant, das Räumliche Gesamtkonzept im Gemeinderat zu beschließen.
- Das Räumliche Gesamtkonzept wird der Aufsichtsbehörde im Verfahren zum FW und ÖEK Überarbeitung als wesentliche Planungsgrundlage zur Kenntnis gebracht. Eine explizite Genehmigung ist aber definitiv nicht erforderlich. Das Konzept entfaltet daher auch primär eine interne Wirkung.
- Die thematische und inhaltliche Ausgestaltung ist an keine Formvorschriften gebunden und kann dadurch an individuelle Anforderungen angepasst werden. Der Zeithorizont beträgt ca. 20-25 Jahre. Als Arbeitstitel wurde daher die Bezeichnung Räumliches Gesamtkonzept 2040 gewählt.

Übersicht Planungsablauf und Vorgangsweise



Die Abbildung zeigt den gesamten Planungsablauf für die Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsteiles inkl. der vorgelagerten Erstellung eines Räumlichen Gesamtkonzeptes (Räumlichen Leitbild).

Das Räumliche Gesamtkonzept selber gliedert sich in einen Analysepunkt, die Festlegung von Leitlinien und Zielen mit einer ergänzenden räumlichen Darstellung und einer darauf aufbauenden Bürgerinformation.

2) Ausgangslage

- Gesetzliche Rahmenbedingungen
- vorhandene Planungsgrundlagen
 - Bevölkerungsentwicklung

Gesetzliche Rahmenbedingungen

ROG-Novelle 2015

Auszugsweise beinhaltet der ROG-Novelle 2015 folgende relevante Punkte:

- Stärkung des ländlichen Raumes (Raumordnungsziel) – Zersiedelung
- (Nach-) Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude (z.B. Wohnumfeldergänzungen, Abbruch bis 50%, ...)
- Grundlegende Überprüfung statt bisher vorgeschriebener Gesamtüberarbeitung
- Adaptierungen der Baulandkategorien (z.B. Wohngebiet, Abstufung B-MB, ...)
- Hochwasserschutz (Verbot HW 30, weitere Verschärfungen im HW 100, rote Zonen, ...)
- Windkraftanlagen, PV Anlagen (Sonderwidmung > 5 kW)
- Aufschließungsbeiträge (Ausnahmen auflösbar, aber nur mehr einmalig möglich)
- Vereinbarung über Planungskosten (auch bei Gesamtüberarbeitung)
- PlzVo: weitere ÖEK-Reduktion auf den Planteil (Text nur zur Erläuterung falls erforderlich, Rechtskraft noch ausständig)
-

Raumordnungsziele und -grundsätze gem. §2 OÖ ROG

Die Raumordnung hat insbesondere folgende Ziele:

1. den umfassenden Schutz der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen sowie die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;
2. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für sozial gerechte Lebensverhältnisse und die kulturelle Entfaltung;

2a. die Vermeidung und Verminderung des Risikos von Naturgefahren für bestehende und künftige Siedlungsräume;
3. die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht, auch unter Bedachtnahme auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Stärkung des ländlichen Raumes durch die Sicherung entsprechender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung;
4. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Wirtschaft einschließlich der Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit notwendigen Gütern und Dienstleistungen, insbesondere in Krisenzeiten;
5. die Sicherung oder Verbesserung der räumlichen Voraussetzung für eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere die Verbesserung der Agrarstruktur;
6. die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen;
7. die Vermeidung von Zersiedelung;
8. die Sicherung und Verbesserung einer funktionsfähigen Infrastruktur;
9. die Schaffung und Erhaltung von Freiflächen für Erholung und Tourismus;
10. die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie eine umfassende Dorf- und Stadtentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Stärkung der Stadt- und Ortskerne; unvermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen bestmöglich auszugleichen.

Landesraumordnungsprogramm 2016 (Entwurf 02/2016)

Im aktuellen Landesraumordnungsprogramm 2016 werden die nachfolgenden fünf strategischen Leitmotive mit zugehörigen Handlungserfordernissen formuliert. Diese bilden - die für das ganze Land gültigen Grundsätze und Empfehlungen - den Rahmen für eine nachhaltige Raumentwicklung Oberösterreichs.

- 1 Natürliche Ressourcen sichern, Landschaften aufwerten**
- 2 Die lokale und regionale Daseinsvorsorge sichern**
- 3 Eine ÖV-orientierte Siedlungsentwicklung forcieren**
- 4 Eine tragfähigen Wirtschafts- und Arbeitswelt fördern**
- 5 Die regionale Handlungsebene stärken**

Die Leitmotive und Handlungserfordernisse beziehen sich inhaltlich auf das Österreichische Raumentwicklungskonzept ÖREK 2011 und auf raumwirksame Elemente von OÖ Fachkonzepten und thematischen Programmen:

- Strategisches Wirtschafts- und Forschungsprogramm, Innovatives OÖ 2020
- Kursbuch Tourismus, OÖ 2011-2016
- NaLa – OÖ Leitbilder zu Natur und Landschaft
- OÖ Bodenentwicklungsprogramm 2010
- Szenarien der Raumentwicklung 2030
- Regionalverkehrskonzepte
- Weitere Konzepte und Studien

Vorhandene Planungsgrundlagen

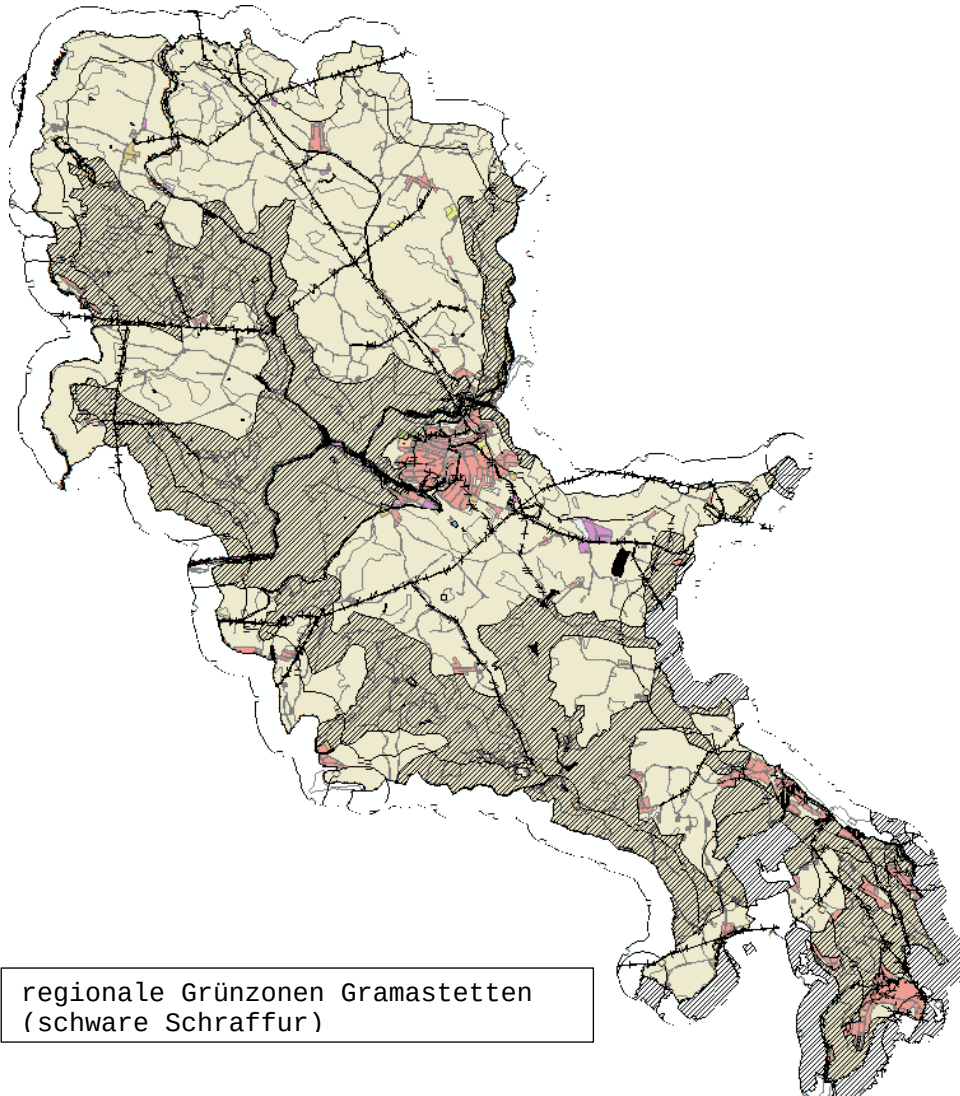
rechtswirksames Regionales Raumordnungsprogramm Linz-Umland – verordnete regionale Grünzonen

Die Gemeinde Gramastetten ist vom regionalen Raumordnungsprogramm Linz-Umland 2 umfasst. Dies bedeutet, dass große Teile des Gemeindegebietes nicht für eine etwaige Entwicklung herangezogen werden können.

Ziele für das Grünland gem. §5 der Verordnung Nr.42:

Gem. §5 der Verordnung sind die ausgewiesenen regionalen Grünzonen so zu erhalten und zu entwickeln, dass sie Funktionen wahrnehmen können für

1. eine existenz- und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft,
2. die Erholung und den Tourismus,
3. die Siedlungshygiene und die Klimaverhältnisse,
4. die Siedlungs- und Raumgliederung,
5. das typische Orts- und Landschaftsbild,
6. die Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Natur- und Landschaftshaushaltes.

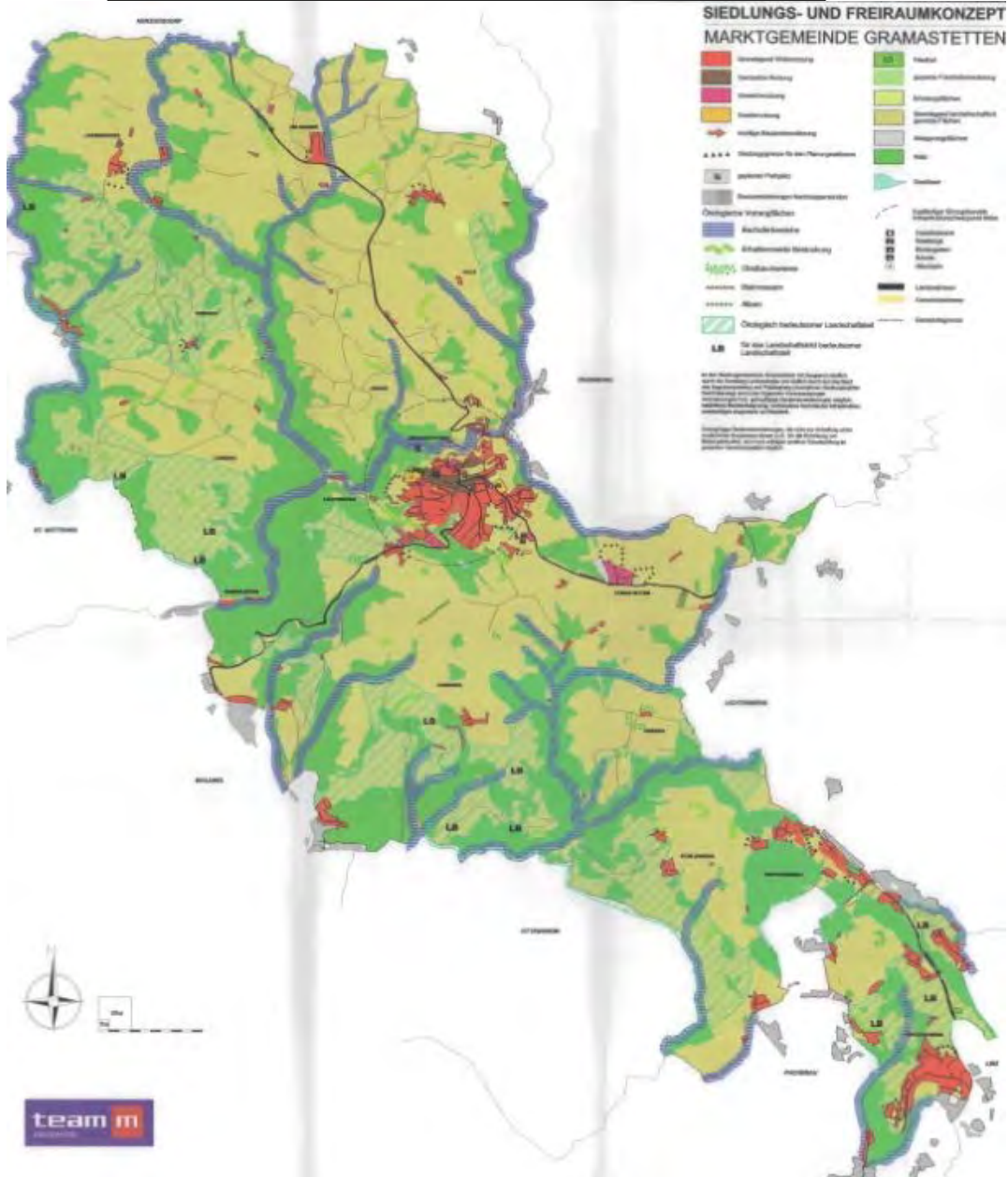


regionale Grünzonen Gramastetten
(schwarze Schraffur)

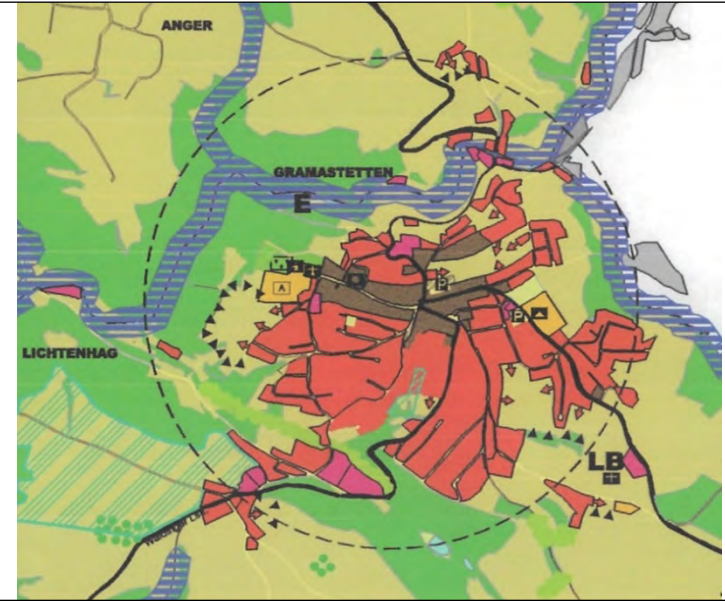
rechtswirksames Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 (2002)

- Das im Jahre 2002 verabschiedete Örtliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Festlegung der künftigen Siedlungsentwicklung.
- Das ÖEK Nr.1 wurde im Rahmen der Flächenwidmungsplanung weitestgehend eingehalten und ausschließlich kleinräumig im Rahmen konkreter Projektentwicklungen geändert. Änderungen hat es dabei vor allem in den Bereichen Gramastetten Markt und Großamberg gegeben.
- Nennenswerte ÖEK Reserven für eine künftige Siedlungsentwicklung sind v.a. im Hauptort, vereinzelt aber auch in den Bereichen Pöstlingberg, Großamberg, Lassersdorf, Feldsdorf sowie in der Fürtner Siedlung zu finden.
- Relevante Erweiterungsflächen für eine Betriebliche Entwicklung befinden sich ausschließlich im Bereich Türkstetten.
- Hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten in den Bereichen Freiraum und Verkehr wurden im ÖEK 1 textliche Ziele formuliert, jedoch keine relevanten, räumlich konkreten Festlegungen getroffen.

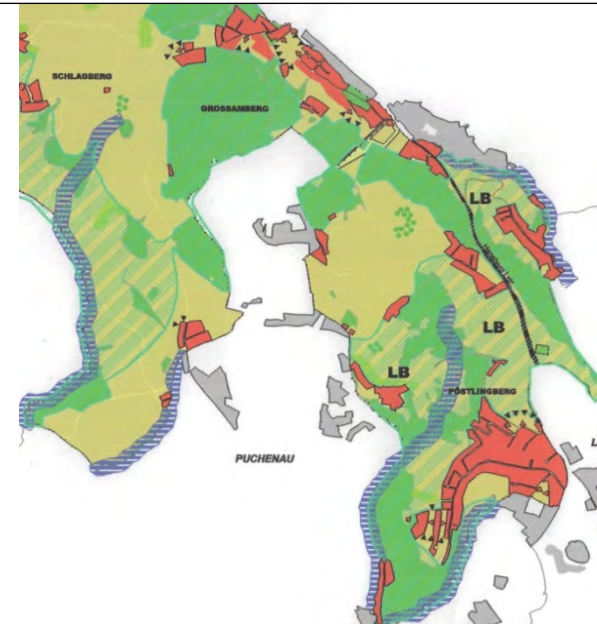
Örtliches Entwicklungskonzept Nr.1 (2002)



Ausschnitt Gramastetten Markt:



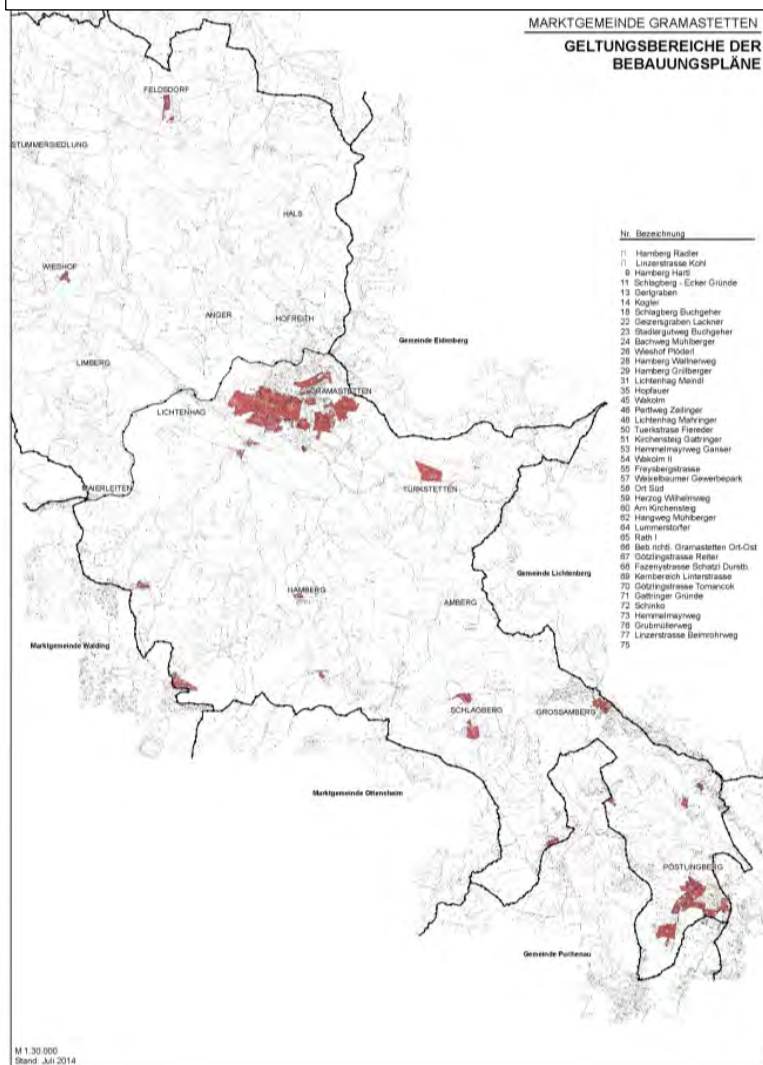
Ausschnitt Großamberg und Pöstlingberg:



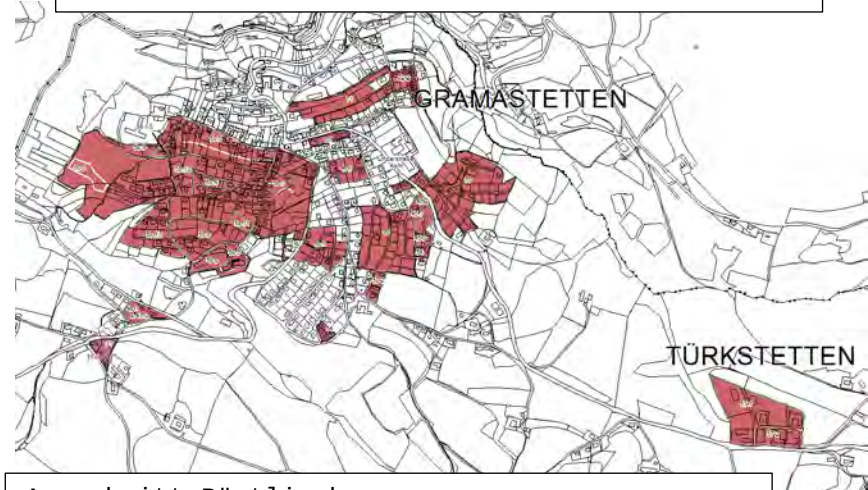
rechtswirksame Bebauungspläne

- Die Bebauung im Gemeindehauptort sowie im Bereich Pöstlingberg wird weitgehend durch bestehende Bebauungspläne geregelt.
- Die überwiegend vorhandenen Pläne sind großteils „veraltet“ und zum Teil auch inhaltlich überarbeitungsbedürftig.

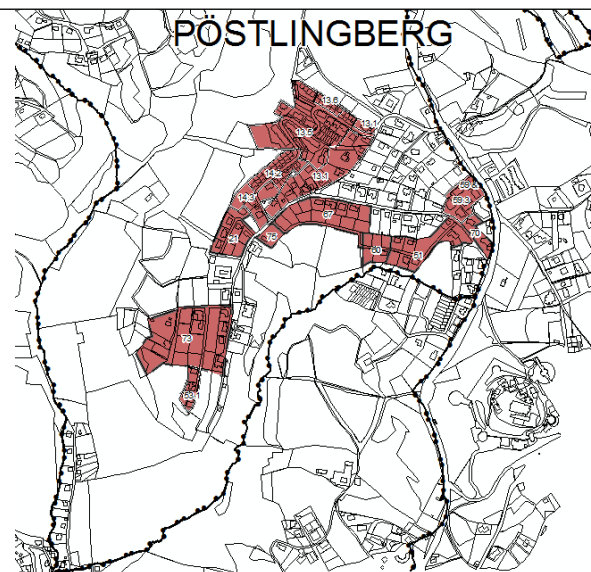
Übersicht Geltungsbereiche Bebauungspläne:



Ausschnitt Gramastetten/Türkstetten:



Ausschnitt Pöstlingberg:



Leitbild der Marktgemeinde Gramastetten (2003)

Relevante Themenfelder:

Raumordnung

Gramastetten ist eine landwirtschaftlich strukturierte Wohngemeinde mit einem gewachsenen Ortskern und mehreren Siedlungsgebieten.

Vom Zentrum der Landeshauptstadt ist Gramastetten gut erreichbar.

Das Gemeindegebiet ist geprägt vom charakteristischen Mühlviertler Hügelland und von naturbelassenen Flusstälern.



- Erhaltung als Wohngemeinde mit gewerblicher Struktur von bodenständigen Klein- und Mittelbetrieben
- Begrenztes Wachstum der Gemeinde bei entsprechender Infrastruktur
- Verantwortungsvoller Umgang mit Bauland
- Schaffung bzw. Erhaltung von Erholungsflächen für soziale Kommunikation
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Ortsbild – Gestaltung des Marktzentrums
- Erhaltung der dörflichen Struktur
- Schaffung von Verbindungen, damit die weiter vom Ortszentrum entfernten Bewohner am Gemeindeleben teilnehmen und sich auch dadurch mit der Gemeinde identifizieren (z.B. durch gemeinsame Aktivitäten, kulturellen Austausch, Errichtung von Themenwanderwegen)

Verkehr

Die Hansberg-Landesstraße durchquert das Gemeindegebiet Gramastetten.

Der Ortskern ist durch eine Sackgasse verkehrsberuhigt.

Das Gemeindegebiet ist durch ein gut ausgebautes Straßennetz erschlossen.

Der Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes ist nicht im ganzen Gemeindegebiet ausreichend gelöst.



- Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes (z.B. Stundentakt im Busverkehr)
- Bessere Anbindung an die Landeshauptstadt und das Autobahnnetz
- Erstellung eines Nahverkehrskonzeptes für Gramastetten
- Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortszentrum
- Verkehrsberuhigung in Siedlungsgebieten
- Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (Errichtung von weiteren Gehwegen und Querungshilfen, Entschärfung der Abbiegesituationen, Verkehrsberuhigungen, Vermeidung verkehrshemmender Bauten wie Garagen und Grundstückszufahrten)
- Bestehende Verbindungen zwischen den einzelnen Ortschaften und Siedlungen sollen erhalten bleiben

Naturraum

Das Gemeindegebiet von Gramastetten ist durch eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft geprägt – zum Großteil Viehwirtschaft.

Die bäuerlichen Familienbetriebe sind im ländlichen Raum Garant für die Pflege der Kulturlandschaft. Die Landwirtschaft als wichtiges Element des ländlichen Raumes erfüllt mit ihrer Landschaftspflegefunktion eine über die Nahrungsmittel- und Rohstoffherzeugung hinausgehende Aufgabe.

Biomasse und erneuerbare Energieträger stellen einen wesentlichen Teil des österreichischen Klimaschutzprogrammes dar.



- In Gramastetten wollen wir deshalb die Bereitstellung und Betreuung von erneuerbarer Energie (Hackschnitzel) erreichen, z.B. Biomasseheizung in öffentlichen Gebäuden (Schulzentrum ...)
- Entwicklung einer Direktvermarktung bäuerlicher Produkte – Aufbau eines regelmäßigen Bauernmarktes bzw. Organisation eines Bauernladens
- Förderung der Bienenzucht zur Erhaltung der Kulturlandschaft und Versorgung der Bevölkerung mit heimischen Honigprodukten
- Erledigung kommunaler Dienste durch die Landwirte
- Erhaltung der naturnahen, ökologischen und kleinstrukturierten Landwirtschaft
- Nachhaltiger Schutz der Lebensgrundlagen Luft, Wasser und Boden
- Schutz und Erhaltung der Fauna und Flora

Freiraum

Gramastetten verfügt über zahlreiche Freizeit- und Sportangebote, die von verschiedenen Vereinen betreut werden. Im Sport- u. Freizeitzentrum stehen fünf Tennisplätze, zwei Fußballfelder, Eisstockbahnen, eine Modellautobahn, eine Wildwassereinstiegstelle sowie eine Stocksporthalle mit fünf Asphaltbahnen und einer Kletterwand zur Verfügung.

Weitere Angebote sind u. a.: Funpark mit Eislaufplatz, Klettergärten, Rodlwaldbad, Skilift. Diese Einrichtungen sollen besser bekannt gemacht und damit vermehrt genutzt werden.

Gramastetten soll als Naherholungsgebiet für die eigenen Bewohner und Gäste noch attraktiver werden.



- Bessere Präsentation der Angebote der Vereine und Gruppierungen
- Nutzung der Naherholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Rodlwaldbad, Klettergärten ...)
- Gestaltung, Erhaltung und Ausbau der Wanderwege
- Erstellung einer Wanderkarte
- Anbindung der örtlichen Wanderwege an das regionale Wanderwegenetz
- Anbindung der Langlaufloipe an die Loipe in Untergang
- Erstellung eines Radwegenetzes
- Erstellung eines Reitwegenetzes
- Generationen übergreifende Aktivitäten und Veranstaltungen
- Öffentliche Bibliothek als Ort der Begegnung gestalten
- Adaptierung des Rodlwaldbades

Empfehlungen des Ausschusses für örtliche Umweltangelegenheiten und Klimaschutz

Aus der 16. Sitzung am 9. April 2013

Dem Ausschuss für Raumplanung, Bau-, Straßen- und Verkehrsangelegenheiten wurde empfohlen, Naturschutzaspekte für das Rodltal, den Seerosenteich am Pöstlingberg und am Kalvarienberg zu berücksichtigen und für Auengebiete Aspekte der Bebauung zu prüfen.

Aus der 17. Sitzung am 15. Oktober 2013

Für die **Erstellung eines künftigen Leitbildes der Marktgemeinde Gramastetten** im Zusammenhang mit dem neuen örtlichen Entwicklungskonzept wurde empfohlen, den **Bereich Umwelt als eigenes Kapitel** mit folgendem Inhalt aufzuführen:

Umwelt

Angesichts des Klimawandels möchte die Marktgemeinde Gramastetten dem ökologischen Handlungsbedarf Nachdruck zu verleihen. Gramastetten als landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde mit mehreren Siedlungsgebieten um einen Ortskern erfährt im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt zunehmend als Wohnsitzgemeinde an Bedeutung. Hiermit verbindet sich ein steigender Pendlerverkehr aus dem Ort heraus. Umgekehrt bietet die Gemeinde mit ihren naturbelassenen Flusstälern und dem Mühlviertler Hügelland in relativer Nähe zum Donautal einen großen Erholungswert.

Energie und Verkehr

Gramastetten ist Klimabündnis- und Bodenbündnisgemeinde und Mitglied der Energiesparmodellregion Urfahr West (U.We). Hieraus und aus den Ergebnissen der Umweltbefragung („Haushaltsklimabilanz“, 2010) ergibt sich Handlungsbedarf:

Energie

- Erstellung eines Energiekonzeptes auf dem Weg zur Energiespargemeinde mit Bürgerbeteiligung
- Reduktion des Energieverbrauchs der Gemeindegebäude und der Straßenbeleuchtung
- Erhebung und Erhöhung des Anteils an Solaranlagen (Warmwasser/Heizung) und Photovoltaik-Anlagen auf privaten, öffentlichen, Firmengebäuden
- Anregung einer ökologischen Sanierungsoffensive bei Privathäusern

Verkehr

- Reduzierung des Individual-Pendlerverkehrs (Mitfahrbörse, Gemeindetickets usw.) zur Reduktion der CO₂- und Feinstaubbelastung
- Anbindung an die B 127 durch eine öffentliche Verkehrslinie

Abfall

Abfallwirtschaft stellt eine Herausforderung vor dem Hintergrund der Ressourcenverknappung dar (neben Kunststoff, Glas, Papier, Metall zunehmend auch seltene Erden, Phosphat usw.).

- Abfallvermeidung (Bewusstseinsbildung Öffentlichkeit, Zusammenarbeit mit den ortsansässigen Nahversorgern)
- Erhöhung des Anteils und der Sortenreinheit des Recycling-Mülls im Gesamtmüll

Natur und Wasser

Die Sicherung der Qualität des Lebensraumes und der bestehenden Kulturlandschaft sowie der Schutz vor Elementarereignissen sind eine Notwendigkeit für die Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde.

- Stärkung der Artenvielfalt in Wasser, Wiesen und Wäldern, Erhalt von schützenswerten Gebieten (Flusstäler und Bachläufe wie z.B. Rodl, Bleicherbach, Seerosenteich Pöstlingberg), Öffentlichkeitsarbeit an Schulen/Kindergärten
- Beteiligung am Flussraumkonzept Rodl (gemeindeübergreifend, vom Land begleitete Aktivität) zur Renaturierung und Versetzung öö. Gewässer in einen guten Zustand
- schonender Tourismus (z.B. Anbindung an den Donausteig, -radweg)

Raumordnung

Die Raumplanung ist der Schlüssel für einen wirksamen Klimaschutz durch Boden- und Naturschutz.

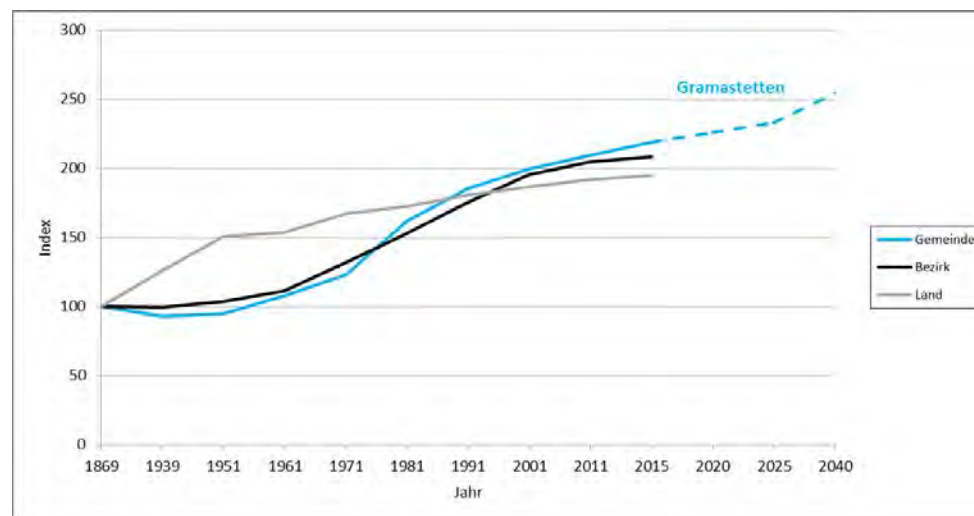
- Bodensparende und den Ortskern stärkende Entwicklung, Vermeidung von Zersiedlung unter Beachtung einer ausreichenden Infrastruktur (Verkehr und andere) im Falle verdichteter Bauweise
- An die Natur der Umgebung und das Ortsbild angepasste Bebauungsweise
- Stärkung der Nahversorgung statt externer Geschäfts- und Freizeitflächen
- Prüfung der Dimensionierung der Regenwasserableitung bei Neubaugebieten

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitze) absolut

Jahr	Gemeinde	Urfahr-Umgebung	Land OÖ
1869	2.265	39.771	736.856
1939	2.114	39.522	927.583
1951	2.151	41.130	1.108.720
1961	2.443	44.192	1.131.623
1971	2.792	52.369	1.229.972
1981	3.663	60.909	1.269.545
1991	4.201	69.717	1.333.480
2001	4.525	77.742	1.376.797
2011	4.745	81.400	1.413.762
2015	4.965	82.809	1.437.251
2016	5.056		

Quelle: www.statistik.at bis inkl. 2015;
2016: Stand 29.02.2016, www.gramastetten.ooe.gv.at



Bevölkerungsentwicklung Prognose

1. Fortschreibung der Bevölkerung bei gleichbleibendem Wachstum auf Basis 2001-2016

Jahr	2001	2011	2016	2021	2026	2040
Gesamtbevölkerung	4.525	4.745	5.056	5.233	5.410	5.906

Quelle: Werte 2001 bis 2011 von www.statistik.at, 2015: www.gramastetten.ooe.gv.at mit Stand 29.02.2016

2. Adaptierung der ÖROK-Bezirksprognose (2009=100)

Jahr	2009	2021	2026	2040
Gesamtbevölkerung	4.634	4.852	4.926	5.125

Index	100	104,7	106,3	110,6
-------	-----	-------	-------	-------

(ÖroK-Regionalprognose 2009 - 2050, www.oerok.gv.at)

2016: 5.056 Einwohner (Hauptwohnsitze)

2040: Die Prognose der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) ist für Gramastetten nicht anwendbar (Anm.: der erst für 2012 prognostizierte Wert wurde bereits 2015 überschritten). Maßgeblich erscheint vielmehr die Entwicklung der letzten 15 Jahre. Für 2014 würde sich dann in etwa folgende Einwohnerzahl ergeben:

➤ **5.906 Einwohner (Hauptwohnsitze), also ca. 850 EW mehr in den nächsten 24 Jahren**

Für die Bevölkerungsentwicklung werden insb. die letzten 15 Jahre als relevant erachtet.

Haushaltsentwicklung:

1. Fortschreibung der Haushalte bei gleichbleibendem Wachstum bzw. Abnahme auf Basis 2001-2015

Jahr	Haushalte	BEV	Belagszahl
2001	1.528	4.525	2,96
2011	1.780	4.745	2,67
2016	1.981	5.056	2,55
2021	2.132	5.233	2,45
2026	2.283	5.410	2,37
2040	2.706	5.906	2,18

Quelle: HH 2001 und 2011: Land OÖ, Statistik; HH 2016: www.gramastetten.ooe.gv.at, Stand 29.02.2016

2. Prognose der Einwohner und Haushalte 2016-2040

	2011	2016	2021	2026	2040
EW	4.745	5.056	5.227	5.398	5.877
EW/HH	2,67	2,51	2,76	2,78	2,83
HH	1.780	1.981	1.893	1.945	2.085
2009=100 (~1.715 HH)					
			110,4	113,4	121,6

Quelle: HH 2021, 2026 und 2040 entsprechend der Bezirksprognose (2010-2030 mit Ausblick bis 2050), Trendprognose, www.oerok.gv.at;
HH 2016: www.gramastetten.ooe.gv.at vom 29.02.2016

2016:

- 1981 Haushalte
- 2,55 Haushaltszahl

2040:

- 2,83 Haushaltszahl (gem. Bezirksprognose)
oder 2,18 Haushaltszahl (gem. linearer Fortschreibung) → **2,2 angenommene Haushaltszahl im Jahr 2040**
- 2.085 Haushalte (gem. Bezirksprognose) oder
2.706 Haushalte (gem. linearer Fortschreibung) → **2.671 Haushalte**
Also 690 Haushalte mehr in 24 Jahren

3) Analyse der räumlichen Entwicklung

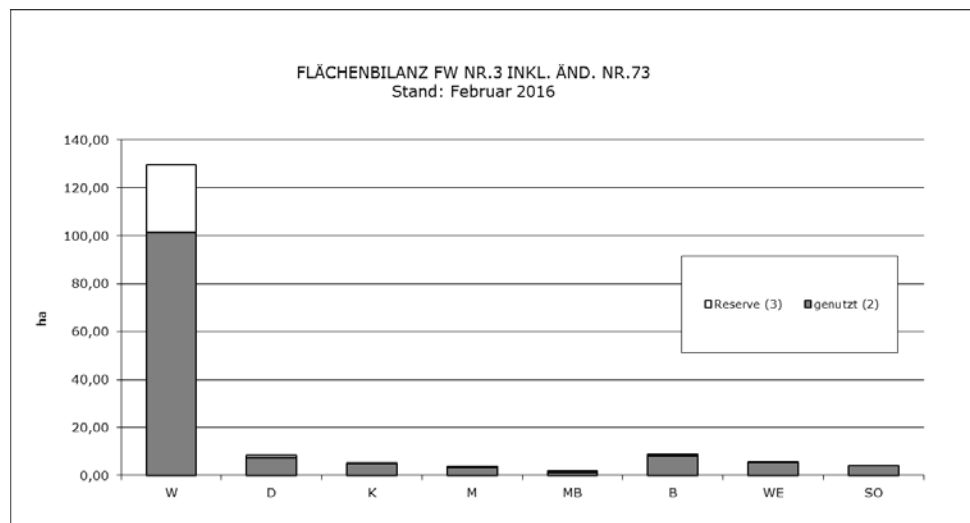
- Siedlungsentwicklung
- Freiraumentwicklung
- Verkehrsentwicklung

Siedlungsentwicklung

Bauland Flächenbilanz (eigene Erhebung)

Flächenbilanz FWP Nr.3 inkl. Änd. 3.73 (Stand Februar 2016)							
		Gewidmet (1)		genutzt (2)		Reserve (3)	
Bauland Kategorie		ha	% v. (1)	ha	% v. (1)	ha	% v. (1)
W	Wohngebiet	129,78	77,9%	101,39	78,1%	28,40	21,9%
D	Dorfgebiet	8,26	5,0%	7,53	91,2%	0,73	8,8%
K	Kerngebiet	5,02	3,0%	4,85	96,6%	0,16	3,2%
M	Gemischtes Baugebiet	3,44	2,1%	3,22	93,5%	0,22	6,5%
MB	Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet	1,84	1,1%	1,16	63,1%	0,68	36,9%
B	Betriebsbaugebiet	8,66	5,2%	8,20	94,7%	0,46	5,3%
WE	Zweitwohnungsgebiet	5,61	3,4%	5,61	100,0%	0,00	0,0%
SO	Sondergebiet	4,00	2,4%	4,00	100,0%	0,00	0,0%
Summe		166,6	100,0 %	135,96	81,6 %	30,65	18,4 %
Erläuterungen:							
(1) gewidmetes Bauland							
(2) bebautes Bauland gem. §25 (3) ROG, zu bebauten Flächen zugeordnete Gärten sowie unbebaubare Restflächen							
(3) unbebautes Bauland gem. §25 (3) ROG inkl. unbebauter Flächen mit Nutzungszusammenhang zu bebauten Flächen sowie Kleingärten im Bauland							

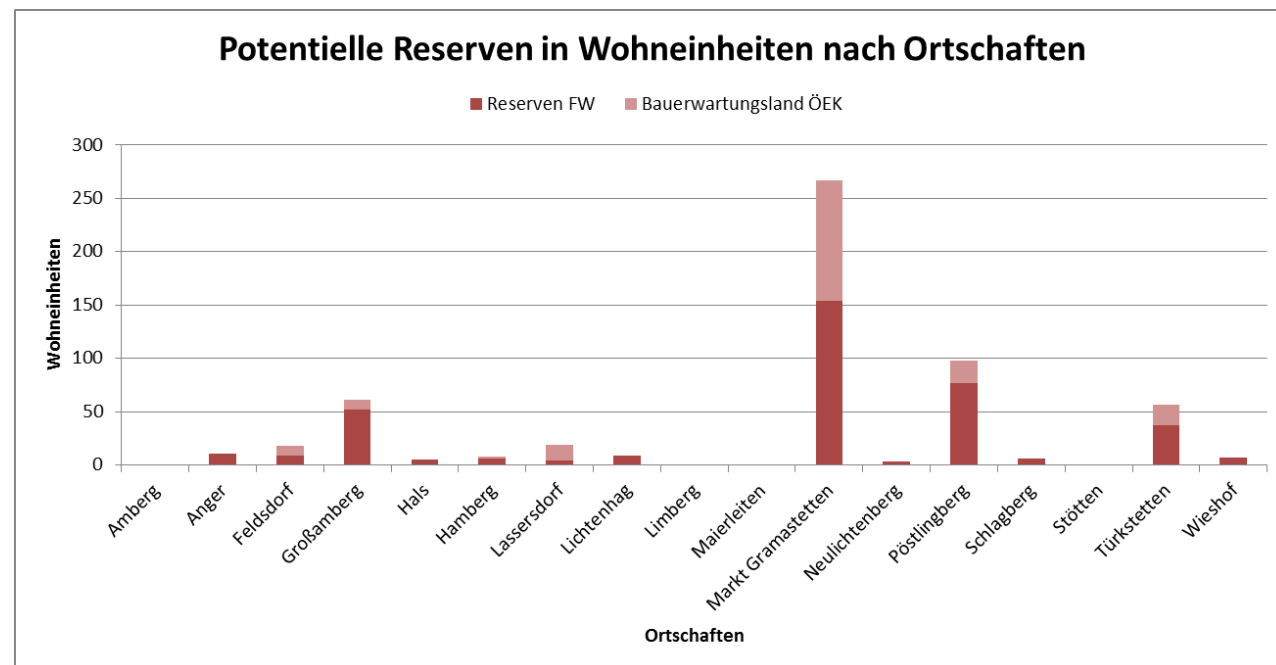
- **166 ha** gewidmetes Bauland
- **152 ha** gewidmetes Bauland für Wohnzwecke (W, D, K, M, WE)
- **Insgesamt ca. 18% Reserven**



Potentielle Reserven in Wohneinheiten (eigene Erhebung):

Bereich	Reserven FW	Bauerwartungsland ÖEK
Amberg	0	0
Anger	11	0
Feldsdorf	9	9
Großamberg	52	9
Hals	5	0
Hamberg	6	2
Lassersdorf	4	15
Lichtenhag	9	0
Limberg	0	0
Maierleiten	0	0
Markt Gramastetten	154	113
Neulichtenberg	3	0
Pöstlingberg	77	21
Schlagberg	6	0
Stötten	0	0
Türkstetten	37	20
Wieshof	7	0
Summe	380	189

- 17 Ortschaften
- Reserven für ca. 380 Wohneinheiten im FW und 189 Wohneinheiten im ÖEK
- Summe Reserven von ca. 569 WE



Baulandbedarfsprognose

- 1) Für wie viele Jahre reichen die bestehenden Baulandreserven für Wohnzwecke
unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose und unter zusätzlicher Berücksichtigung der lfd. Haushaltsverkleinerungen

	Jahr	Wohn- bev.	Haushalts- zahl	Wohnein- heiten	
Bestand	2016	5.056	2,55	1.981	
Prognose	2040	5.906	2,20	2.685	
					Erläuterung
Prognostizierter Bevölkerungszuwachs				850	(1)
Wohnungsentwicklung rein durch Bevölkerungswachstum				386	(2)
Wohnungszuwachs aufgrund sinkender Haushaltszahl				317	(3)
Summe Prognostizierter Wohnungszuwachs (WE) bis 2040				704	(4)=(2)+(3)
Prognostizierter Wohnungszuwachs je Jahr				29,3	(5)=(4)/24Jahre
Bestehende theoretische Flächenreserve (WE)				380	(6)
Bereinigte Flächenreserve (WE)				114	(7)=30%von(6)
Zeitraum (Jahre) für den die Reserve reicht:				3,9	(8)=(7)/(5)
Anmerkungen:					
Quelle Bestand: EW und HH 2016: www.gramastetten.ooe.gv.at vom 29.02.2016, Hauptwohnsitze					
Quelle Prognose: EW 2040: Lineare Fortschreibung;					
Haushaltszahl 2040: angenommener Wert infolge der Berechnung der HH gem. ÖROK Prognose 2010 - 2030 mit Ausblick bis 2050 und lineare Fortschreibung					
(1) Differenz Wohnbevölkerung Prognose und Wohnbevölkerung Bestand					
(2) = (1) / Haushaltszahl Prognose					
(3) Zuwachs an Haushalten durch sinkende Haushaltszahl (BEV Bestand: 5.056/H-Zahl Prognose: 2,2 = 2298 - WE Bestand 1981 = 317)					
(7) Aktivierungswahrscheinlichkeit = 30% (Abminderungsfaktor für fehlende Verfügbarkeit sowie zum Teil nicht vorhandene Aufschließung)					

Insgesamt ergibt sich bis 2040 ein Zuwachs von ca. 690 Wohneinheiten. Für eine Fortschreibung kann demnach ein jährlicher Wohnungszuwachs von ca. 28,8 angenommen werden. Bei einer realistischen Aktivierungswahrscheinlichkeit von 30% der bestehenden Reserven (vgl. Berechnungsrichtlinie der Raumordnungsabteilung des Landes Steiermark, Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz, 2014), ist der Baulandbedarf für Wohnzwecke demnach ca. für die nächsten **4 Jahre** gedeckt.

2) Welcher Bevölkerungsstand ergibt sich, falls sämtliche im Flächenwidmungsplan Nr. 3 vorhandenen Baulandreserven (ohne Bauerwartungsland aus dem ÖEK Nr.1) zu 100% aktiviert werden?

(max. mögliche, theoretische Gesamtbevölkerung)

		Erläuterung
Bevölkerung 2016	5.056	(1)
Theoretische Flächenreserve in WE ohne Berücksichtigung etwaiger Zu- und Umbauten:	380	(2)
Angenommene Haushaltszahl für die neu errichteten Wohneinheiten	2,2	(3)*
Theoretischer Bevölkerungszuwachs:	836	(4) = (2)x(3)
Theoretisch mögliche Gesamtbevölkerung (ohne Berücksichtigung der Haushaltsgrößenverkleinerungen):	5.892	(5) = (1)+(4)
* Angenommene HH-Zahl für 2040 infolge der ÖROK Prognose 2010-2030 mit Ausblick bis 2050 sowie lineare Fortschreibung der Gemeindedaten		

Gemäß Baulandflächenbilanz liegt das zusätzliche mögliche Wohnraumpotenzial bei ca. 380 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser und Wohnungen). Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2,2 für das Jahr 2040 und einem theoretischen Bevölkerungszuwachs von 836 Einwohnern würde bei Aktivierung sämtlicher Flächenreserven ein Bevölkerungsstand von ca. **5.892 Einwohnern** erreicht werden.

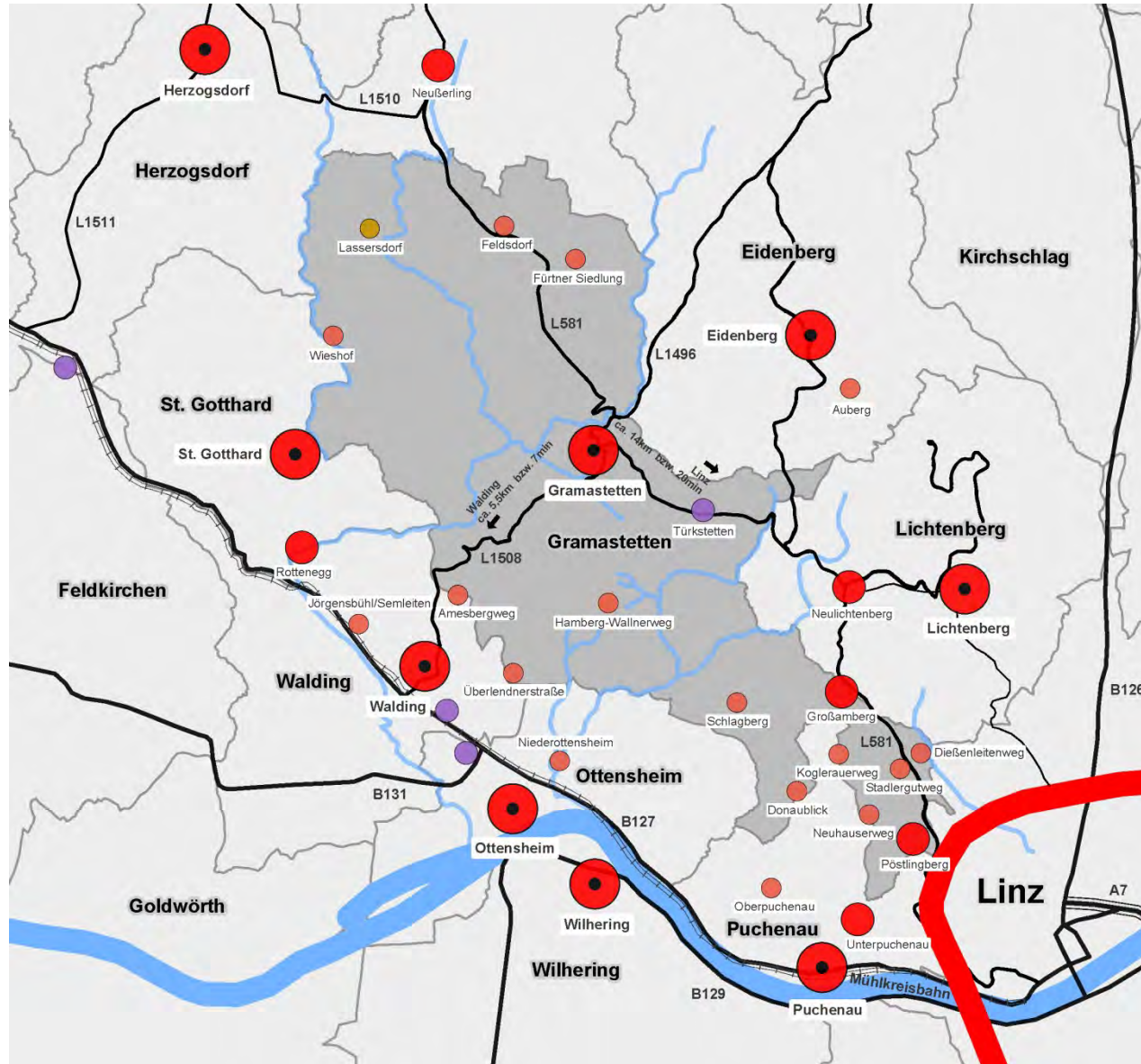
3) Welcher Bevölkerungsstand ergibt sich, falls zusätzlich zu den gewidmeten Reserven, auch sämtliche im ÖEK ausgewiesenen Bauerwartungslandflächen zu 100% aktiviert werden?

(max. mögliche, theoretische Gesamtbevölkerung)

		Erläuterung
Bevölkerung 2016	5.056	(1)
FW: Theoretische Flächenreserve in WE (ohne Berücksichtigung etwaiger Zu- und Umbauten):	380	(2)
ÖEK: Theoretische Flächenreserve in WE:	189	(3)
Summe Theoretische Flächenreserve in WE:	569	(4) = (2)+(3)
Angenommene Haushaltszahl für die neu errichteten Wohneinheiten	2,2	(5)*
Theoretischer Bevölkerungszuwachs:	1.252	(6) = (4)x(5)
Theoretisch mögliche Gesamtbevölkerung (ohne Berücksichtigung der Haushaltsgrößenverkleinerungen):	6.308	(7) = (1)+(6)
* Angenommene HH-Zahl für 2040 infolge der ÖROK Prognose 2010-2030 mit Ausblick bis 2050 sowie lineare Fortschreibung der Gemeindedaten		

Rechnet man zusätzlich zu dem Wohnraumpotential vom FW (ca. 380 WE) das mögliche Potential vom ÖEK mit ca. 189 WE hinzu, so ergibt sich bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2,2 für das Jahr 2040 ein theoretischer Bevölkerungsstand von **6.308 Einwohnern**, wenn alle Reserven aktiviert werden.

Strukturübersicht des Gemeindegebietes



Themenfelder:

- Zentrale Lage und Bedeutung des Marktes für das Umfeld
- Strukturierung als Grundlage des künftigen Entwicklungsrahmens
-

LEGENDE

Siedlung

- Hauptsiedlungsbereiche - Ortszentren
- sonstige Hauptsiedlungsbereiche
- Kleinsiedlungsbereiche
- dörflich-gemischte Struktur
- größere Betriebsbaugebiete

Verkehr

- Mühlekreisbahn
- Landesstraße (L, B)
- Autobahn A7

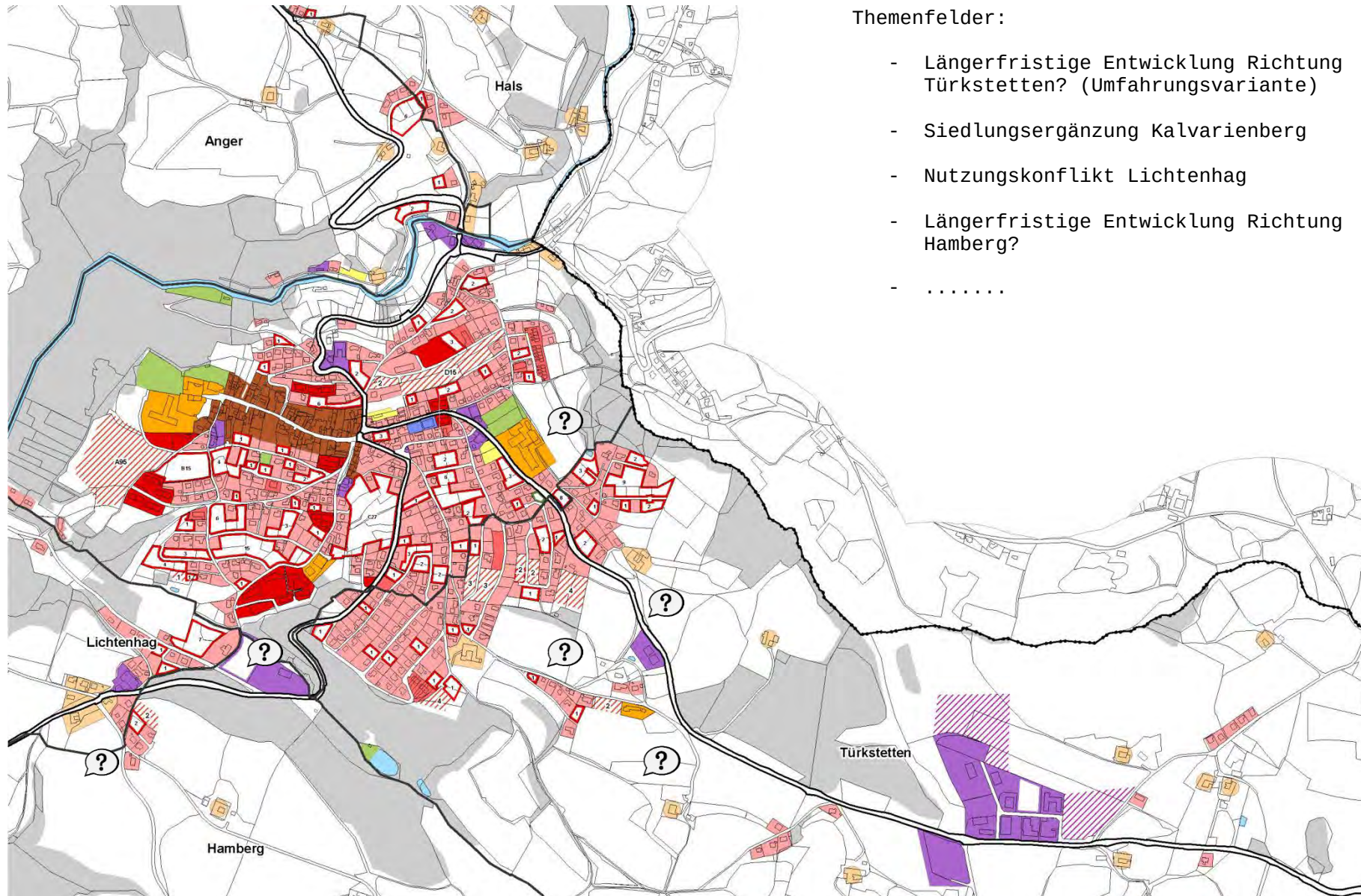
Freiraum

- Gewässer

Sonstiges

- Gemeindegrenze

Gramastetten Markt - Türkstetten



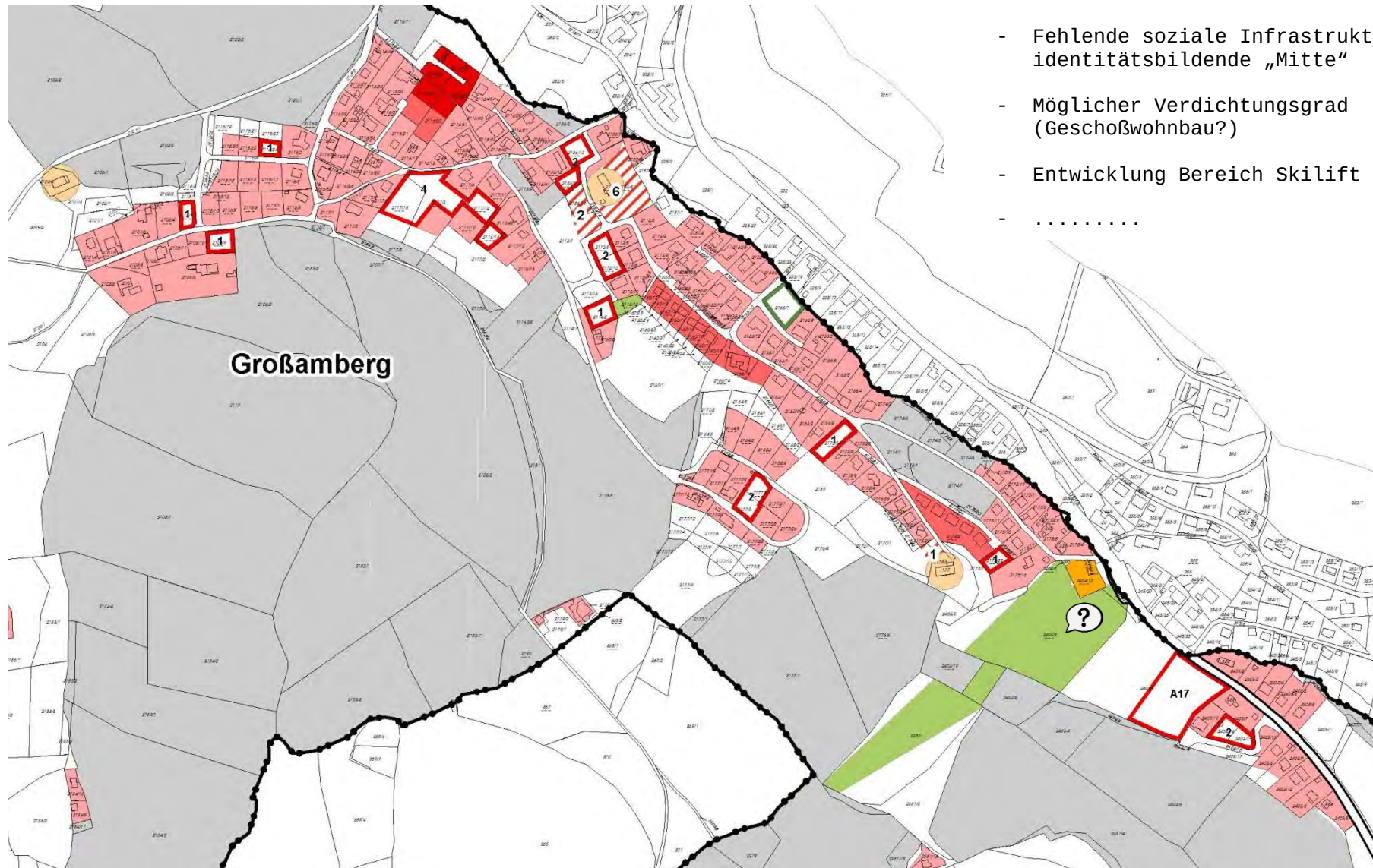
Themenfelder:

- Längerfristige Entwicklung Richtung Türkstetten? (Umfahrungsvariante)
- Siedlungsergänzung Kalvarienberg
- Nutzungskonflikt Lichtenhag
- Längerfristige Entwicklung Richtung Hamberg?
-

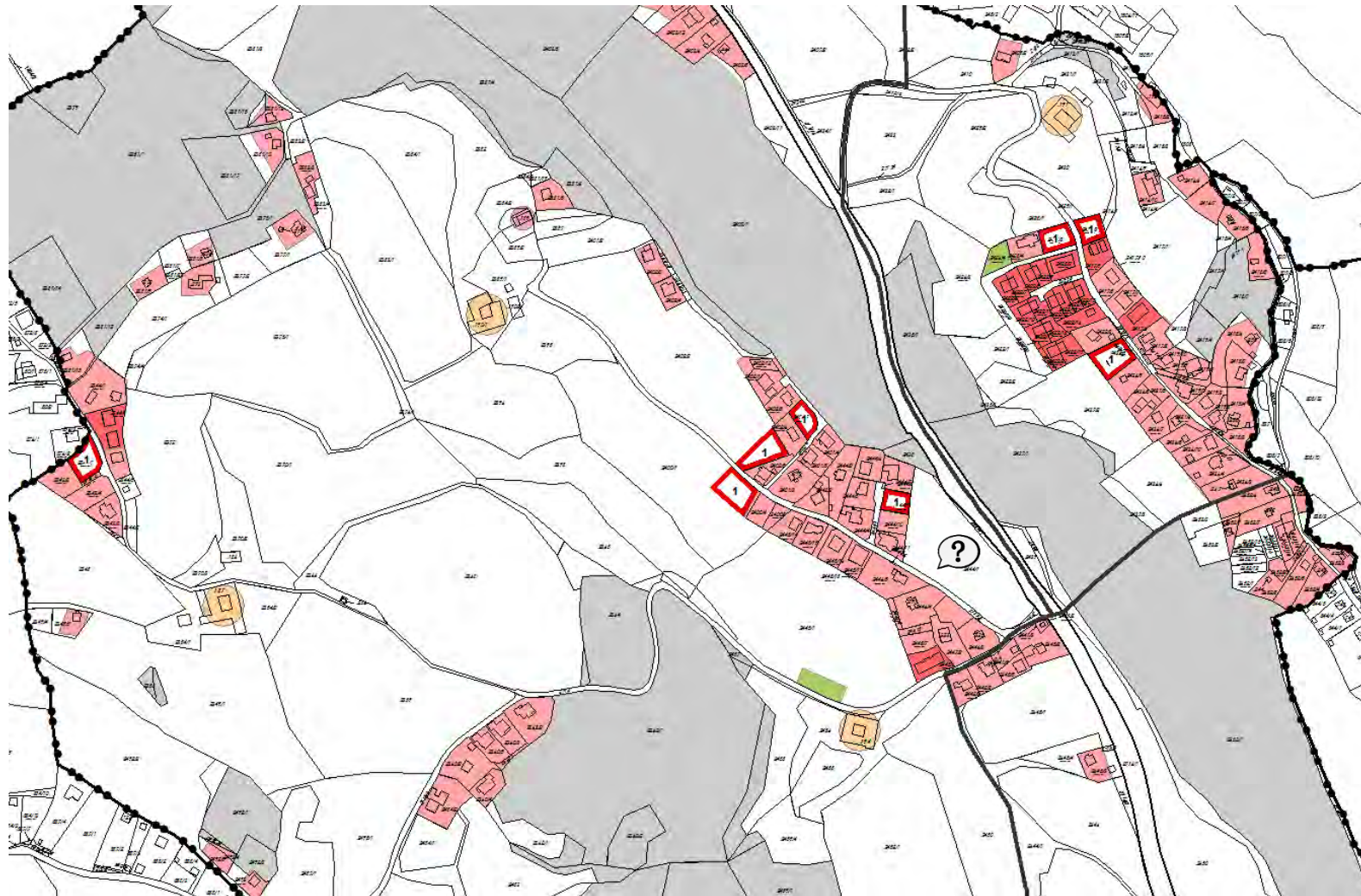
Großamberg - Koglerau

Themenfelder:

- Fehlende soziale Infrastruktur / identitätsbildende „Mitte“
- Möglicher Verdichtungsgrad (Geschoßwohnbau?)
- Entwicklung Bereich Skilift Koglerau
-



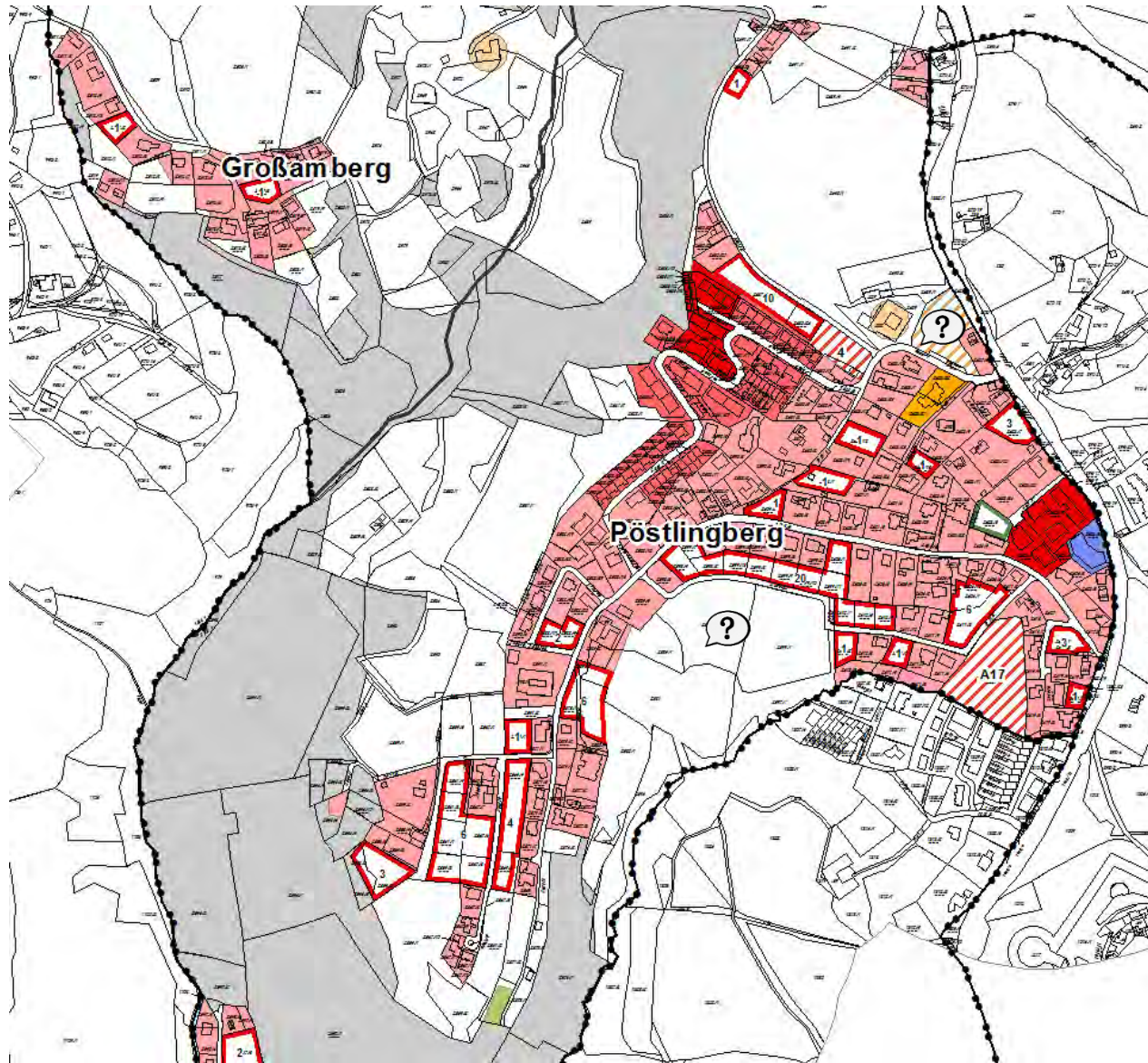
Großamberg - Diesenleiten



Themenfelder:

- Infrastruktur
Identitätsbildung
vgl. Bereich Koglerau
- Siedlungsergänzung im
Bereich westlich der
Landesstraße
- Nur maßvolle
Verdichtung denkbar
-

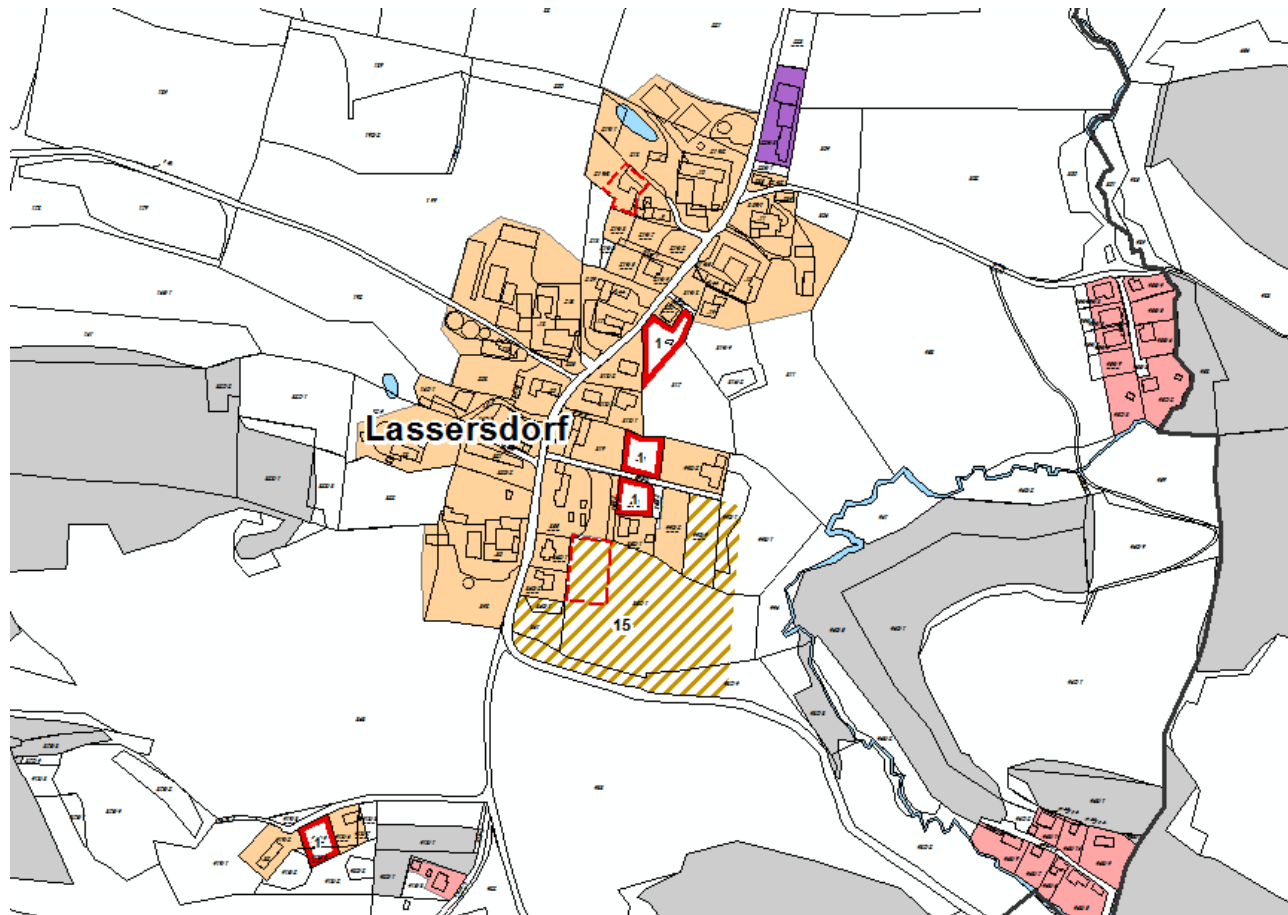
Pöstlingberg



Themenfelder:

- Potentialfläche für Lebensmittelmarkt absichern?
- theoretisches Entwicklungspotentiale im „inneren“, südlichen Bereich
- maßvolle Verdichtung denkbar
-

Lassersdorf (dörflich gemischte Struktur)

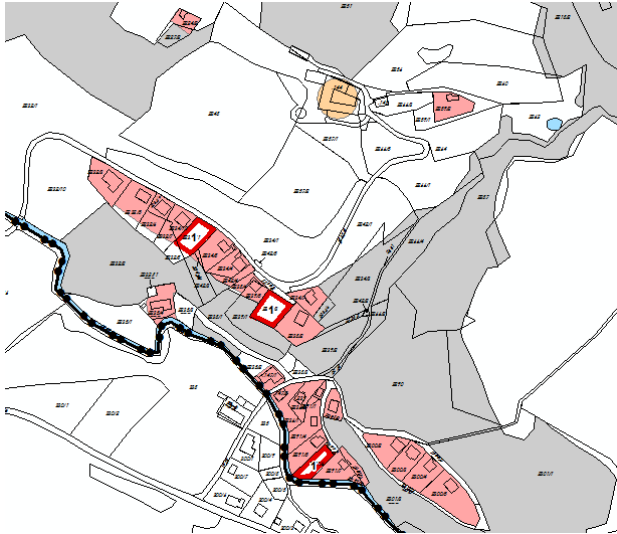


Themenfelder:

- Ausreichende Erweiterungsflächen im südöstlichen Bereich
- Keine weiteren Entwicklungsoptionen (landwirtschaftliche Ortsränder im Westen und Osten, Betriebsbaugelände im Norden)

Sonstige Kleinsiedlungsbereiche im Außenbereich

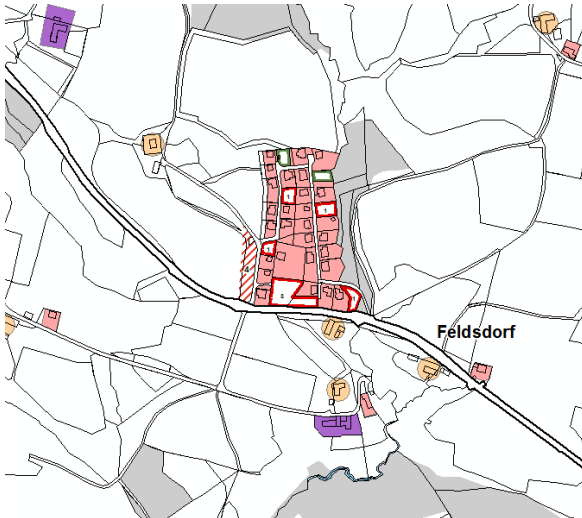
Wieshof - Reitmühl, Wiesleiten



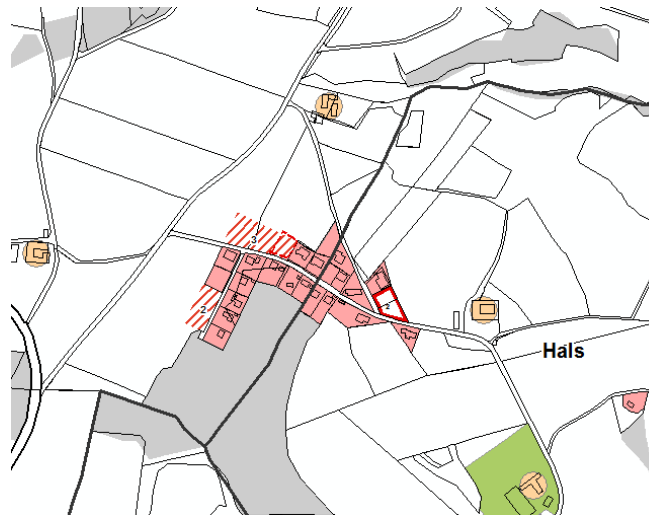
Themenfelder Kleinsiedlungsbereiche:

„Klare“ Regelung für etwaige Anträge im „Außenbereich“ z.B. max. Abrundungen bzw. kleinräumige Ergänzungen bei Vorliegen der Technischen Infrastruktur

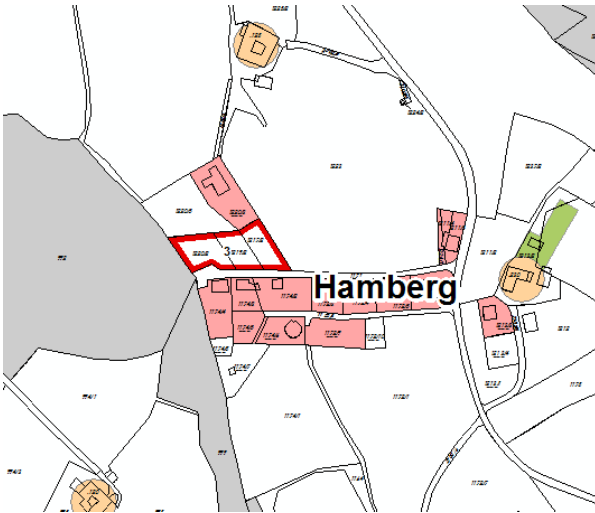
Feldsdorf



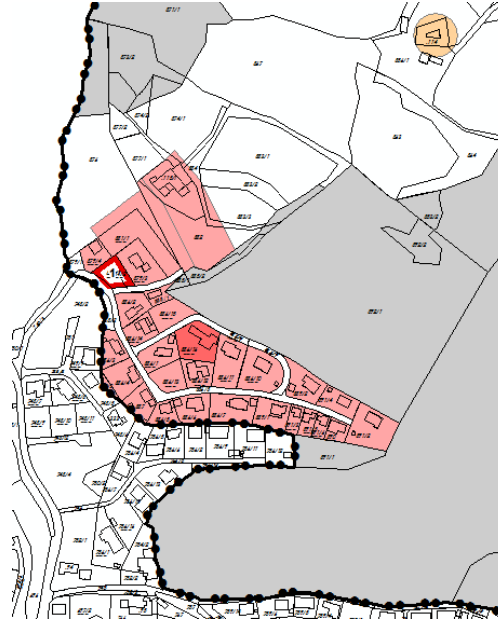
Fürtner Siedlung



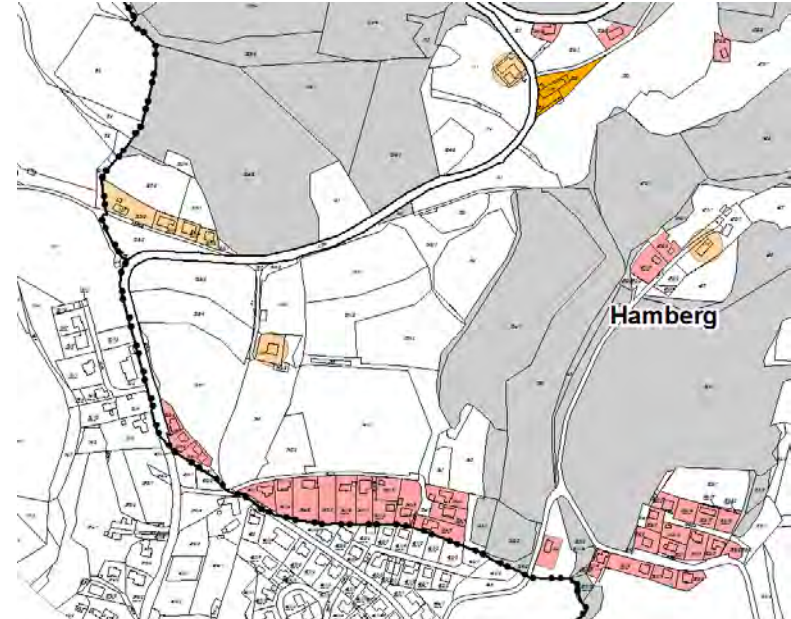
Hamberg – Wallnerweg
(kein Kanal vorhanden)



Hamberg – Überlendnerstraße



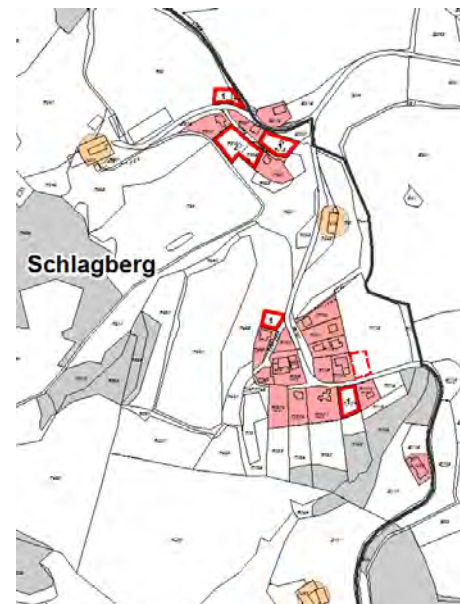
Hamberg – Amesbergerweg



Großamberg – Donaublick



Schlagberg (kein Kanal vorhanden)



Themenfelder Kleinsiedlungsbereiche:

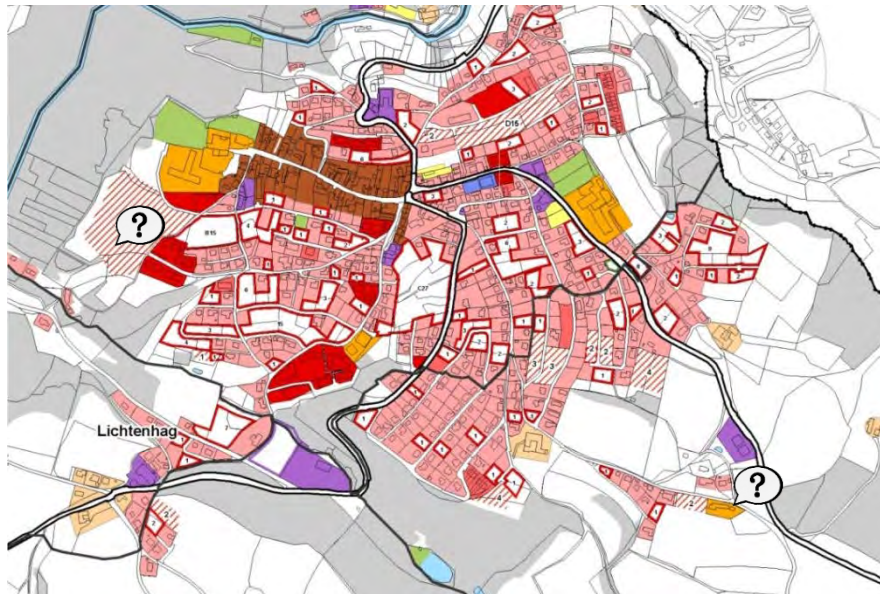
„Klare“ Regelung für etwaige Anträge im
„Außenbereich“ z.B. max. Abrundungen
bzw. kleinräumige Ergänzungen bei
Vorliegen der Technischen Infrastruktur

Siedlungsdichte (Vorrangbereiche für mehrgeschoßigen Wohnbau)

Im Sinne einer vorausschauenden Planung erscheint sowohl der „Ausschluss“, als auch die längerfristige „Sicherung“ von ausreichenden Flächen für den mehrgeschoßigen Wohnbau erforderlich. Mehrgeschoßige Wohnbauten sollen vorrangig in infrastrukturell gut erschlossenen und strukturell geeigneten Bereichen errichtet werden.

Nach einer ersten Analyse erscheinen insb. folgende „Ausschluss“ bzw. „Vorrangzonen“ denkbar:

- **Ausschluss:** Außenbereich inkl. Kleinsiedlungsbereiche, ev. weitere Flächen
- **Vorrang:** Stiftsgründe Markt-Süd, ev. weitere Standorte?

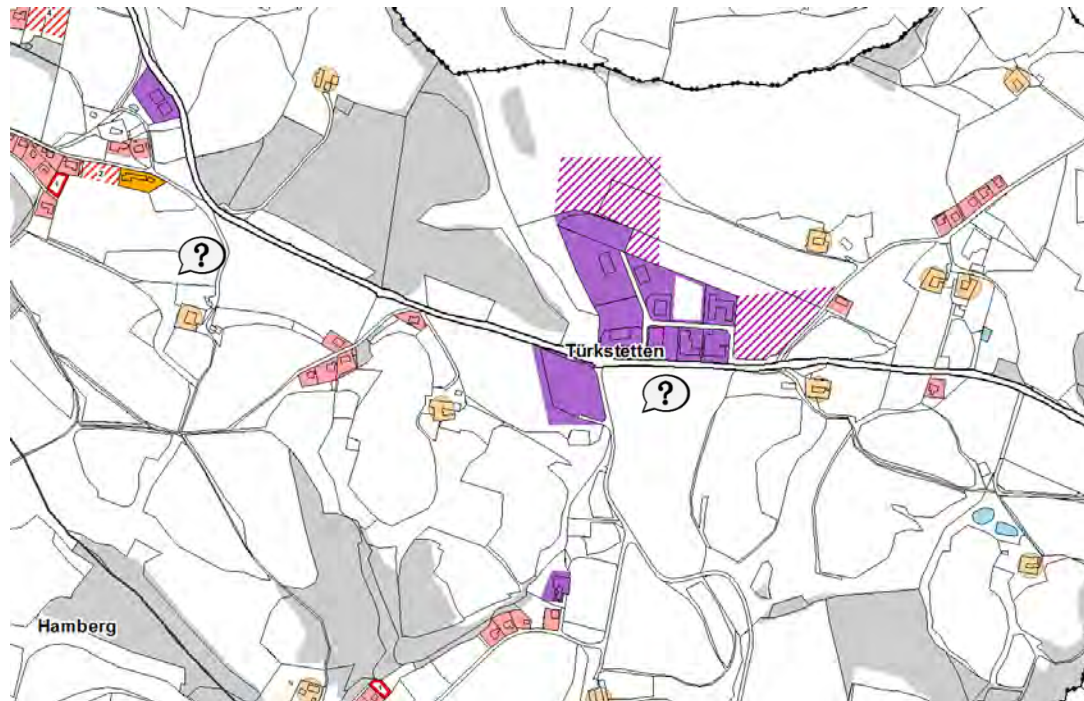


Einzelhandelsstruktur / Nahversorgung

Die Marktgemeinde Gramastetten verfügt im Bereich des Ortskernes Gramastetten und Pöstlingberg über ein gutes Nahversorgungsangebot. Der bestehende Lebensmittelmarkt an der Kreuzung Hansbergstraße/Waldingerstraße zeichnet sich als Nahversorger durch seine fußläufige Erreichbarkeit zum Ortskern aus. Die mangelnden Stellplätze sowie die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten sprechen jedoch für die Verlegung an einen anderen Standort. Mit zu berücksichtigen sind darüber hinaus natürlich auch mögliche Entwicklungen in den Nachbargemeinden (z.B. Lagerhausstandort in Neulichtenberg).

Nach einer ersten Analyse erscheint ev. ein Standort im Bereich der östlichen Ortsanfahrt denkbar.
Sonstige mögliche Standorte ???

Betriebsbaugebietsentwicklung

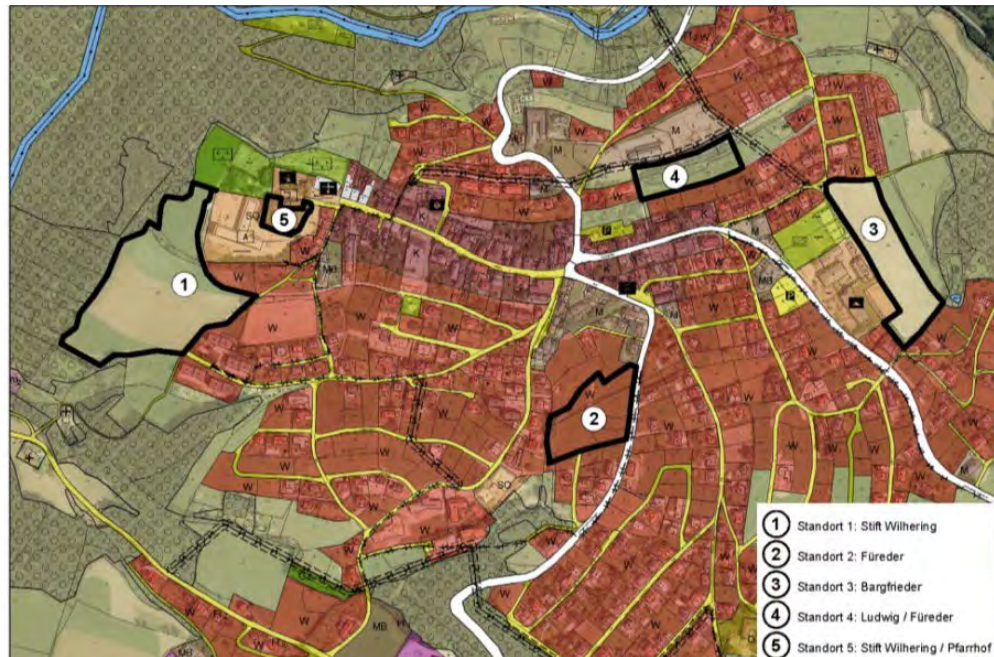


- Betriebsstandort Türkstetten/Hansberg Landesstraße -> einzig relevanter Betriebsstandort mit Ergänzungspotential primär südlich der Landesstraße
- Gewerbliche Entwicklungsoption ev. noch im Bereich der östlichen Ortseinfahrt (Umfahrungsvariante): In diesem Bereich jedoch Nutzungskonflikt zu möglicher Wohngebietsentwicklung sowie auch generell zum Orts- und Landschaftsbild (Ortseinfahrt, Kalvarienberg)
- Aufgrund der generellen Verkehrslage sowie der topographischen Situation erscheinen weitere großflächige Betriebsbaugebiete unrealistisch.
- Zweckmäßig erscheint daher jedenfalls die Zusammenarbeit im Rahmen der Region Urfahr West zur Entwicklung des interkommunalen Betriebsstandortes Feldkirchen.

Soziale Infrastruktur

Mit dem Bezirksaltenheim, dem Arcus Sozialnetzwerk und der Wohnoase verfügt Gramastetten über ein breites Angebot an sozialen Pflegeeinrichtungen. Durch die Landesmusikschule, das Schulzentrum, diverse Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Krabbelstube, Hort,...) und einer Bücherei wird das Angebot abgerundet.

Im Jahr 2014 wurde eine Standortanalyse zur Findung eines geeigneten Standortes für einen neuen Kindergarten im Hauptort von Gramastetten durchgeführt.



Als Ergebnis wurde eine Erweiterung des bestehenden Standortes festgelegt.

Die nicht berücksichtigten Standorte stehen somit für andere Nutzungen „zu Verfügung“



Betreffend weitere öffentliche Einrichtungen bestehen derzeit in Gramastetten keine Festlegungen im FW bzw. ÖEK.

- Ev. längerfristige Absicherung des Standortes östlich der Schule (Kindergartenstandort Nr.3) für infrastrukturelle Projekte

Zusammenfassende Analyse der Siedlungsentwicklung (Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken)

Stärken/Chancen

- + Lagegunst im Nahbereich der Landeshauptstadt
- + stetiges Bevölkerungswachstum durch Geburtenüberschuss und Zuzug
- + guter Handlungsspielraum durch ROG Novelle 2015
- + gute Ausgangssituation mit dem ÖEK Nr.1 eine maßvolle Weiterentwicklung
- + klare Abgrenzung hinsichtlich künftiger Siedlungsentwicklung gem. regionalem Raumordnungsprogramm
- + Nutzungsaufgabe des Skiliftes Koglerau als Entwicklungschance
- + weitestgehend „intakte“ dörfliche Struktur der Ortschaft Lassersdorf
- + vorhandene Nahversorgung im Gemeindehauptort sowie am Pöstlingberg
- + Optionale betriebliche Erweiterungsflächen im Bereich Türkstetten sowie Mitglied des INKOBA Region Urfahr-West
- + Schulstandort mit Entwicklungspotential östlich angrenzend

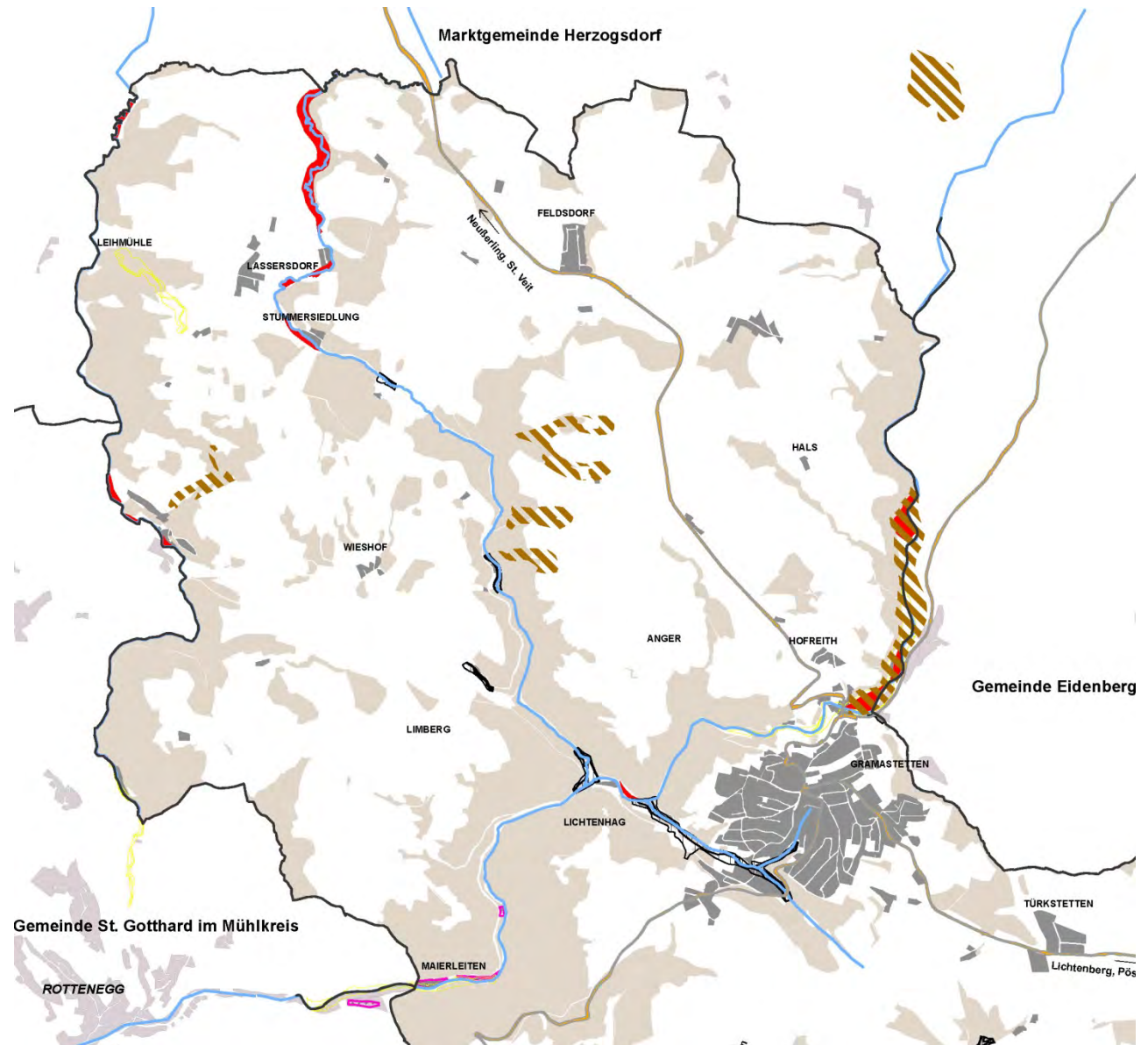
Schwächen/Risiken

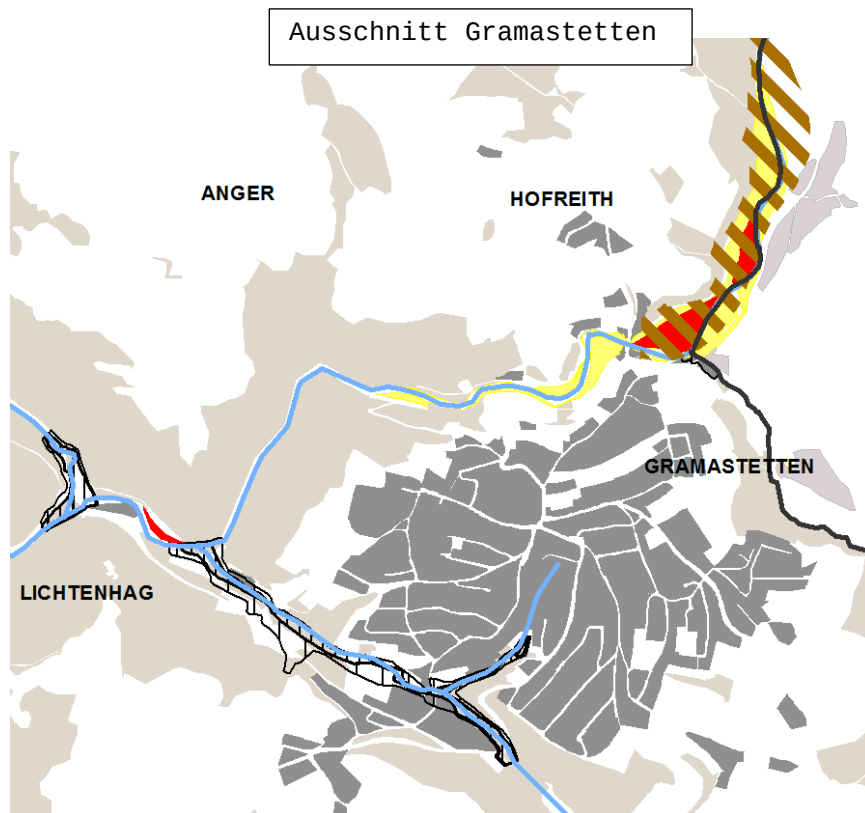
- vorhandene Bebauungspläne überwiegend veraltet und zum Teil auch inhaltlich überarbeitungsbedürftig
- vorhandene Baulandreserven überwiegend nicht verfügbar; nur geringer Handlungsspielraum für ev. Neuwidmungen
- längerfristig nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des Gemeindehauptortes und – aufgrund der Nachfrage - daraus resultierende Gefahr einer „unkoordinierten“ Siedlungsentwicklung außerhalb
- Fehlende „Identität“ der Siedlungsbereiche Großamberg Koglerau-Diesenleiten
- Fehlende Vorrangzonen für den mehrgeschoßigen Wohnbau und daraus resultierende Gefahr von Verdichtungen an ungeeigneten, nicht integrierten Standorten
- Mögliche Gefahr der Verlagerung beider dzt. Sparmärkte an einen Standort außerhalb der Gemeinde
- Entwicklungspotential östlich der Schule dzt. nicht längerfristig abgesichert

Freiraumentwicklung

Naturräumliche Einschränkungen

- Geogene Risikozonen III:
Widmungsrelevante Kategorie B - Bereich Mayrleiten;
Kategorie A (z.Teil A+) großflächig im Bereich des Marktes
- Hochwasserabflussgebiete: Bereich Gengstraße - Große Rodl; Bereich Stummersiedlung Richtung Herzogsdorf - Ranitzbach;
- Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinenverbauung: Bereich Gramastetten Markt-Süd - Sagrafenbach; Bereich Großamberg - Elendsimmelbach;
- Bodenfunktionsbewertung: höchst bedeutender Bereich Gengstraße/Große Rodl, Anger/Ranitzbach, Wieshof/Kleine Rodl;





Ausschnitt Bodenfunktion Bereich Gengstraße

DATENBLATT BODENFUNKTIONSBEWERTUNG

Bodenform	Kürzel	Bodenart	Kartierungsbereich	landschaftl. Vorrangzone Bodenschutz	RWS- Gesamt
60021	sTG	SI4	URFAHR	ja	4
Bodentyp: kalkfreier Typischer Gley aus kolluvialem Schwemmaterial					

Bodenteilfunktion 1.2a: Lebensraum für Bodenorganismen								
pH-Wert	Humusform	Bodenkundl. Feuchtestufe	Nutzung	Bodenart	Bodengemein- schaftstyp	Gehalt mikrob. Biomasse	FEG	RWS
4,8	Mull	9	m	SI4	A2.2		0	0

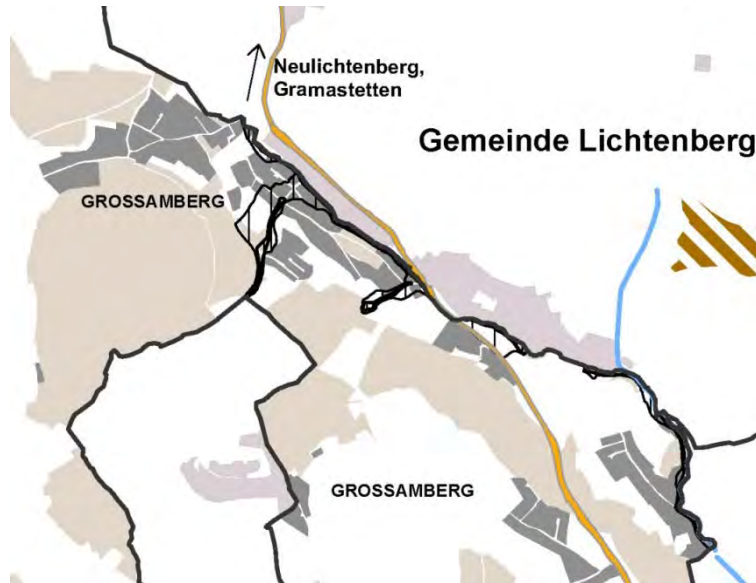
Bodenteilfunktion 1.3a: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften						FEG	RWS
Standorttyp	Bodentyp	nFKWe	Karbonatgehalt				
3b	sTG	153	Nein			4	3

Bodenteilfunktion 1.3b: Natürliche Bodenfruchtbarkeit				FEG	RWS
Natürliche Bodenfruchtbarkeit					
mittelwertiges Grünland				2	1

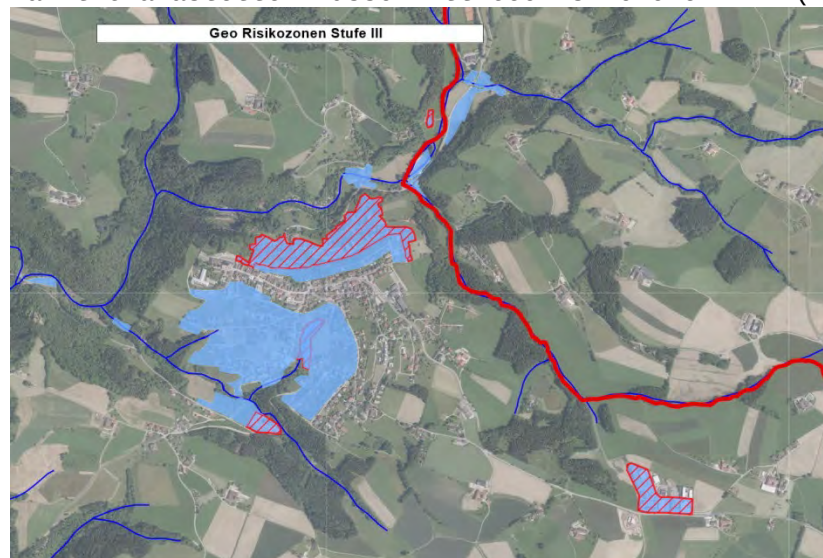
Bodenteilfunktion 2.1a: Abflussregulierung							FEG	RWS
kf-Wert [cm/d]	nFKWe [l/m²]	Luftkapazität [l/m³]	WSV	Hangneigung				
15,8	153	90	4	1			5	4

Bodenteilfunktion 3.1-3.3: Filter und Puffer für Schadstoffe								
Wasserregime	Humusmenge	Tonmenge	pH-Wert	FEG BTF 3.1	FEG BTF 3.2	FEG BTF 3.3	FEG	RWS
nicht hydromorph	13,5	203	4,8					
Feinbodenanteil	Humusform	mikrobieller Abbau	Karbonat- gehalt	2	3	2	2	1
1350	Mull	mittel	Nein					

Ausschnitt Großsammberg Elendsimmbach - gelbe und rote Gefahrenzone WLK



Markt Gramastetten Ausschnitt Georisikozonen III (Feststoffverlagerung am Hang - Hangriecken bzw. Hanggleiten)



Die dargestellten Georisikozonen Typ A bzw. A+ sind im Bauverfahren zu beachten.

Schützenswerte Bereiche

Regionale Grünzonen gem. regionalem Raumordnungsprogramm Linz-Umland 2

Weite Teile des Gemeindegebietes sind von den überregional verordneten regionalen Grünzonen erfasst. Davon sind insb. auch die Besonders schützenswerten Flusstäler und Bachläufe wie z.B. Rodl, Bleicherbach und Seerosenteich am Pöstlingberg betroffen.

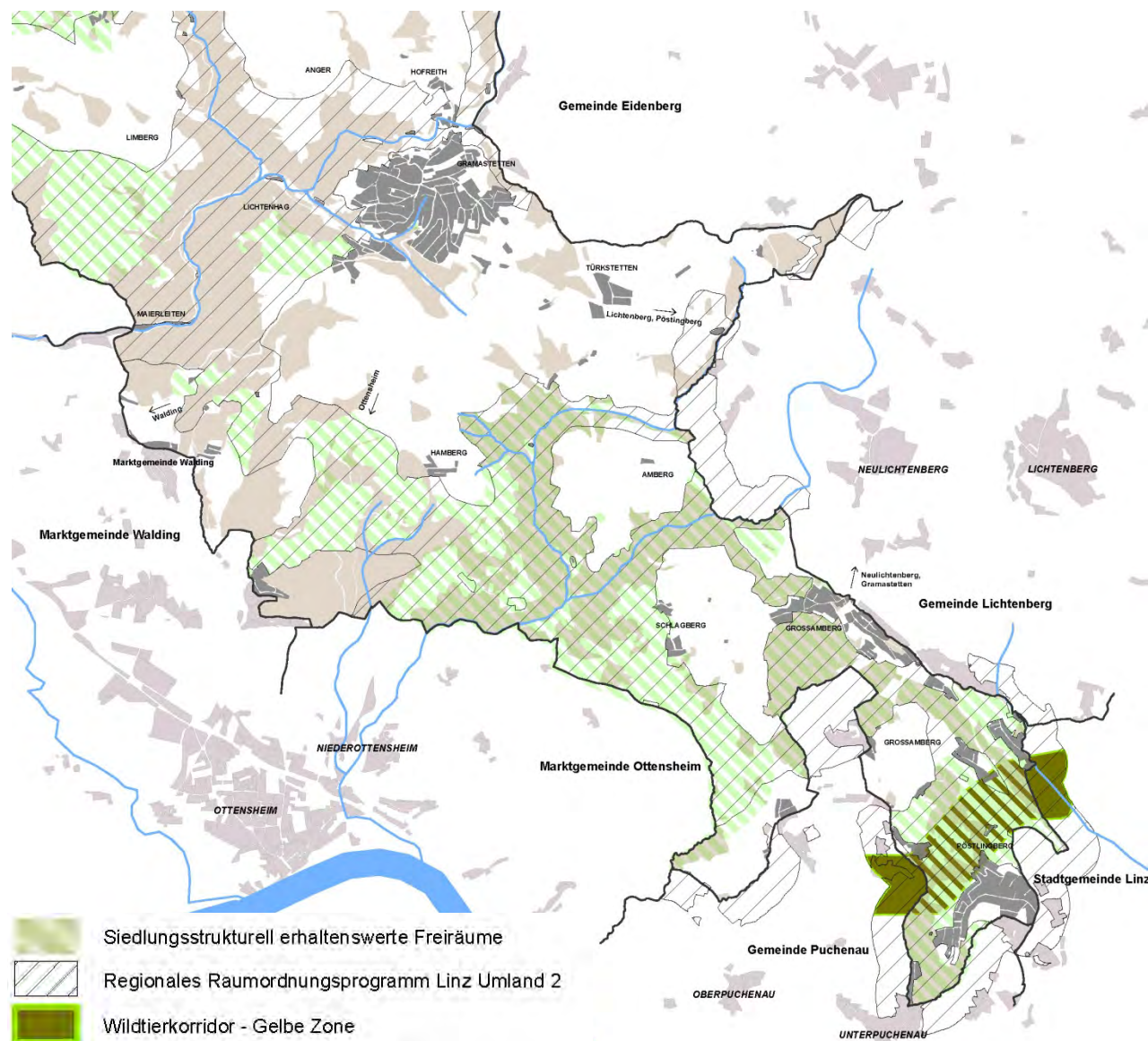
Wildtierkorridor (Pöstlingberg Nord)

Nördlich angrenzend an den Siedlungsbereich des Pöstlingberges befindet sich der überregional wirksame Korridor „L01B“ zur Vernetzung von migrations-wirksamen Teillebensräumen. Folgende Maßnahmen sind gem. der Handlungs-empfehlung „Wildtierkorridore in Oberösterreich“ für diesen Korridor zu berücksichtigen:

- + Erhalt und Freihaltung, insbesondere im Bereich der querenden Gewässer
- + keine weitere Barrieren (Verbauung, Zäunung u. dgl.) entlang des Diesenleitenbaches und der L 581 zulassen;
- + keine Siedlungsausweitung in den Korridor
- + Vernetzung der Waldbereiche beiderseits der L 581

Siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume (gem. ÖEK Nr.1)

Ergänzend zu den Grünzonen des ROP wurden im ÖEK Nr.1 wurden im ÖEK Nr.1 zusätzliche, erhaltenswerte Freiräume - im Sinne der Ökologie sowie des Orts- und Landschaftsbildes - ausgewiesen.



Freiräume - Erholungsflächen

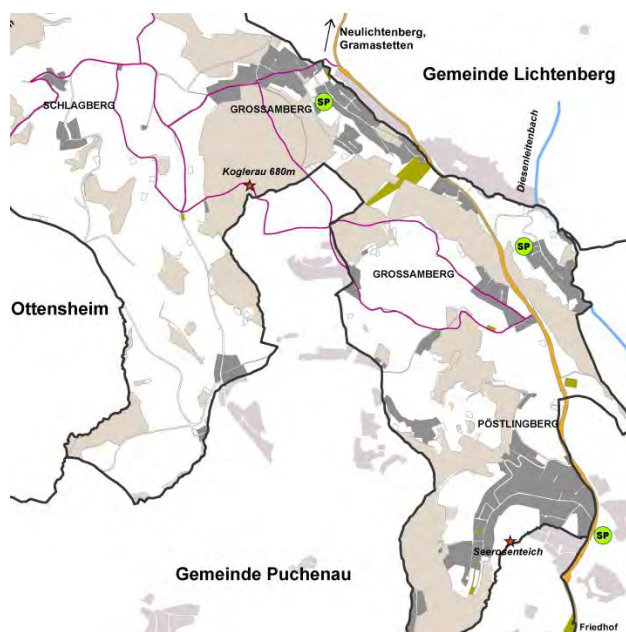
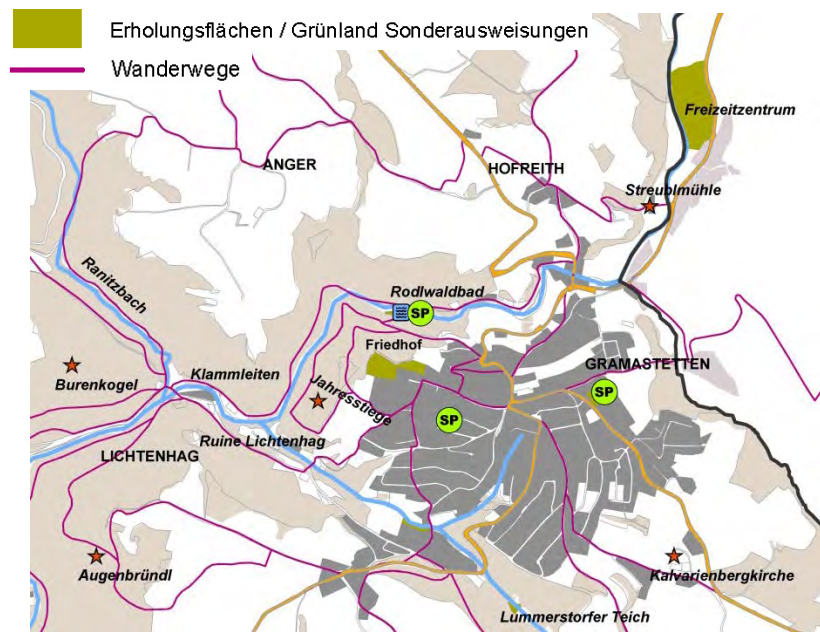
Wanderwege

Mit insgesamt 18 Wanderrouten, die in einer Wanderkarte zusammengefasst sind bzw. auf der Homepage der Marktgemeinde abrufbar sind, verfügt die Marktgemeinde Gramastetten über ein gut angelegtes kompaktes Wanderwegenetz im gesamten Gemeindegebiet.

Erholungsflächen (Spielplätze dgl.)

Im Gemeindegebiet bestehen es insgesamt fünf öffentliche Spielplätze (einer im Bereich der Gartenstraße, eine Ballspielplatz beim Schulzentrum, einer beim Rodlwaldbad und zwei im Bereich Großsamberg Grubmüllerweg und Angererweg). Ein weiterer Spielplatz, der jedoch nicht im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gramastetten steht, jedoch anteilmäßig von der Marktgemeinde Gramastetten mitbetrieben wird, befindet sich im Gemeindegebiet von Linz im Bereich Samhaberstraße. Das Freizeitzentrum mit dem Sportplatz von Gramastetten liegt nördlich des Ortszentrums im Rodltal, auf Flächen der Nachbargemeinde Eidenberg. Erweiterungspotentiale bestehen in diesem Bereich keine.

Unter Berücksichtigung der Bebauungs- und Verdichtungspotentiale besteht insb. im Bereich Markt-Süd ein längerfristiger Bedarf nach einer weiteren Freizeitfläche. Im Hinblick auf eine künftige Siedlungsentwicklung am Pöstlingberg besteht der Bedarf nach einer zentral gelegenen Freizeitfläche im Siedlungsbereich Pöstlingberg. Der Bereich Großsamberg (Koglerau-Diesenleiten) ist zwar versorgt. Im Sinne einer gewünschten Ausbildung einer „Mitte“ wäre daher jedenfalls auch im Bereich des Skiliftes Koglerau eine möglichst zentrale, öffentlich zugängliche Freizeitfläche anzuordnen.



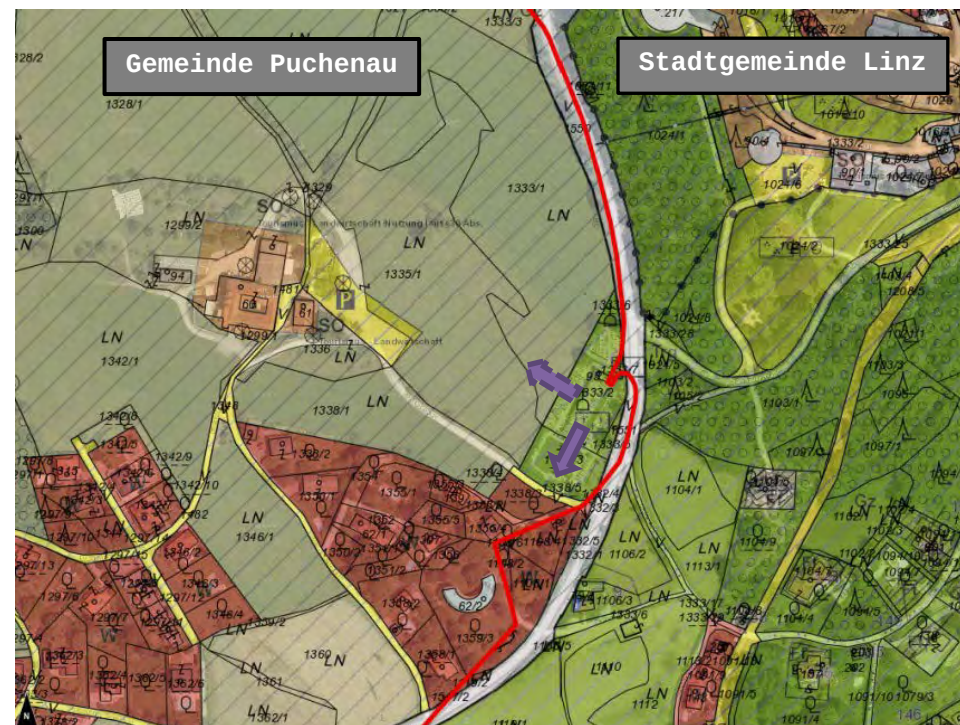
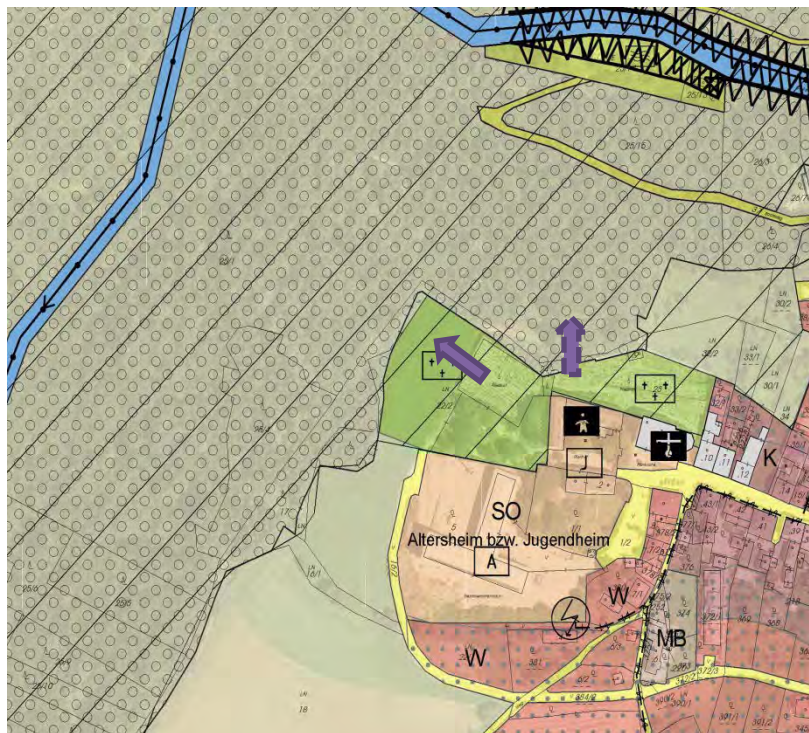
In den dezentralen Siedlungsgebieten (Kleinsiedlungsbereichen) fehlen kleinere, öffentlich nutzbare Freiflächen zur Gänze.

Friedhöfe

Der Friedhof Gramastetten verfügt über größere, gewidmete Erweiterungsflächen welche in der Praxis in dieser Form nicht zu Verfügung stehen werden. Der südlich an den bestehenden Friedhof angrenzende Bereich wird bereits dzt. als Freifläche für den Kindergarten benötigt. Bei der Fläche westlich der verlängerten Gartenstraße wird die südliche Teilfläche ebenfalls als Erweiterungsfläche für den Kindergarten benötigt werden.

Nach Abzug der potentiellen Straße verbleibt somit ca. eine Fläche von ca. 1.500 m² als echte Friedhofserweiterungsfläche. Ein theoretisches Erweiterungspotential bestünde auch noch unmittelbar nördlich in dem dzt. als Wald ausgewiesenen Bereich.

Nach einer groben Abschätzung - unter Berücksichtigung vermehrter Urnenbestattungen - erscheinen die möglicher Erweiterungsflächen durchaus auch längerfristig ausreichend.



Am Friedhof Pöstlingberg besteht seitens der Gemeinde Gramastetten eine Mitbeteiligung von einem Drittel. Der Friedhof verfügt noch über eine kleine Erweiterungsfläche im südwestlichen Bereich. Aufgrund der Lage im Gemeindegebiet von Puchenu ergibt sich für die Gemeinde Gramastetten kein unmittelbarer Handlungsbedarf.

Zusammenfassende Analyse der Freiraumentwicklung (Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken)

Stärken/Chancen

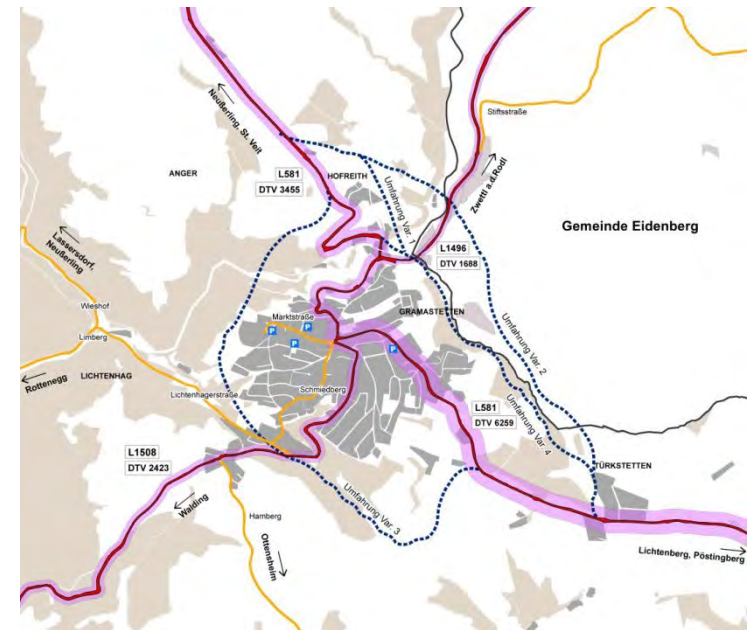
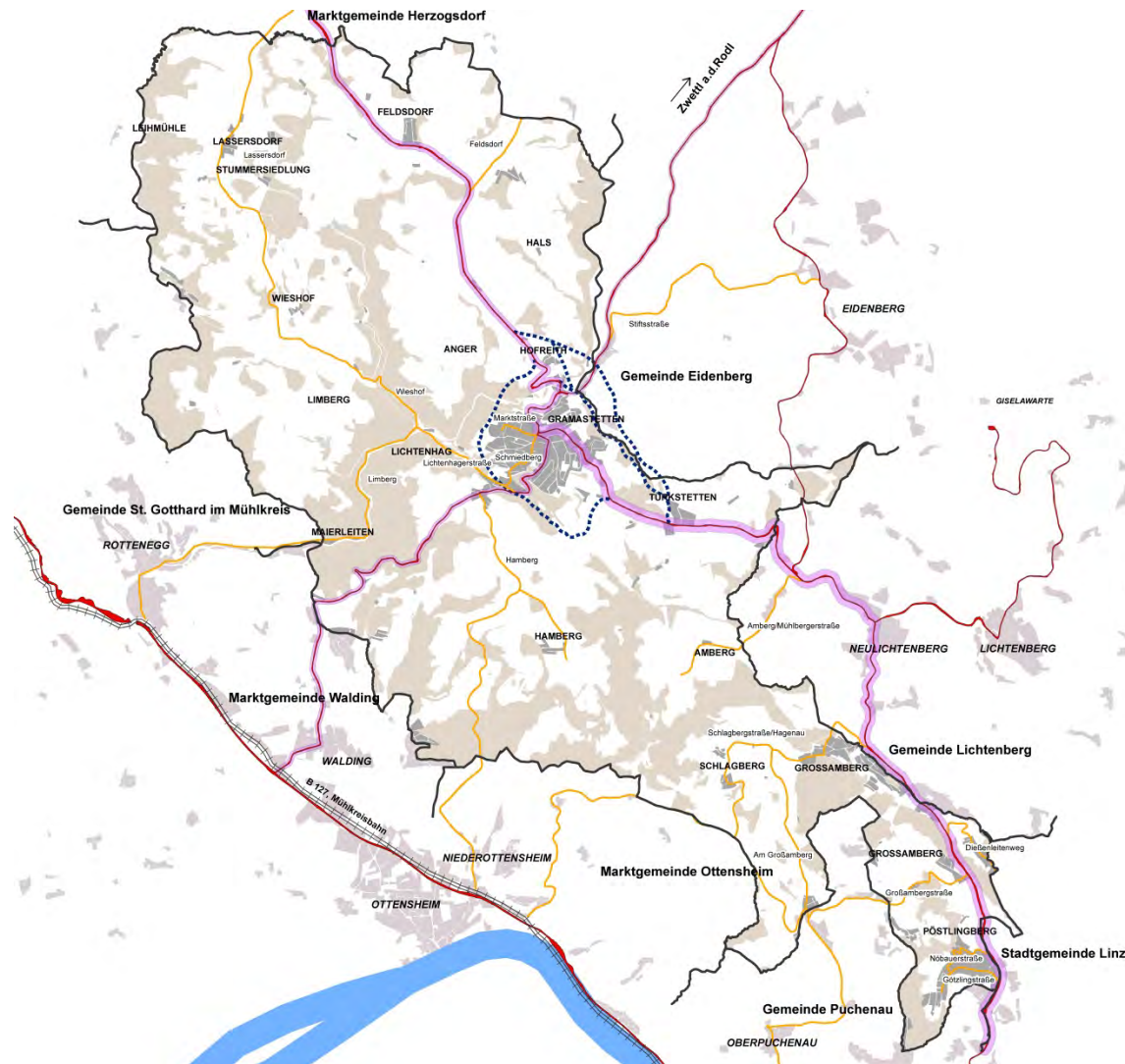
- + Die mit naturräumlichen Einschränkungen belegten Zonen befinden sich vorwiegend in Bereichen mit nur geringem „Siedlungsdruck“ (betroffene Bereich siehe Schwächen/Risiken).
- + Die vom Land Oö verordneten regionalen Grünzonen bilden - in Kombination mit den zusätzlich im ÖEK Nr.1 ausgewiesenen Grünzonen - das Grundgerüst für eine ökologische Vernetzung.
- + Die Gemeinde verfügt über ein gut vernetztes, kompaktes Wanderwegenetz sowie regional bedeutsame Naherholungsgebiete (Rodltal mit Kletter-, Bade-, Rad- und Wandermöglichkeiten) und Ausflugsziele (Koglerauerspitz mit Köglerhof)
- + Der zwischen den Siedlungsgebieten Pöstlingberg und Diesenleiten vom Land Oö ausgewiesene „Wildtierkorridor“ befindet sich zur Gänze innerhalb der regionalen Grünzone und führt zu keinen weiteren relevanten Einschränkungen.
- + Trotz Einschränkungen (geplante Verlängerung der Gartenstraße sowie erforderliche Kindergarten-Freifläche) erscheinen ausreichende Erweiterungsflächen für den Friedhof vorhanden.

Schwächen/Risiken

- teilweise Betroffenheit von Siedlungsgebieten durch ausgewiesene Gefahrenbereiche:
 - Die Objekte Lassersdorf 24 u. 26, Rodltalstraße 27 u. 29 und Gengerstraße 15 u. 19) sind von Hochwasseranschlagslinien betroffen.
 - Im Bereich Großamberg (Bergerweg, Hangweg, Hansbergstraße) sind größere Siedlungsgebiete von einer Gefahrenzone Wildbach betroffen; in den Ortsteilen Schmiedberg Süd (Sagrabenbach), Türkstetten (Haus Nr. 45, 74, 75, 79), Dießenleitenweg, Pöstlingberg (Am Kirchensteig, Schießstattstraße), Donaublick und Gengerstraße kommt es zu einer geringfügigen Betroffenheit durch eine Gefahrenzone Wildbach
 - Weite Teile des Marktes sind von Georisikozonen Typ A und A+ betroffen. Diese sind jedoch nicht widmungsrelevant, im Bauverfahren aber zu beachten.
- Das Freizeitzentrum entlang der Rodl ist insb. für Kinder und Jugendliche nur schwer zu erreichen. Alleine schon daraus ergibt sich auch in den Siedlungsbereichen des Marktes ein Bedarf nach ergänzenden, öffentlich zugänglichen Freizeitflächen (z.B. Kleinspielfeld udgl.). Unter Berücksichtigung der Bebauungs- und Verdichtungspotentiale besteht ein längerfristiger Bedarf insb. im Bereich Markt-Süd.
- Auch im Siedlungsbereich Pöstlingberg besteht dzt. kein Freiraum Angebot im Gemeindegebiet Gramastetten.
- Der Bereich Großamberg (Koglerau-Diesenleiten) ist zwar versorgt. Im Sinne einer gewünschten Ausbildung einer „Mitte“ wäre daher wünschenswert, auch im Bereich des Skiliftes Koglerau eine möglichst zentrale, öffentlich zugängliche Freizeitfläche anzuordnen.

Verkehrsentwicklung

Überörtliches Straßennetz (L 581 Hansbergstraße (L 1508 Waldinger Straße, L 1496 Gengstraße)



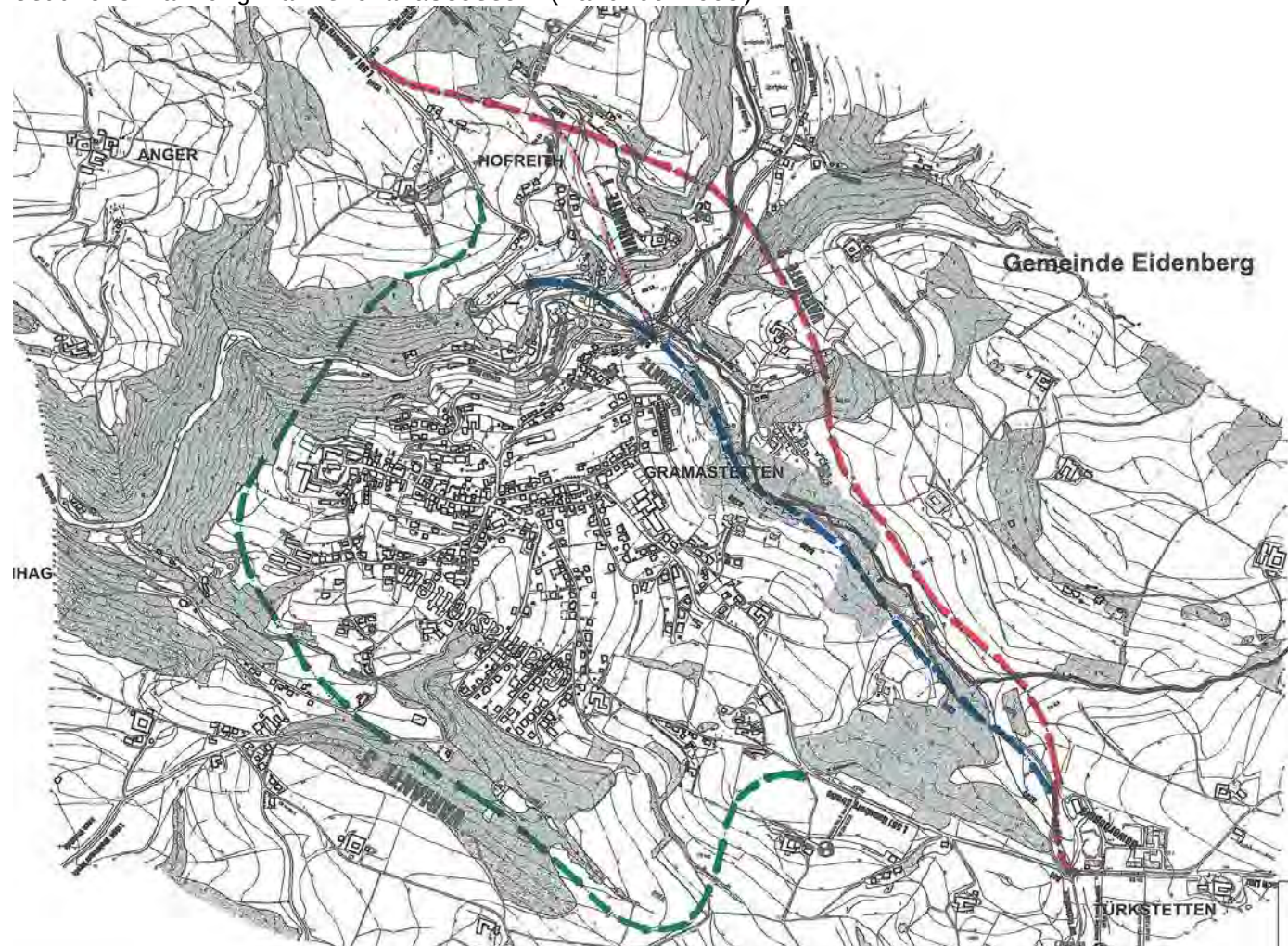
Lokales Straßennetz (Sammelstraßen):

Marktstraße, Schriedberg, Schlagbergstraße/Hagenau, Dießenleitenweg, Großambergstraße, Am Großamberg, Hamberg, Stiftsstraße, Götzlingstraße, Nöbauerstraße, Maierleiten, Limberg, Wieshof, Lichtenhagerstraße, Lassersdorf, Feldsdorf

Eignung für verkehrsberuhigende Maßnahmen ist im Detail zu überprüfen. Ausbildung als Wohnstraßen udgl. ungeeignet.

Lokales Straßennetz – Anliegerstraßen

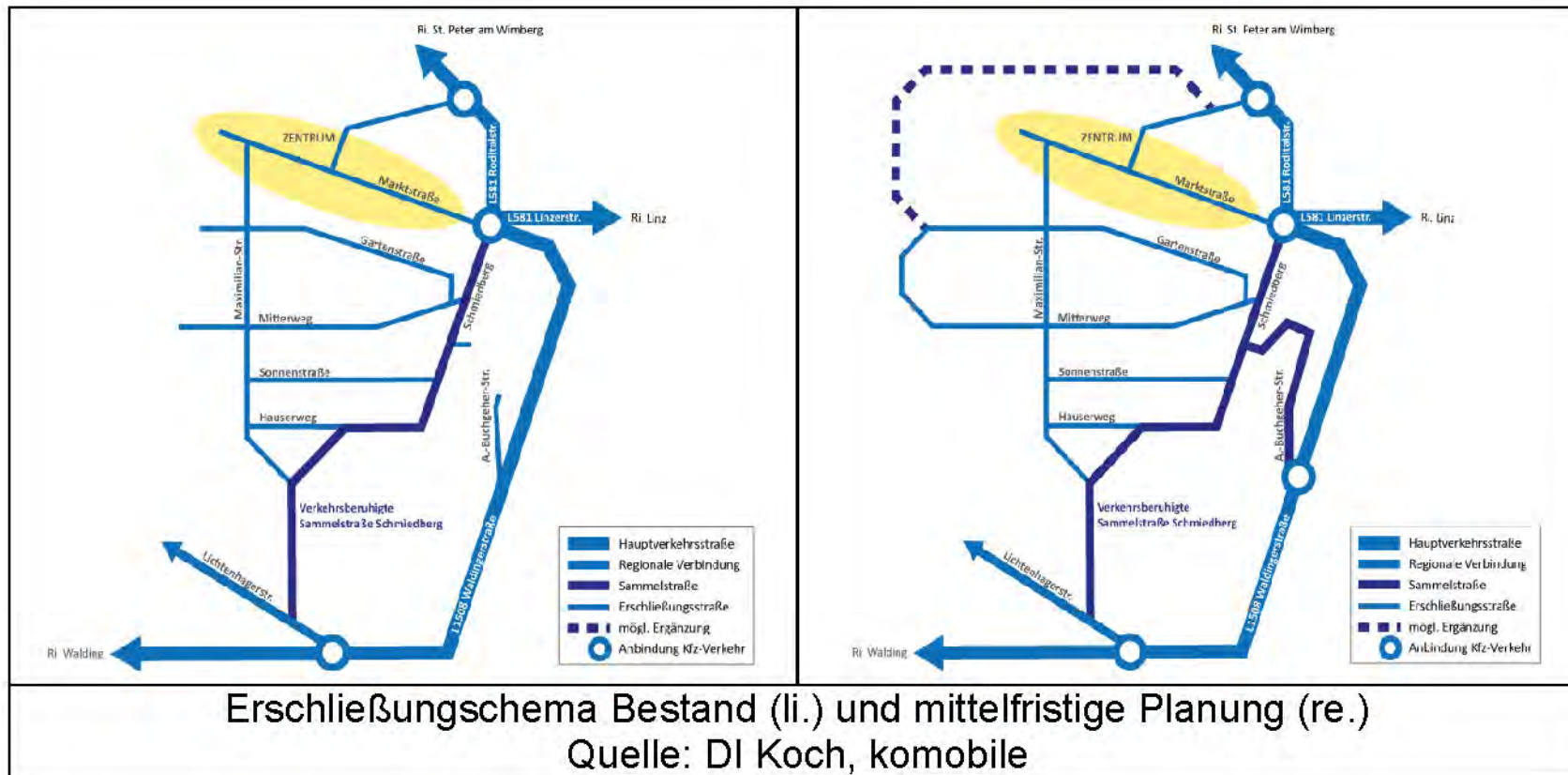
alle übrigen Straßen im Gemeindegebiet;



- ⇒ Priorität aufgrund der dzt. Verkehrsstärken vorläufig nicht gegeben
- ⇒ Unter Berücksichtigung weiteren Ausbauten des überörtlichen Straßennetzes (insb. A26) kann sich künftig aber durchaus eine Notwendigkeit ergeben.
- ⇒ Die Variante 3 würde im westlichen Bereich sowohl das Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde, als auch erhaltenswerte Freiräume (Rodltal) massiv beeinträchtigen

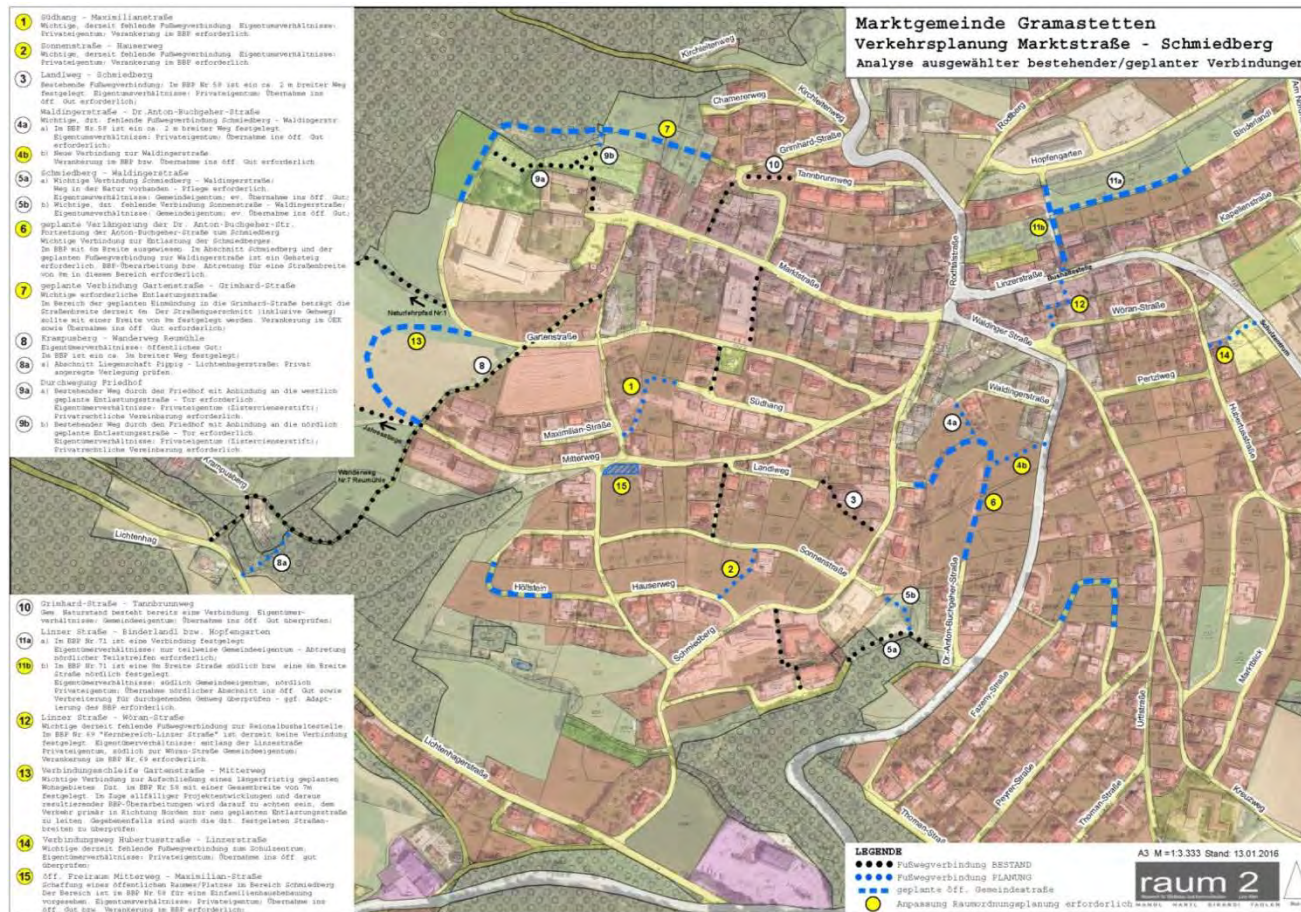
Verkehrskonzept Markt-Schmiedberg (2015/16 – in Ausarbeitung)

- Sicherung bzw. Schaffung relevanter Aufschließungs- bzw. Entlastungsstraßen im Bereich Markt-Süd



Das Erschließungssystem im Bereich Markt-Süd sowie insb. auch das Fußwegnetz wird dzt. intensiv im Zuge eines gesonderten Verkehrskonzeptes bearbeitet. Relevante Ergebnisse – wie insb. die Sicherung wichtiger Verbindungen – sind im Zuge der Raumordnung zu berücksichtigen.

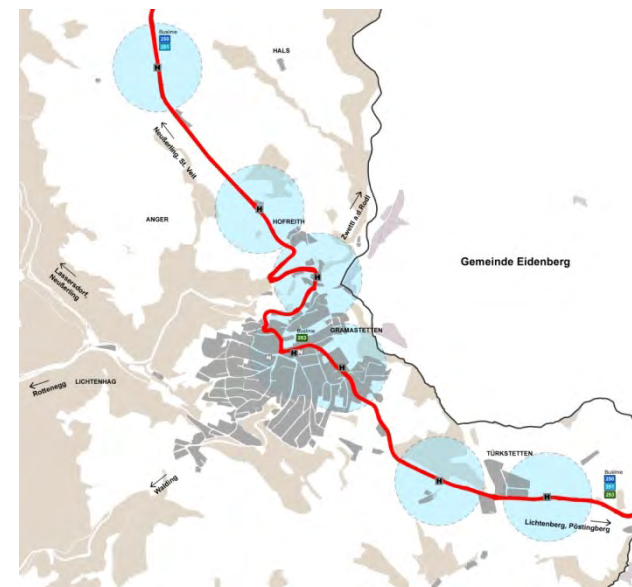
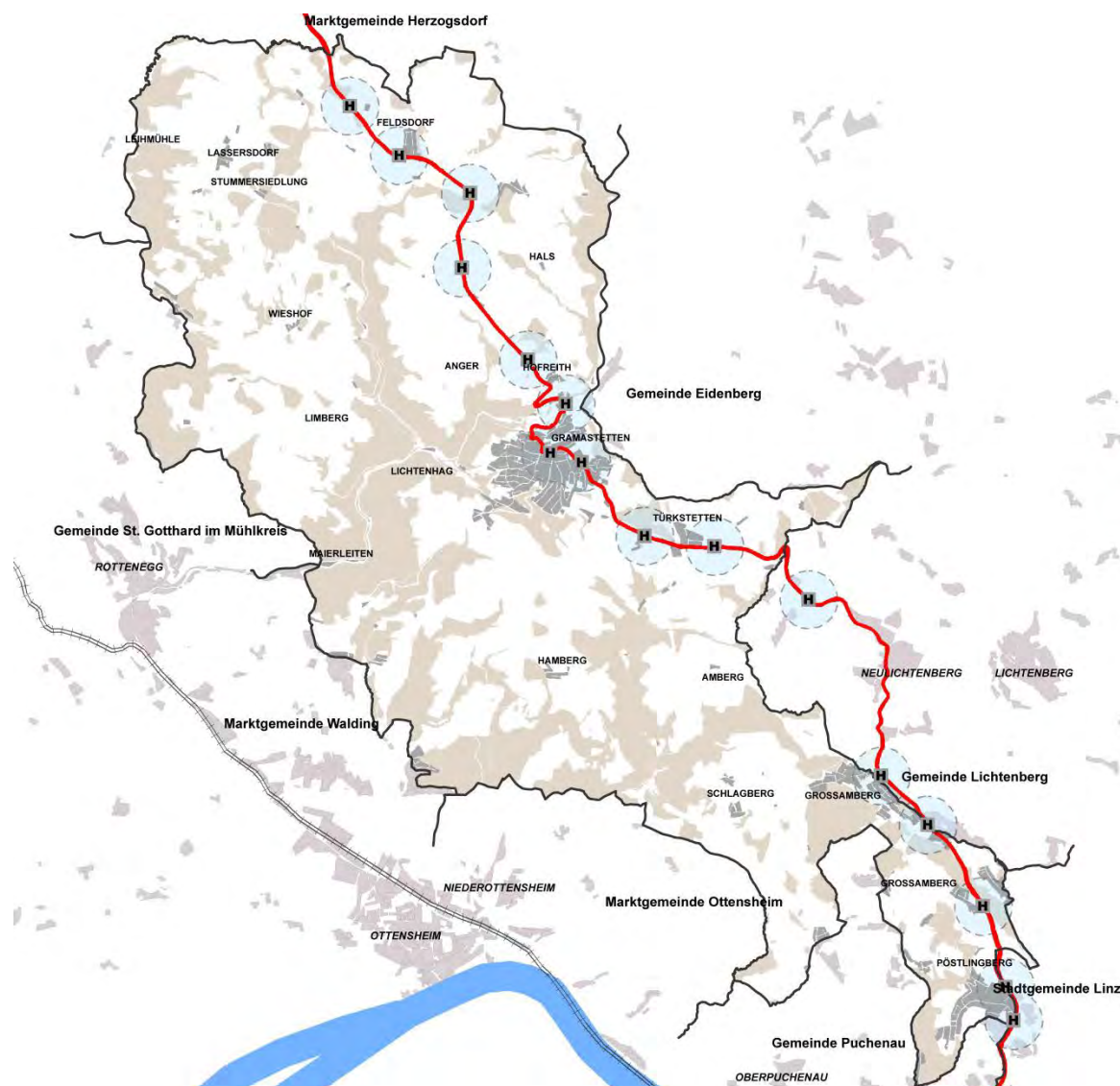
➤ Sicherung bzw. Schaffung von wichtigen fußläufigen Verbindungen im Bereich Markt-Süd



Neben dem Hauptsiedlungsraum Markt-Süd ist die längerfristige Sicherung wichtiger fußläufiger Verbindungen auch in weiteren Siedlungsgebieten von Bedeutung. Weitere vertiefende Konzepte wären hier wünschenswert.

➤ Bereich Gramastetten - Türkstetten: Im Hinblick auf die längerfristigen Entwicklungsoptionen östlich des Gemeindehauptortes erscheint eine Fuß- und Radweganbindung dieses Bereiches erforderlich.

Öffentlicher Verkehr



ÖV-Angebot im Gemeindegebiet:

Buslinie 250, 251, 253
 - Werkstags ist eine Verbindung nach Linz
 zumindest im Stundentakt gegeben.

Aufgrund der Linienführung und Lage der
 Haltstellen ist das Haupt-
 siedlungsgebietes des Marktes dzt. nur
 ungünstig erschlossen. Eine neue Buslinie
 nach Walding (mit entsprechend kleineren
 Fahrzeugen) könnte hier Abhilfe schaffen.

Planung Regiotram Linz-Rottenegg
 Eine Busanbindung an eine P+R Haltestelle
 im Bereich Walding - Ottensheim wäre
 erforderlich.

Zusammenfassende Analyse der Verkehrsentwicklung (Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken)

Stärken/Chancen

- + vorhandenes höherrangiges Netz von Landesstraßen (Hansbergstraße, Waldinger Straße, Gengstraße, Eidenberger Straße) mit gut ausgebauten Straßen in die angrenzenden Nachbargemeinden (Linz, Walding, Ottensheim)
- + der Ortskern ist durch eine Sackgasse verkehrsberuhigt
- + Gute Planungsgrundlage durch die Verkehrsplanung des Bereiches Markt-Süd
- + Werktags relativ gute ÖV Anbindung nach Linz
- + Eine Umsetzung der Regiotram Richtung Rottenegg würde das ÖV Angebot (auch in den Randzeiten) deutlich verbessern

Schwächen/Risiken

- Mögliche, längerfristig erforderliche Umfahrungsvarianten sind dzt. nur im Studie ausgewiesen. Das Freihalten der Trassen ist demnach nicht gesichert.
- Eine Umsetzung der westlichen Trasse der Umfahrung würde sowohl zu einer Beeinträchtigung des Hauptsiedlungsraumes, als auch zu einer Beeinträchtigung des Ortskernnahen Rodlbereiches führen.
- dzt. nur geringer Fußgängeranteil (lediglich ca. 13% gem. Verkehrserhebung des Landes)
- Aufgrund der topographischen Situation keine Eignung für den Alltagsradverkehr
- Wichtige Ergebnisse des Verkehrskonzeptes Markt-Süd (z.B. Verlängerung der Gartenstraße, div. Fußwegverbindungen) sind dzt. nicht längerfristig gesichert (Umsetzung im ÖEK, FW und BBP zum Teil erforderlich)
- Das Ortszentrum ist insb. für den Fußverkehr wenig attraktiv.
- Im Hinblick auf die längerfristige weitere Entwicklung des Marktes Richtung Osten fehlt eine Anbindung dieses Bereiches entlang der Landesstraße durch einen Rad- und Fußweg. Eine Verlängerung nach Neulichtenberg wäre in weitere Folge wünschenswert.
- eine mangelhafte Erschließung des Marktgebietes und des Schmiedberges durch den ÖV stellt gerade für ein altersgerechtes Wohnen (Altersheim, betreubares Wohnen) ein Problem dar - beide Bereiche liegen außerhalb einer anzustrebenden Haltestellenentfernung von ca. 300m
- Dzt. fehlendes ÖV Angebot über die Waldinger Straße in den Raum Walding - Ottensheim

4) Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung (Workshop 1)

- Siedlungsentwicklung
- Freiraumentwicklung
- Verkehrsentwicklung

Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung

Grundsätze (Leitziele) der künftigen Siedlungsentwicklung

Aufbauend auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die vorhandenen Planungsgrundlagen sowie vorgenommene Analyse sollen der künftigen Siedlungsentwicklung folgende Leitziele zu Grunde gelegt werden:

Weiterentwicklung als landwirtschaftlich strukturierte Wohngemeinde mit kleingewerblicher Struktur

Moderates Wachstum bei entsprechender Infrastruktur

Siedlungsgebiete kompakt und vorrangig nach innen entwickeln

Ziel ist, ein ungeordnetes Siedlungswachstum, d.h. Zersiedelung zu verhindern und eine entsprechende Dichte an raumplanerisch sinnvollen und gut erschlossenen Standorten zu erreichen sowie das Ortszentrum zu stärken und zu gestalten (Ortsbild).

Energieeffiziente Siedlungsstrukturen forcieren

Kompakte, flächensparende Siedlungen mit kurzen Wegen zwischen Wohn-, Arbeits- und Freizeitort(en), eine klimafreundliche Mobilität, effiziente Energietransportwege, Erneuerung bestehender Siedlungsgebiete durch Nachverdichtung und Nutzung lokaler Energiequellen.

Ansiedelung infrastruktureller Einrichtungen an raumplanerische Kriterien koppeln

Standorte möglichst in bestehende Siedlungsstrukturen integrieren (Synergien, Mehrfachnutzung)

Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen.

Neuausweisungen von Bauland haben sich unter Berücksichtigung der jeweiligen Bedienungsqualität grundsätzlich an den Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs zu orientieren. Außerhalb des ÖV-Einzugsbereichs soll eine Baulandwidmung nur mit besonderer Begründung und nur dann erfolgen, wenn die notwendige Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung u.dgl.) vorhanden ist.

Neue Betriebsstandorte sind nur dort zu entwickeln, wo geeignete Infrastrukturen vorhanden sind oder mit vertretbarem Aufwand herstellbar wären.

Alternativ ist die Entwicklung von regionalen Betriebsstandorten im Rahmen der INKOBÄ zu forcieren.

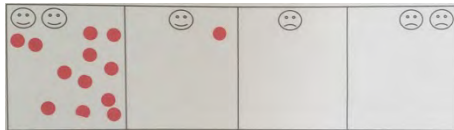
Nahversorgung

Stärkung sowie Verbesserung der bestehenden Nahversorgung statt externer Geschäfts- und Freizeitflächen

Ziele der künftigen Siedlungsentwicklung

Aufbauend auf die vorgenommene Analyse sowie die o.a. formulierten Grundsätze sollen der künftigen Siedlungsentwicklung folgende Teilziele zu Grunde gelegt werden:

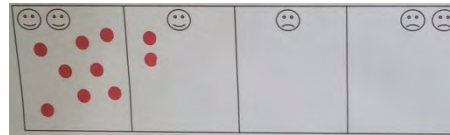
Zu Verfügung stellen von ausreichendem, verfügbaren und auch **leistbaren Baulandflächen** zur Gewährleistung der angestrebten Weiterentwicklung. Verbindliche, **privatrechtliche Bauland-sicherung** im Zuge der Flächenwidmung.



Erhaltung der kompakten Siedlungsstruktur im Hauptort durch **Forcierung der Innenentwicklung**; behutsame Entwicklung von verbleibenden Entwicklungsoptionen vor allem hinsichtlich der Sicherung von Flächen für verdichtete Bauweisen; Ausweisung von **Vorrangzonen** für den **mehrgeschoßigen Wohnbau**.



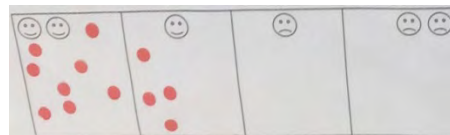
Gewährleistung einer **zeitgemäßen, verdichteten Siedlungsentwicklung** im Hauptort. Schrittweise Adaptierung und **Überarbeitung** der veralterten und zum Teil auch inhaltlich überholten **Bebauungspläne**.



Mögliche **Verlagerung** des **Sparmarktes** in den Bereich der östlichen Ortseinfahrt im Sinne einer längerfristigen **Sicherung des Standortes** Gramastetten.



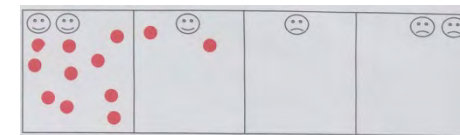
Entwicklungsfläche östlich der **Schule** (direkt östlich an die Schule angrenzende südliche Teilfläche) **längerfristig** für öffentliche Zwecke **freihalten**.



Längerfristige **Weiterentwicklung der Siedlungsgebiete des Gemeindehauptortes Richtung Osten** (Türkstetten) anstelle einer zusätzlichen gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich.



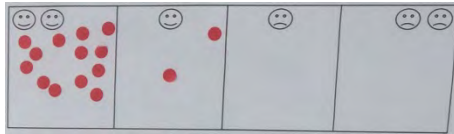
Keine weitere **Außenentwicklung** im Bereich **Großamberg**. Stattdessen Ergänzungen, Abrundungen und Verdichtungen.



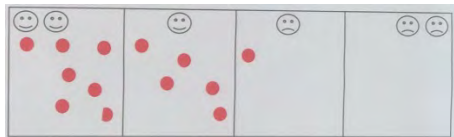
Nutzen der unbebauten Flächen im **Bereich des Skiliftes** für eine „moderat“ verdichtete Siedlungstätigkeit sowie für die Entwicklung eines **„Siedlungszentrums“** (Erholungsfläche und/oder Infrastruktur udgl.).



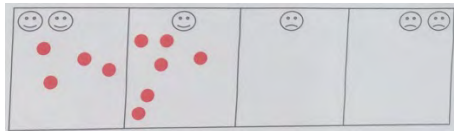
Im Bereich **Großamberg**
Ausschlussbereiche für
mehrgeschoßige Wohnbauten
 definieren.



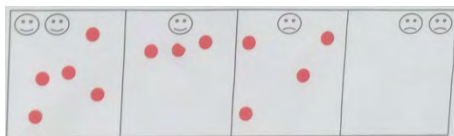
Beibehaltung der bestehenden
Siedlungsgrenzen im
 Siedlungsbereich von **Pöstlingberg**;
 keine weitere Entwicklung nach
 außen.



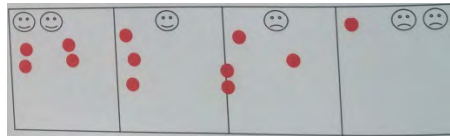
Längerfristige - moderat
 verdichtete - **Entwicklung** der
 Fläche im „**Innenbereich**“ von
Pöstlingberg (südlich „Am
 Kirchensteig“) vorstellbar.



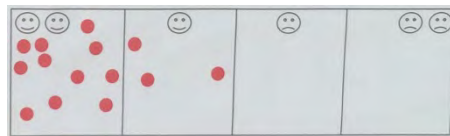
Im Bereich **Pöstlingberg**
Ausschlussbereiche für
mehrgeschoßige Wohnbauten
 definieren.



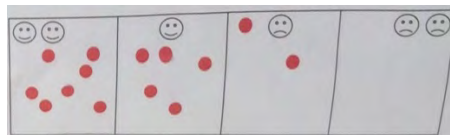
Festlegung von **Vorrangzonen** für
mehrgeschoßigen Wohnbau im
 gesamten Gemeindegebiet definieren.



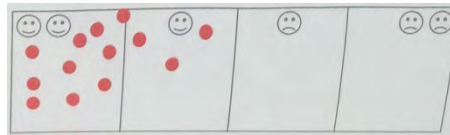
Fläche nördlich des Kindergartens
 am **Pöstlingberg** für
infrastrukturelle Zwecke
 (Nahversorgung udgl.) längerfristig
 sichern.



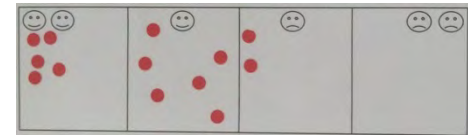
Beibehaltung der bestehenden
Siedlungsgrenzen in **Lassersdorf**;
 keine weitere Siedlungsentwicklung
 nach Außen;



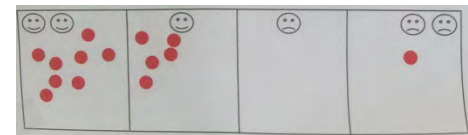
Kleinsiedlungsbereiche:
Beschränkung auf kleinräumige
Ergänzungen, Auffüllungen und
Abrundungen bei Vorliegen der
 vollständigen Technischen
 Infrastruktur; Erweiterungen sind
 zu vermeiden.



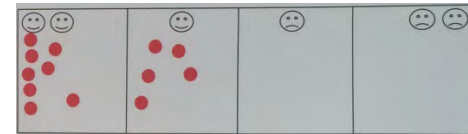
Bevölkerungsentwicklung gem.
 Prognose mit einem Richtwert von
ca. 5.800-6.000 Einwohner
 weiterverfolgen (stärkere
 Entwicklung nicht forcieren).



Kleinsiedlungsbereiche sollen im
 Hinblick auf „**leistbare**“ **Parzellen**
 für einheimische differenziert
 betrachtet werden.



Bewahrung des **historischen**
Ortsbildes im Ortskern (obere
 Marktstraße mit Marktplatz) -
 Definition von
 Bebauungsrichtlinien,
 Ortsbildkommission;



Grundsätze und Ziele der Freiraumentwicklung

Grundsätze (Leitziele) der künftigen Freiraumentwicklung

Aufbauend auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die vorhandenen Planungsgrundlagen sowie vorgenommene Analyse sollen der künftigen Freiraumentwicklung folgende Leitziele zu Grunde gelegt werden:

Den Natur- und Landschaftsraum bewahren, pflegen und gestalten

Die Bewahrung, Pflege und Gestaltung des Natur- und Landschaftsraums ist bei allen raumrelevanten Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Landschaft als grünes Netz für Natur, Freizeit und Erholung entwickeln, Raum für Biodiversität und Erlebnisvielfalt schaffen

Ziel ist, die Vielfalt zu erhalten bzw. wieder zu erhöhen, der Verarmung des Landschaftsbilds entgegenzutreten und Raum für Biodiversität und Erlebnisvielfalt zu schaffen. Für Tiere und Pflanzen müssen ausreichend große und qualitativ hochwertige Lebensräume gesichert werden.

Handlungserfordernisse und Maßnahmen dazu sind z. B.:

- Ökologisch bedeutsame Landschaftsräume mit ihrer multifunktionalen Wirkung auf Umwelt, Bevölkerung und Wirtschaft erhalten
- Gewässer mit natürlicher Dynamik erhalten, Uferzonen revitalisieren
- Vernetzungskorridore für Wildtiere auf Grundlage der Wildtierkorridore in Oberösterreich (2012) erhalten und gestalten
- Siedlungsfreiräume sichern und gestalten: Wohnungsnahe, allgemein zugängliche Freiräume für Aufenthalt, Ruhe, Begegnung und Bewegung, klimatischen Ausgleich, als Frischluftreservoir und für die ökologische Funktionsfähigkeit der Siedlungen

Die Vielfalt und Einmaligkeit der Mühlviertler Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes soll erhalten und weiterentwickelt werden

- Charakteristische Ortsbilder und Kulturlandschaften sollen erhalten und durch zeitgemäße und zukunftsweisende Architektur und Freiraumgestaltung ergänzt werden
- Die Integration von Bauten und Infrastrukturen in die Landschaft soll verbessert werden (Baukultur)

Die regionaltypische, multifunktionale Land- und Forstwirtschaft soll gefördert werden

- Die Funktionsvielfalt der Landwirtschaft sichern, für die Lebensmittelversorgung, Rohstoffproduktion, Biodiversität, Naherholung, Pflege der Kulturlandschaft, den Tourismus und die Wasserwirtschaft
- Die landwirtschaftlichen Böden als Produktionsgrundlage freihalten und damit gleichzeitig andere lebensnotwendige Bodenfunktionen erhalten, wie Kohlendioxid- und Wasserspeicher, Filter- und Pufferfunktion sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Bei der forstwirtschaftlichen Nutzung auf die Erholungs-, Schutz- und Wohlfahrts- und ökologische Funktion des Waldes Bedacht nehmen
- Synergien in ländlichen Räumen zwischen Landwirtschaft, Tourismus, Energie- und Waldwirtschaft nutzen

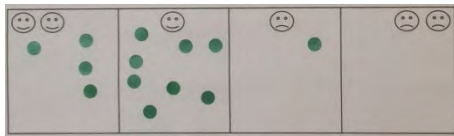
Siedlungsentwicklung / Bodennutzung / Naturgefahrenmanagement abstimmen

- Hochwasserrückhalte- und Hochwasserabflussflächen sowie Freihalteräume für Muren und andere Naturgefahren in der Flächenwidmung berücksichtigen.

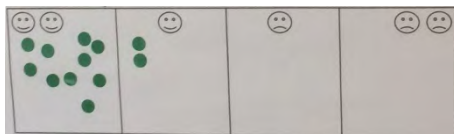
Ziele der künftigen Freiraumentwicklung

Aufbauend auf die vorgenommene Analyse sowie die o.a. formulierten Grundsätze sollen der künftigen Freiraumentwicklung folgende Teilziele zu Grunde gelegt werden:

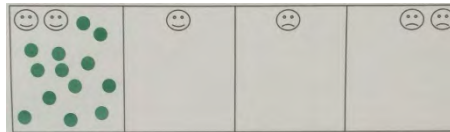
Freihalten der verordneten regionalen Grünzonen, des ausgewiesenen Wildtierkorridors sowie der Grünzonen des ÖEK Nr.1 (Adaptierung der ergänzend im ÖEK Nr. 1 ausgewiesenen Grünzonen im Zuge der Erstellung des ÖEK Nr.2 anhand zu Verfügung stehender Grundlagen wie Landschaftserhebungen udgl.).



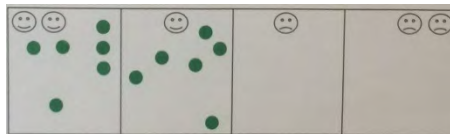
Identitätsbildende Landschaftselemente sowie einzelne Siedlungsbereiche begrenzende, Orts- und Landschaftsbildprägende Freiräume sind **bewusst von einer baulichen Entwicklung freizuhalten**. (Rodltal, Rodlwaldbad, Jahresstiege, Koglerau, Seerosenteich,);



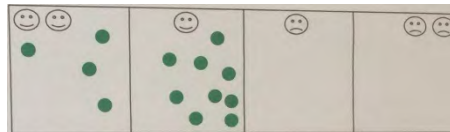
Bereich Kalvarienberg:
Ausweisung einer „Grünzone“ bzw. Widmung als Grünzug im FW zur Erhaltung der landschaftlichen Identität des Kalvarienberges (Abgrenzung und Definition im Zuge der ÖEK Überarbeitung).



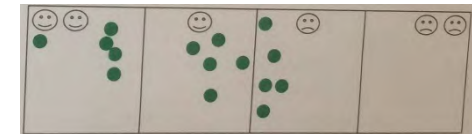
Bereich Markt-Süd:
Längerfristige Sicherung einer siedlungsnahen, **öffentlich nutzbaren Freifläche** (Kleinspielfeld udgl.).



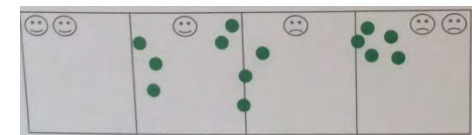
Bereich Pöstlingberg:
Längerfristige **Sicherung** einer siedlungsnahen, **öffentlich nutzbaren Freifläche** (Kleinspielfeld udgl.) in Abstimmung mit den Nachbargemeinden.



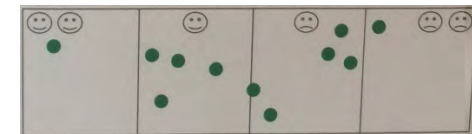
Längerfristige Entwicklung einer **öffentlich nutzbaren Freifläche** (Spiel- und Kommunikationszone udgl.) im Zuge einer möglichen Entwicklung im Bereich des **Skiliftes Großramberg**.



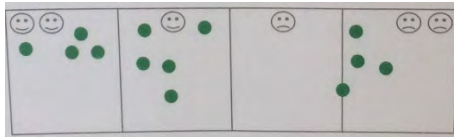
Langfristige **Verlegung des Sportzentrums** in Richtung Ortseinfahrt OST (Türkstetten).



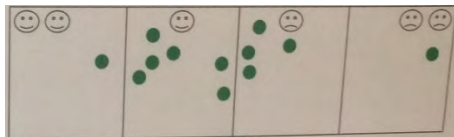
Festlegung einer **Radstrecke** bzw. Mountainbikestrecke (Ottensheim – Gramastetten – GIS u. Gramastetten Markt – Linz).



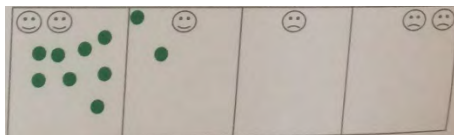
Erschließung der Jahresstiege über eine Forststraße.



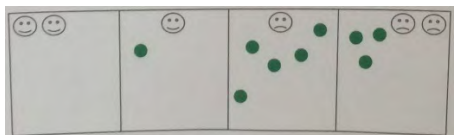
Bestimmung von **Aussichtspunkten**,
für die eine Bebauung möglich
ist (Errichtung einer
Aussichtswarte etc.).



Historisch bedeutende Plätze
ausweisen, gestalten und sichern
(z.B. Koglerauerspitz,
Jahresstiege, Bergerköpfl etc.).



Festlegung eines **Reitwegenetzes**
auf öff. Forstwegen.



Grundsätze und Ziele der Verkehrsentwicklung

Grundsätze (Leitziele) der künftigen Verkehrsentwicklung

Aufbauend auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die vorhandenen Planungsgrundlagen sowie vorgenommene Analyse sollen der künftigen Verkehrsentwicklung folgende Leitziele zu Grunde gelegt werden:

Modal Split (Verkehrsmittelwahl)

Verbesserung des dzt. ungünstigen Modal-Splits in Richtung „Umweltverbund“ (ÖV bzw. Fuß- und Radverkehr)

MIV – überörtliches Straßennetz

Die Verkehrsbelastung auf dem überörtlichen Landesstraßennetz ist – aus Sicht der Gemeinde – zwar nicht unmittelbar beeinflussbar. Die Gemeinde Gramastetten wird sich aber dafür einsetzen, dass die sich daraus ergebenden Belastungen möglichst gering bleiben.

MIV – örtliches Straßennetz

Verkehrsberuhigung der Siedlungsgebiete zur Reduzierung der Lärmbelastung sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit. Das örtliche Straßennetz soll entsprechend seiner Funktion (Sammelstraßen bzw. Anliegerstraßen) entwickelt werden. Die Straßen- und Platzräume im Ortszentrum sollen entsprechend attraktiv gestaltet werden (Ortsbild).

Ruhender Verkehr

Die Parkraumthematik im Ortskern ist ergänzend im öffentlichen Straßenraum bzw. durch ergänzende öffentliche Parkmöglichkeiten zu regeln. In den Siedlungsgebieten soll die Parkierung primär nicht im öffentlichen Straßenraum, sondern auf den jeweiligen Privatgrundstücken erfolgen.

Öffentlicher Verkehr

Das vorhandene ÖV Angebot soll durch eine entsprechend abgestimmte Siedlungsentwicklung weiter gestärkt werden; Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

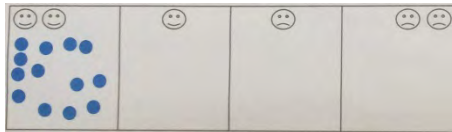
Fuß- und Radverkehr

Der Fußgängeranteil am Gesamtverkehr ist zu erhöhen. Der „Langsamverkehr“ soll durch einzelne, gezielte Angebotsverbesserungen gestärkt werden. Dabei sind vor allem die relevanten Zielpunkte (öffentliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten udgl.) entsprechend zu berücksichtigen.

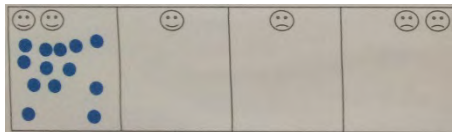
Ziele der künftigen Verkehrsentwicklung

Aufbauend auf die vorgenommene Analyse sowie die o.a. formulierten Grundsätze sollen der künftigen Verkehrsentwicklung folgende Teilziele zu Grunde gelegt werden:

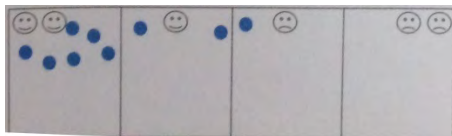
Vorauswahl der lt. Studie vorhandenen **Umfahrungsvarianten** und darauf aufbauende **längerfristige Sicherung** der entsprechend ausgewählten Trasse.



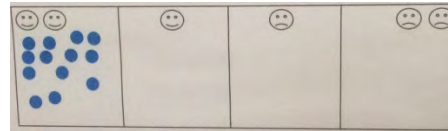
Vermeidung einer Westumfahrung zur längerfristigen Sicherung einer Wohn- und Naherholungsqualität in diesem Bereich. Kein Freihalten einer derartigen Trassenvariante.



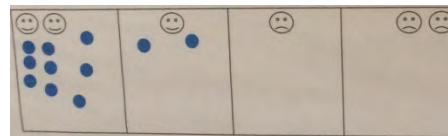
Umfahrung Var.3 – von **Hansbergstr. bis Waldingerstr.** – **Trassenfreihaltung** im Flächenwidmungsplan.



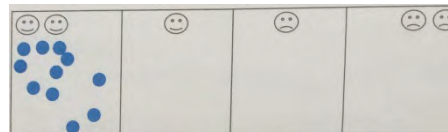
Sicherung der gem. den Ergebnissen des lfd. Verkehrskonzeptes Markt-Süd, mittel- bis längerfristig erforderlichen **Verlängerung** der **Gartenstraße** zur **Grimhard-Straße** (Ringschluß).



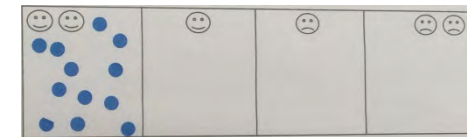
Weiterverfolgung der Ergebnisse des lfd. Verkehrskonzeptes Markt-Süd. Mittel- bis längerfristige **Umgestaltung der Marktstraße** zur **Erhöhung der Aufenthaltsqualität**.



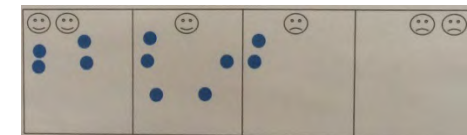
Fortführung der mit dem lfd. Verkehrskonzept Markt-Süd begonnenen, „konzeptiven“ Verkehrsplanung. Bedarfsgerechte, schrittweise Verkehrsplanung auch für weitere relevante Bereiche.



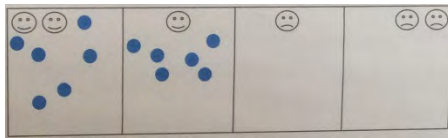
Umsetzung der Ergebnisse des lfd. **Verkehrskonzeptes Markt-Süd** im Zuge der Raumordnung. Insb. entsprechende **Überarbeitung** der betroffenen rechtswirksamen **Bebauungspläne**.



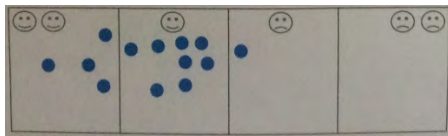
Schaffung einer **ÖV Anbindung (Buslinie)** nach **Ottensheim - Walding** unter Berücksichtigung der dzt. schlecht mit Haltestellen versorgten Hauptsiedlungsbereiche des Marktes sowie im Hinblick auf die Richtung Rottenegg geplante **Regiotram**.



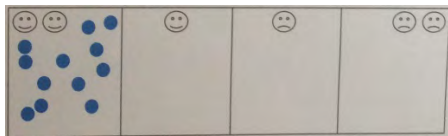
Errichtung einer **Fuß-
(Rad)wegverbindung entlang** der **Landesstraße** im Bereich **Kalvarienberg**, insb. zur Gewährleistung einer Anbindung von längerfristig möglichen Erweiterungsflächen in diesem Bereich.



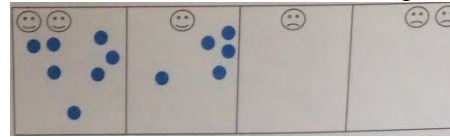
Schaffung von zusätzlichen **Parkflächen** im Bereich **Rodlbad**.



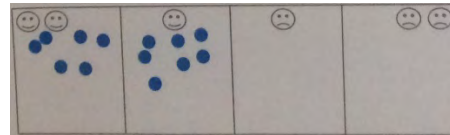
Bei der künftigen Siedlungsentwicklung soll der Verkehr über das Planungsgebiet hinaus betrachtet werden.



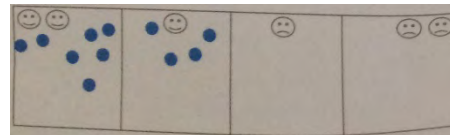
Errichtung einer **Park & Ride** Anlage beim **Schulsportplatz** (ev. als Parkhaus oder Tiefgarage).



Zeitlich begrenzte **Verkehrsbeschränkungen** an neuralgischen Stellen der **Hansbergstraße** (z.B. während der Schulzeit).



Park & Ride Anlage im Bereich Mitmasserhaus (Pöstlingberg) mit Verbesserung des Taktverkehrs der Bergbahn (Preisanpassung Straßenbahntarife).



5) Workshop 2 und Bürgerinformation

- Workshop zum Entwurf des räumlichen Gesamtkonzeptes
- Bürgerinformation räumliches Gesamtkonzept 2040

Workshop 2 zum Entwurf des räumlichen Gesamtkonzeptes

Am 18. April 2016 wurde ein erster Entwurf des räumlichen Gesamtkonzeptes den Gemeinderats- und Bauausschussmitgliedern (Workshop 2) vorgestellt. Nach der Vorstellung des Gesamtkonzeptes bestand die Möglichkeit, weitere Ziele einzubringen bzw. über die bestehenden Zielformulierungen zu diskutieren.

Diskussionsbedarf im Bereich **Siedlungsentwicklung** gab es hauptsächlich zu den Themen „leistbares Wohnen“ und „Erweiterungsmöglichkeiten von Kleinsiedlungsbereichen“. Übereinstimmend wurde festgehalten, eine Fläche im Bereich Türkstetten für eine Siedlungsentwicklung im Sinne einer kostengünstigen Baulandschaffung als Option zu prüfen. Des Weiteren wurde festgehalten, die derzeitige Abgrenzung zwischen den „nicht erweiterbaren Siedlungsbereichen“ und den „Siedlungsbereichen in denen eine Erweiterungsmöglichkeit vorstellbar ist“ im Bedarfsfall nochmals zu prüfen.

Im Bereich der **Verkehrsentwicklung** lagen die Diskussionsschwerpunkte bei den Themen „Park&Ride“ und „Versorgung von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs“. Von den Teilnehmern wurde es als wichtig erachtet, das Angebot von Park&Ride Anlagen auszubauen. Zusätzlich zu der gewünschten Errichtung einer Park&Ride Anlage im Bereich des Übermasserhaus am Pöstlingberg wurde auch die Schaffung von weiteren Anlagen im Bereich der östlichen Ortseinfahrt und im Bereich des Stadlergutweges diskutiert. Darüber hinaus wurde die Verlegung der Haltestelle im Bereich der Liegenschaft „Türkstetten 30“ in Richtung der östlichen Ortseinfahrt (unter Berücksichtigung einer Park&Ride Anlage für den Hauptort von Gramastetten) als wichtig erachtet.

Bei der **Freiraumentwicklung** stand die Schaffung von ergänzenden öffentlichen Freiflächen vordergründlich zur Diskussion. Hier wurde die Schaffung einer öff. Freifläche bzw. Spielplatz im Bereich des Erosionsgrabens im Hauptsiedlungsbereich von Gramastetten sowie die Sicherung einer öff. Freifläche im Zuge der Nachnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Guts „Götzlingstraße 54“ als Zielformulierung eingefordert.

Die gemeinsam formulierten Ziele aus diesem Workshop wurden schließlich im vorläufigen Entwurf zum räumlichen Gesamtkonzept berücksichtigt und entsprechend planlich bzw. textlich dargestellt.

Bürgerinformation räumliches Gesamtkonzept 2040

Am 25. Mai 2016 wurde in Gramastetten eine Bürgerinformation zur Erstellung des räumlichen Gesamtkonzeptes abgehalten. Es wurden dabei die bisherigen Arbeitsschritte sowie der vorläufige Entwurf des räumlichen Gesamtkonzeptes vorgestellt. Im Anschluss bestand für die Bürger die Möglichkeit, weitere Ziele der räumlichen Entwicklung einzubringen und darüber zu diskutieren.

Im Folgenden ein kurzer Überblick über die im Rahmen der Bürgerinfo eingebrachten Themen:

Siedlungsentwicklung

- das Ortszentrum soll ein Ort der Begegnung und der Kommunikation sein;
- das Lebensmittelgeschäft soll im Zentrum erhalten bleiben;
- Die Landwirtschaft darf nicht durch die Siedlungsentwicklung in Form von Wohngebietswidmungen gefährdet werden. Falls es zu einer Widmung in der Nähe einer Landwirtschaft kommt, soll nur Dorfgebiet gewidmet werden.
- Qualitätssteigerung im Geschoßwohnbau durch Architekturwettbewerbe;
- Leerstände im Ortszentrum als Zwischennutzung verfügbar machen – z.B. offene Kultur- & Werkstätten;
- Schaffung einer Begegnungszone z.B. einer Gastronomie im Bereich des ehem. Schiliftes in Großamberg;
- Überlegungen zur Verhinderung einer zunehmenden Bodenversiegelung anstellen;

Freiraumentwicklung

- Schaffung von gut erreichbaren und strukturierten Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Familien;
- Errichtung eines Schwimmteiches im Sinne von Neußerling;
- ganzjähriger Heurigenbetrieb im Bereich Rodlbad;
- Sicherung von Naherholungsgebieten im Rodltal – Schaffung einer Wanderrunde für Kinder;
- Schutz der hochwertigen Naturräume und Entwicklung als Naherholungsgebiete;
- Sicherung des Seerosenteiches im Bereich Pöstlingberg;

Verkehrsentwicklung

- Fußläufige Erreichbarkeit soll bei der weiteren Entwicklung im Vordergrund stehen.
- Busverbindung nach Walding forcieren;
- Verdichtung und Förderung eines umweltverträglichen öffentlichen Verkehrs;
- Nachhaltige Entwicklung des Verkehrsknotenpunktes im Zuge der Umsetzung der Umfahrungsstraße Var. 3 Verbindungsstück Linzerstraße – Waldingerstraße;
- Absicherung der Friedhofserweiterung bei Umsetzung der Verlängerung der Gartenstraße zur Grimhard-Straße;
- Entschärfung bzw. Gefahrenminderung der RAIKA-Kreuzung;
- Umsetzung der Umfahrung Hansbergstraße (Variante 2 oder 4) aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz;
- Entschärfung der gefährlichen Kreuzung Lichtenhag/Hamberg im Zuge einer Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes Richtung Walding;
- Schaffung einer Busverbindung nach Walding;
- Berücksichtigung einer möglichen Verkehrsentwicklung (Rückgang Linzerstraße und Anstieg Waldingerstraße) bei Errichtung der 4. Donaubrücke
- Durch einen ansteigenden Pendlerverkehr aus dem Mühlviertel und der geplanten Umfahrungsstraßen kommt es für Gramastetten zu einem weiteren Anstieg des Durchzugsverkehrs; Der Pendlerverkehr sollte durch ein Verkehrskonzept für das ganze Mühlviertel geregelt werden;

Sonstiges

- Berücksichtigung einer zeitgemäßen Datenverbindung im Zuge der Raumentwicklung (Austausch von alten 6-adrigen Standard-Telefonleitungen);

Ein Großteil der angeführten Themen wurde bereits im erarbeiteten räumlichen Gesamtkonzept berücksichtigt. Einige Themenfelder sind nicht auf der Ebene eines räumlichen Gesamtkonzeptes zu behandeln und können in weiteren Gemeindeprojekten aufgegriffen, diskutiert und wenn möglich berücksichtigt werden.

6) Räumliches Gesamtkonzept - Beschlussfassung im Gemeinderat

Plandarstellungen (Format A3)

- Siedlungsentwicklung
(Strukturübersicht - Detailausschnitt Markt-Türkstetten und Großamberg-Pöstlingberg)

- Freiraumentwicklung
(Detailausschnitt Gramastetten Nord und Gramastetten Süd)

- Verkehrsentwicklung
(Detailausschnitt Markt-Türkstetten und Großamberg-Pöstlingberg)

MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

SIEDLUNGSENTWICKLUNG Strukturübersicht

LEGENDE

Siedlungsstruktur Bestand

- Hauptsiedlungsbereiche - Ortszentren
- sonstige Hauptsiedlungsbereiche
- Kleinsiedlungsbereiche
- dörflich-gemischte Struktur
- größere Betriebsbaugebiete
- Mülhkreisbahn
- Landesstraße (L, B)
- Autobahn A7
- Gewässer
- Gemeindegrenze

Planung / Entwicklungspotentiale

Kleinsiedlungsbereiche außerhalb der Detailausschnitte (inkl. Lassersdorf)

- E** Erweiterung aufgrund der Lage entlang der Landesstraße (längerfristige ÖV Versorgung) denkbar;
- A** vorhandene Potentiale ausschöpfen - keine weitere Entwicklung; max. Abrundungen bzw. Auffüllungen;

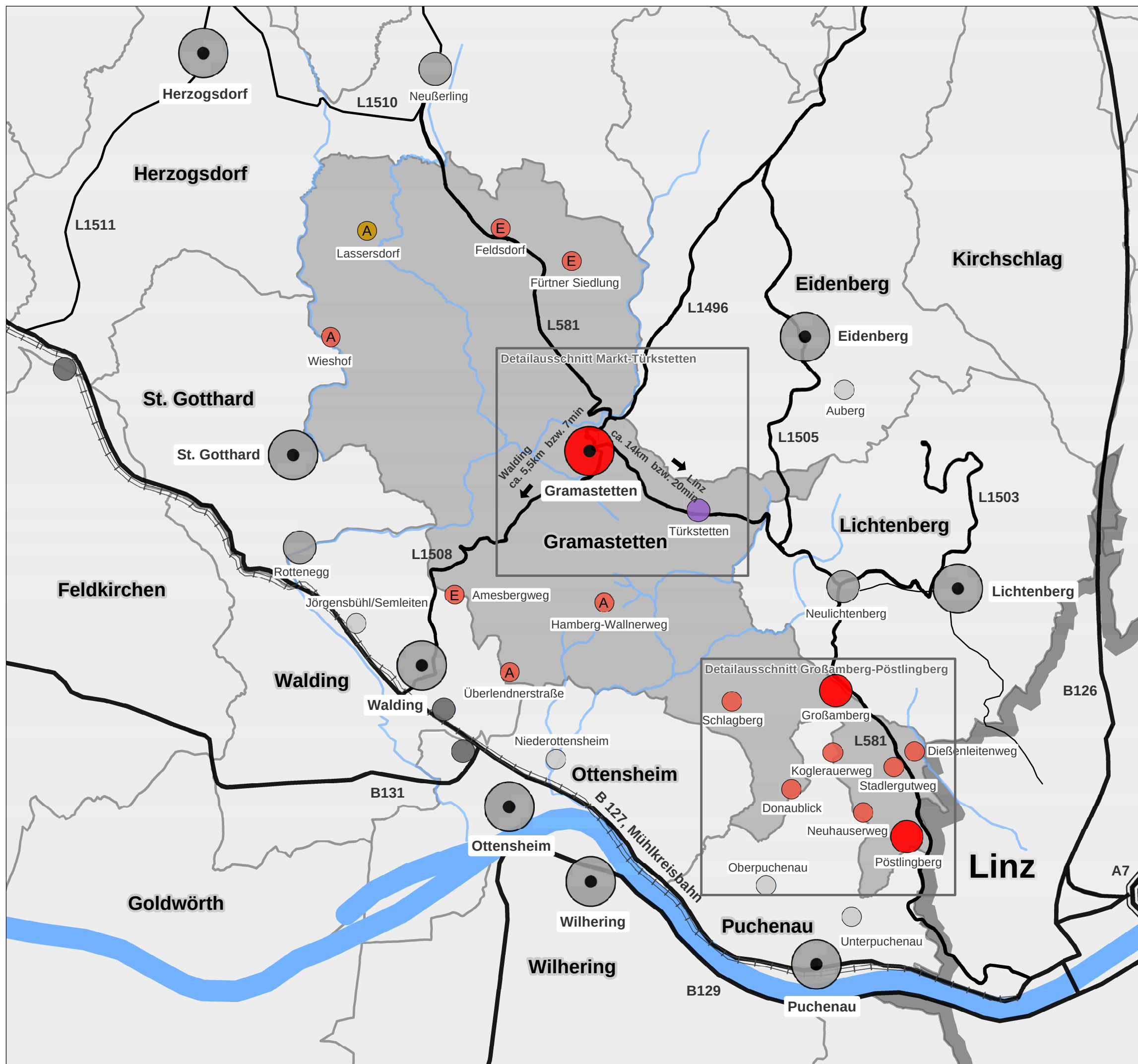
Leitziele der künftigen Siedlungsentwicklung

- Die Marktgemeinde Gramastetten soll sich als landwirtschaftlich strukturierte Wohngemeinde mit kleingewerblicher Struktur bei moderatem Wachstum weiterentwickeln. Gem. Bevölkerungsprognose soll ein Wachstum bei einem Richtwert von ca. 5.800-6.000 Einwohner weiterverfolgt werden.
- Zur Verfügung stellen von verfügbaren, leistbaren Baulandflächen zur Gewährleistung der angestrebten Weiterentwicklung. Verbindliche, privatrechtliche Baulandsicherung im Zuge der Flächenwidmung.
- Die Siedlungsgebiete sollen kompakt und vorrangig nach innen entwickelt werden. Eine Zersiedelung soll verhindert und eine entsprechende Dichte an raumplanerisch sinnvollen und gut erschlossenen Standorten sowie eine Stärkung und Gestaltung des Ortszentrums erreicht werden.
- Im Sinne von energieeffizienten Siedlungsstrukturen sind kompakte, flächensparende Siedlungen, eine klimafreundliche Mobilität, effiziente Energietransportwege, Erneuerung bestehender Siedlungsgebiete durch Nachverdichtung und Nutzung lokaler Energiequellen zu forcieren.
- Infrastrukturelle Einrichtungen sind möglichst in bestehende Siedlungsstrukturen zu integrieren (Synergien, Mehrfachnutzung).
- Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (bzw. entlang der beiden Landesstraßen) und sonstigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen. Außerhalb der ÖV-Einzugsbereiche soll eine Baulandwidmung nur mit besonderer Begründung und nur dann erfolgen, wenn die notwendige Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung u.dgl.) vorhanden ist.
- In Kleinsiedlungsbereichen fernab der Landesstraßen sind Erweiterungen zu vermeiden; Beschränkung auf kleinräumige Ergänzungen, Auffüllungen und Abrundungen bei Vorliegen der vollständigen technischen Infrastruktur; die Kleinsiedlungsbereiche sollen im Hinblick auf leistbare Parzellen für Einheimische differenziert betrachtet werden.
- Neue Betriebsstandorte sind nur dort zu entwickeln, wo geeignete Infrastrukturen vorhanden sind oder mit vertretbarem Aufwand herstellbar wären. Alternativ ist die Entwicklung von regionalen Betriebsstandorten im Rahmen der INKOBA zu forcieren.
- Stärkung sowie Verbesserung der bestehenden Nahversorgung statt externer Geschäfts- und Freizeitflächen.
- Gewährleistung einer zeitgemäßen, verdichteten Siedlungsentwicklung. Schrittweise Adaptierung und Überarbeitung der veralteten und zum Teil auch inhaltlich überholten Bebauungspläne.

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Kilometer



Stand: Juni 2016

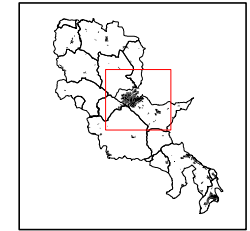


MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Detailausschnitt Markt - Türkstetten



LEGENDE

Siedlungsstruktur Bestand gem. FW Nr. 3 und ÖEK Nr. 1

- Wohnstruktur**
- geringe Verdichtung (Kleinhausbauten, verdichteter Flachbau)
 - hohe Verdichtung (mehrgeschossiger Wohnbau)
- Ortskern - gemischte Struktur**
- Sondernutzung**
- betriebliche/gewerbliche Struktur**
- dörflich-gemischte Struktur**
- Unbebautes Bauland gem. Flächenwidmungsplan
- Wohnstruktur
 - Ortskern
 - Betriebliche Struktur
- Siedlungsgrenze gem. FW Nr. 3 und ÖEK Nr. 1**

Planung / Entwicklungspotentiale

- Entwicklungsoption Wohnen
- Entwicklungsoption Sondernutzung
- Entwicklungsoption Betriebliche Nutzung

Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Nachbargemeinden
- Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland 2
- Wald
- Gewässer
- Gemeindegrenze
- Sammelstraße
- Bundes-, Landesstraße
- H Haltestelle (Postbus)
- K Kindergarten
- N Nahversorger
- S Schule
- EKZ Eltern-Kind-Zentrum

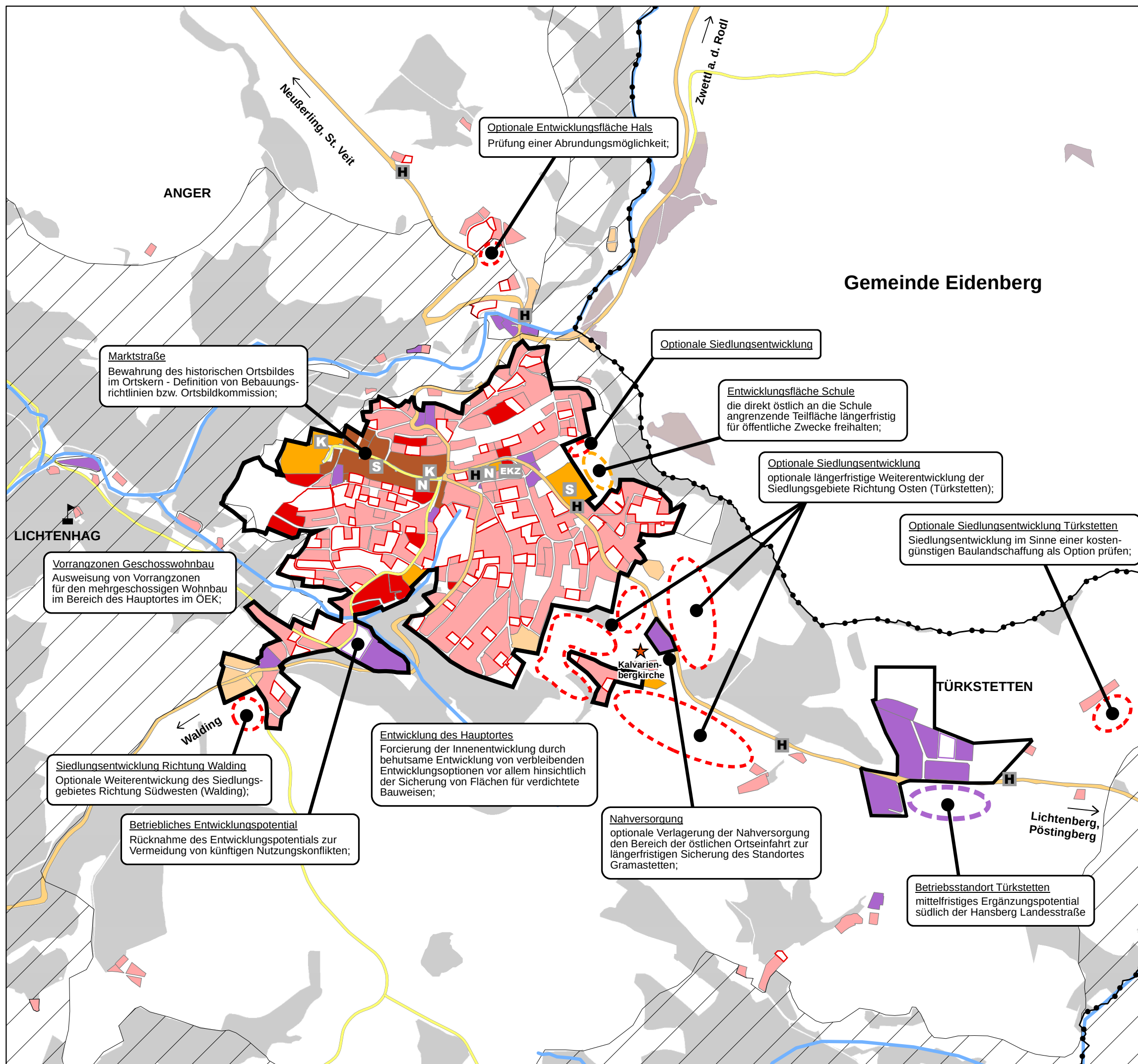
Grundlagen:
- FW Nr. 3 und ÖEK Nr.1
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö
- Widmung Nachbargemeinden: eigene Darstellung gem. DORIS, Stand 2015

0 75 150 300 450 600 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
Linz-Wien
MANDL HARTL GIRARD TADLER

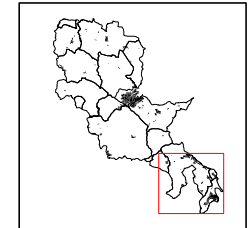


MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Detailausschnitt Großamberg - Pöstlingberg



LEGENDE

Siedlungsstruktur Bestand gem. FW Nr. 3 und ÖEK Nr. 1

Wohnstruktur

- geringe Verdichtung
(Kleinhausbauten, verdichteter Flachbau)
- hohe Verdichtung
(mehrgeschossiger Wohnbau)

Ortskern - gemischte Struktur

Sondernutzung

betriebliche/gewerbliche Struktur

dörflich-gemischte Struktur

Unbebautes Bauland gem. Flächenwidmungsplan

Wohnstruktur

Ortskern

Betriebliche Struktur

Siedlungsgrenze gem. FW Nr. 3 und ÖEK Nr. 1

Planung / Entwicklungspotentiale

- Entwicklungsoption Wohnen
- Entwicklungsoption Sondernutzung
- Entwicklungsoption Betriebliche Nutzung
- Kleinsiedlungsbereiche ohne Erweiterung;
max Abrundungen bzw. Auffüllungen;

Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Nachbargemeinden
- Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland 2
- Wald
- Gewässer
- Gemeindegrenze
- Sammelstraße
- Bundes-, Landesstrasse
- H Haltestelle (Postbus)
- K Kindergarten
- N Nahversorger
- S Schule
- EKZ Eltern-Kind-Zentrum

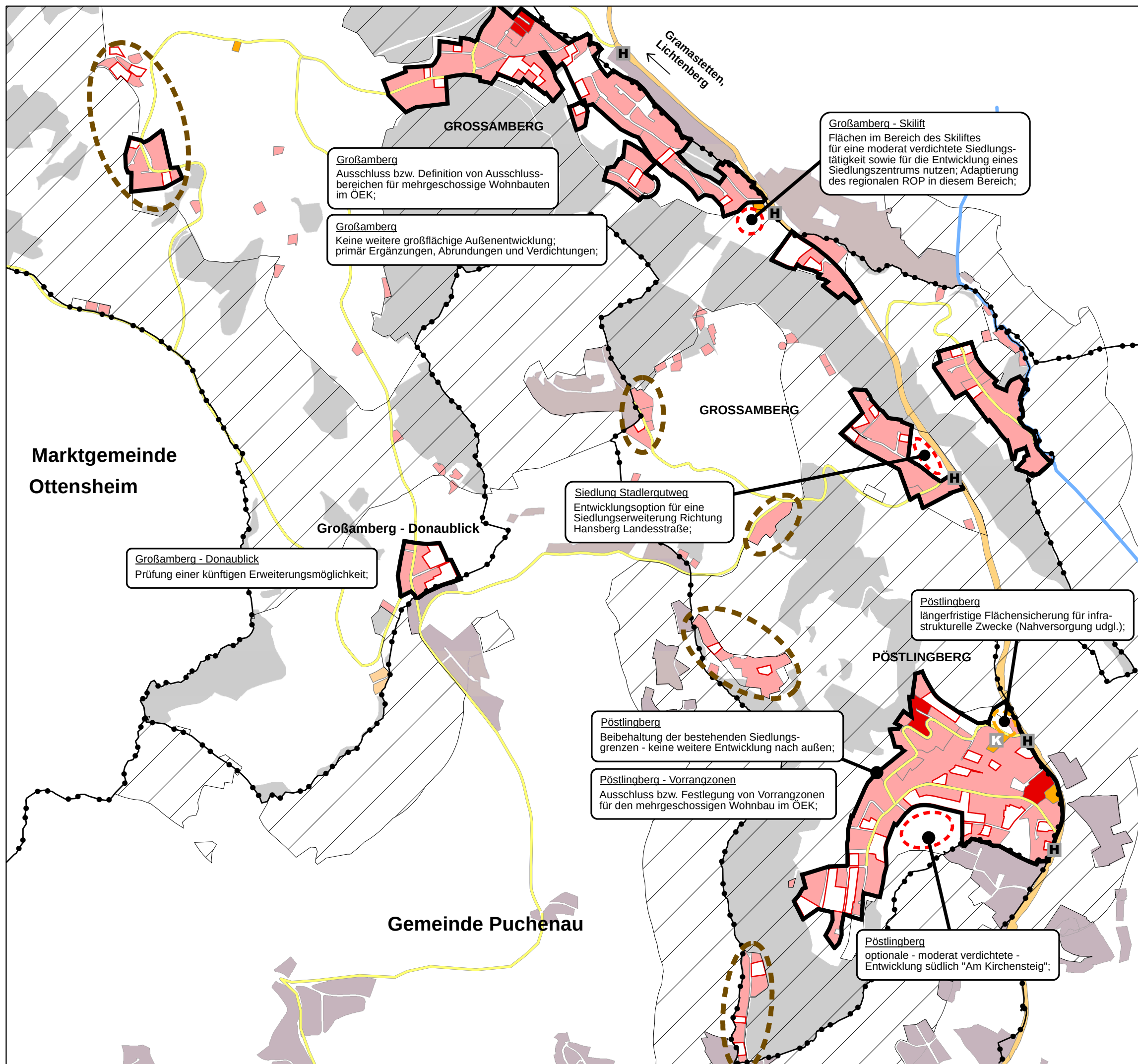
Grundlagen:
- FW Nr. 3 und ÖEK Nr.1
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö
- Widmung Nachbargemeinden: eigene Darstellung gem. DORIS, Stand 2015

0 75 150 300 450 600 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
Linz-Wien
MANDL HARTL GIRARD TADLER



MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

FREIRAUMENTWICKLUNG

Legende

Freiraumstruktur Bestand

-  Bodenfunktion
höchst bedeutsames Schutzinteresse
-  Erholungsflächen / Grünland Sonderausweisungen
-  Siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume
-  Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland 2
-  Wildtierkorridor - Gelbe Zone
-  Wald
-  Gewässer
-  Wanderwege

Sonstiges

-  Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
-  Bauland Nachbargemeinden
-  Landesstraße (L, B)

Planung / Entwicklungspotentiale

Nähere Festlegungen gem. Detailausschnitte.

Leitziele der künftigen Freiraumentwicklung

- Die Bewahrung, Pflege und Gestaltung des Natur- und Landschaftsraums ist bei allen raumrelevanten Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist als grünes Netz für Natur, Freizeit und Erholung zu entwickeln um Raum für Biodiversität und Erlebnisvielfalt zu schaffen. Es soll die Vielfalt erhalten und erhöht werden und der Verarmung des Landschaftsbildes entgegnet werden. Für Tiere und Pflanzen müssen ausreichend große und qualitativ hochwertige Lebensräume gesichert werden.
- Die Vielfalt und Einmaligkeit der Mühlviertler Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes soll erhalten und weiterentwickelt werden. Charakteristische Ortsbilder und Kulturlandschaften sollen durch zeitgemäße und zukunftsweisende Architektur und Freiraumgestaltung ergänzt werden. Die Integration von Bauten und Infrastrukturen in die Landschaft soll verbessert werden (Baukultur).
- Die regionaltypische, multifunktionale Land- und Forstwirtschaft soll gefördert werden. Die Funktionsvielfalt der Landwirtschaft sind für die Lebensmittelversorgung, Rohstoffproduktion, Biodiversität, Naherholung, Pflege der Kulturlandschaft, den Tourismus und die Wasserwirtschaft zu sichern. Die landwirtschaftlichen Böden sind als Produktionsgrundlage freizuhalten wodurch gleichzeitig andere lebensnotwendige Bodenfunktionen, wie Kohlendioxid- und Wasserspeicher, Filter- und Pufferfunktion erhalten werden können. Bei der forstwirtschaftlichen Nutzung ist auf die Erholungs-, Schutz- und Wohlfahrts- und ökologische Funktion des Waldes Bedacht zu nehmen. In ländlichen Räumen sollen die Synergien zwischen Landwirtschaft, Tourismus, Energie- und Waldwirtschaft genutzt werden.
- Siedlungsentwicklung, Bodennutzung und Naturgefahrenmanagement sind aufeinander abzustimmen. Hochwasserrückhalte- und Hochwasserabflussflächen sowie Freihalteräume für Muren und andere Naturgefahren sind in der Flächenwidmung zu berücksichtigen.

Grundlagen:

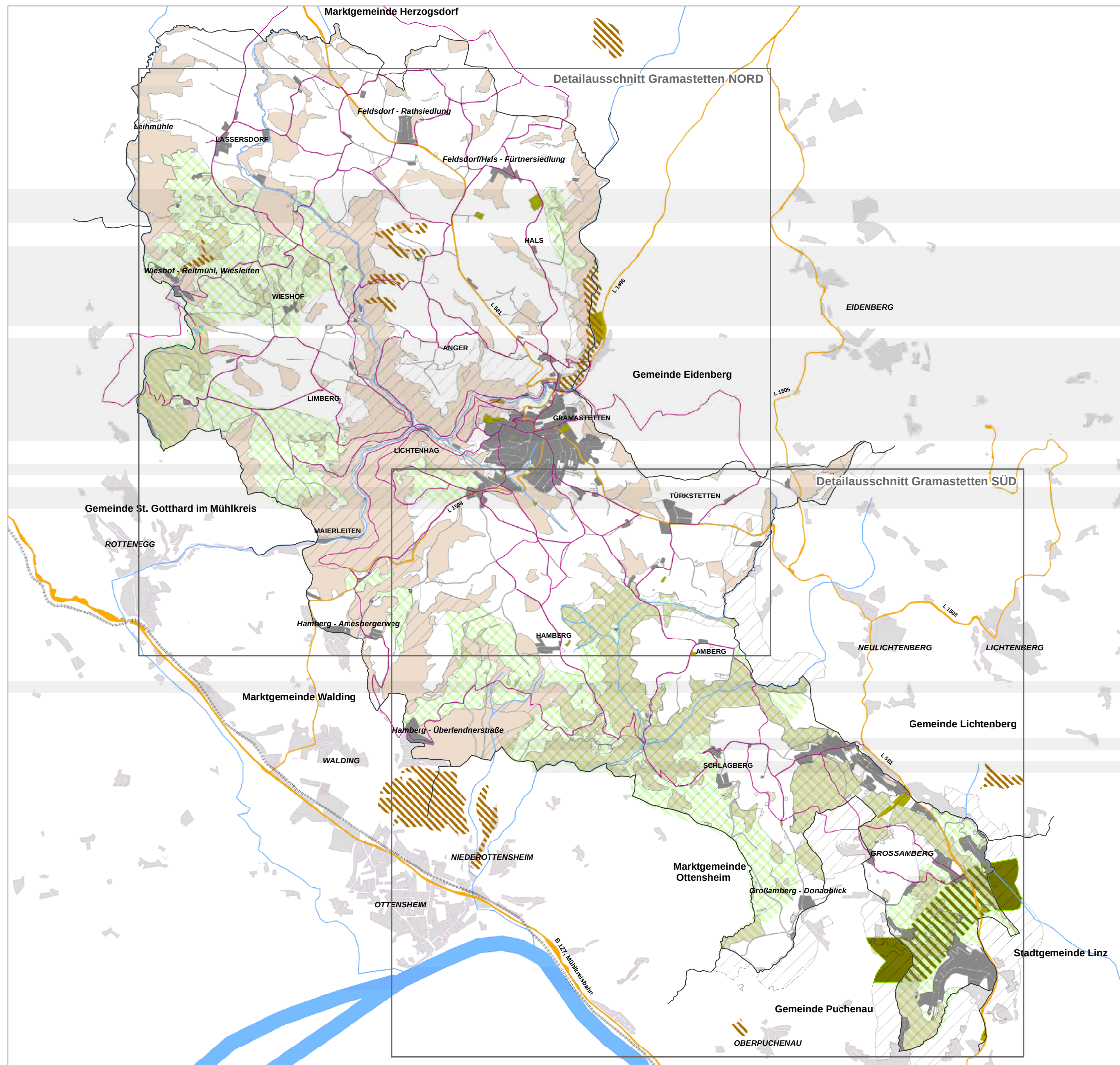
- Orthofoto 2014: Land Oö
- ÖEK Nr.2
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Meter



Stand: Juni 2016

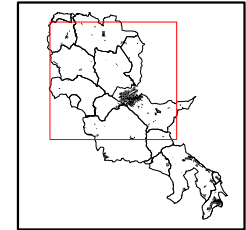
raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation Linz-Wien
MANDL HARTL GIRARDI TADLER



MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN RÄUMLICHES LEITBILD

FREIRAUMENTWICKLUNG

Detailausschnitt Gramastetten NORD



Legende

Freiraumenstruktur Bestand

- Bodenfunktion
höchst bedeutsames Schutzinteresse
- Erholungsflächen / Grünland Sonderausweisungen
- Siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume
- Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland 2
- Wildtierkorridor - Gelbe Zone
- Geogene Risikozone - Risikotyp B
- HQ 30 - Große Rodl
- Hochwasserlinie 2002
- rote bzw. gelbe Zone
Wildbach
- Wald
- Gewässer
- Wanderwege
- öff. nutzbare Spielplätze
- Rodlwaldbad
- Naturdenkmal
- DHM 10m (2010)

Planung / Entwicklungspotentiale

Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
- Bauland Nachbargemeinden
- Landesstraße (L, B)
- K Kindergarten
- N Nahversorger
- S Schule
- EKZ Eltern-Kind-Zentrum
- Schilift
- bedeutende Standorte
- Burg ruine Lichtenhag

Grundlagen:

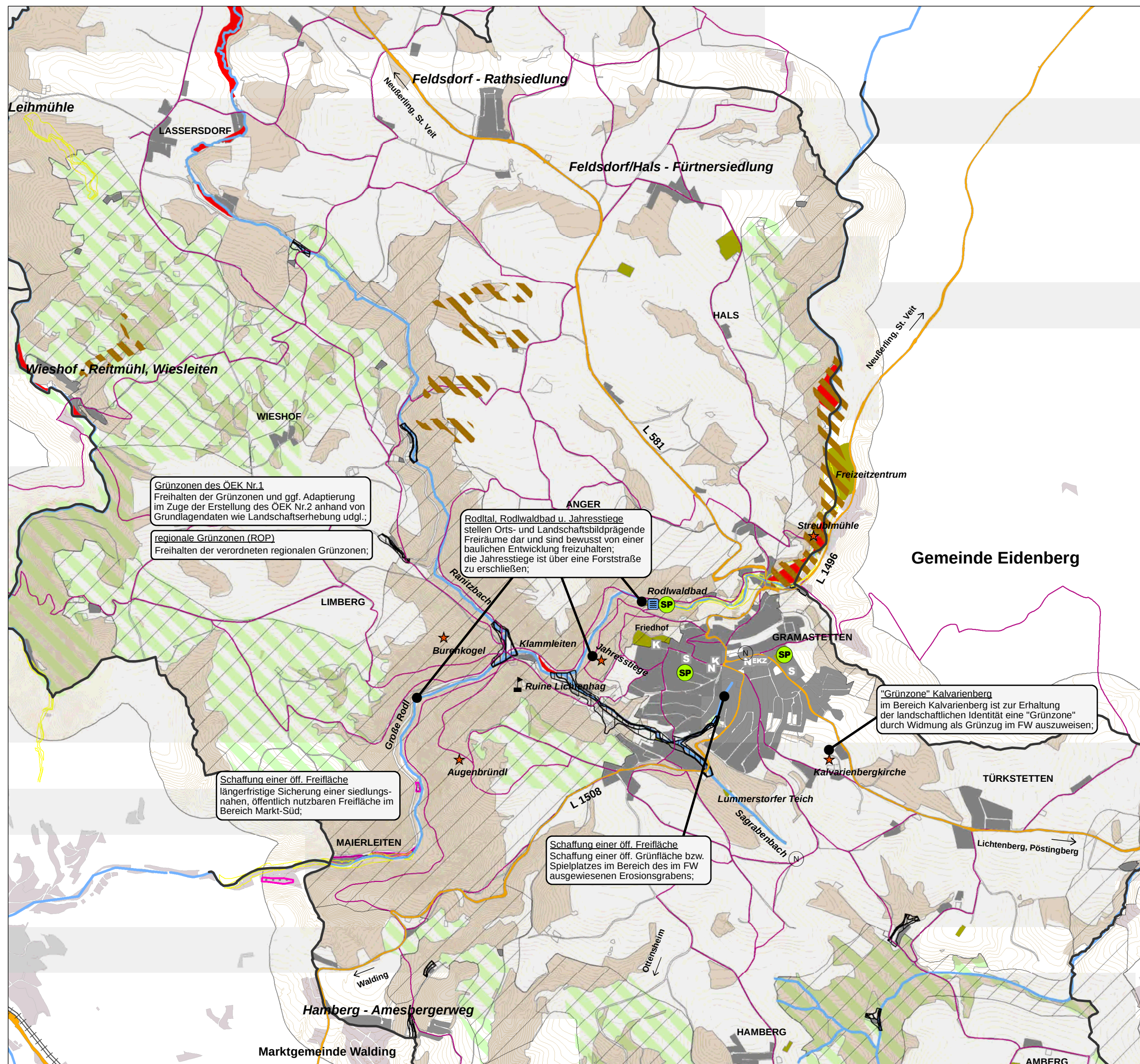
- Orthofoto 2014: Land Oö
- ÖEK Nr.2
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 125 250 500 750 1.000 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
Linz-Wien
MANDL HARTL GIRARDI TADLER

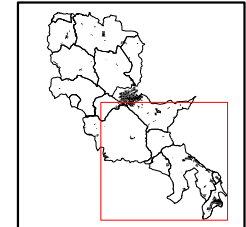


MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES LEITBILD

FREIRAUMENTWICKLUNG

Detailausschnitt Gramastetten SÜD



Legende

Freiraumenstruktur Bestand

- Bodenfunktion
höchst bedeutsames Schutzinteresse
- Erholungsflächen / Grünland Sonderausweisungen
- Siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume
- Regionales Raumordnungsprogramm Linz Umland 2
- Wildtierkorridor - Gelbe Zone
- Geogene Risikozone - Risikotyp B
- HQ 30 - Große Rodl
- Hochwasserlinie 2002
- rote bzw. gelbe Zone
Wildbach
- Wald
- Gewässer
- Wanderwege
- öff. nutzbare Spielplätze
- Rodlwaldbad
- Naturdenkmal
- DHM 10m (2010)

Planung / Entwicklungspotentiale

Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
- Bauland Nachbargemeinden
- Landesstraße (L, B)
- K
N
S
Eltern-Kind-Zentrum
- Schilft
- bedeutende Standorte
- Burggrüne Lichtenhag

Grundlagen:

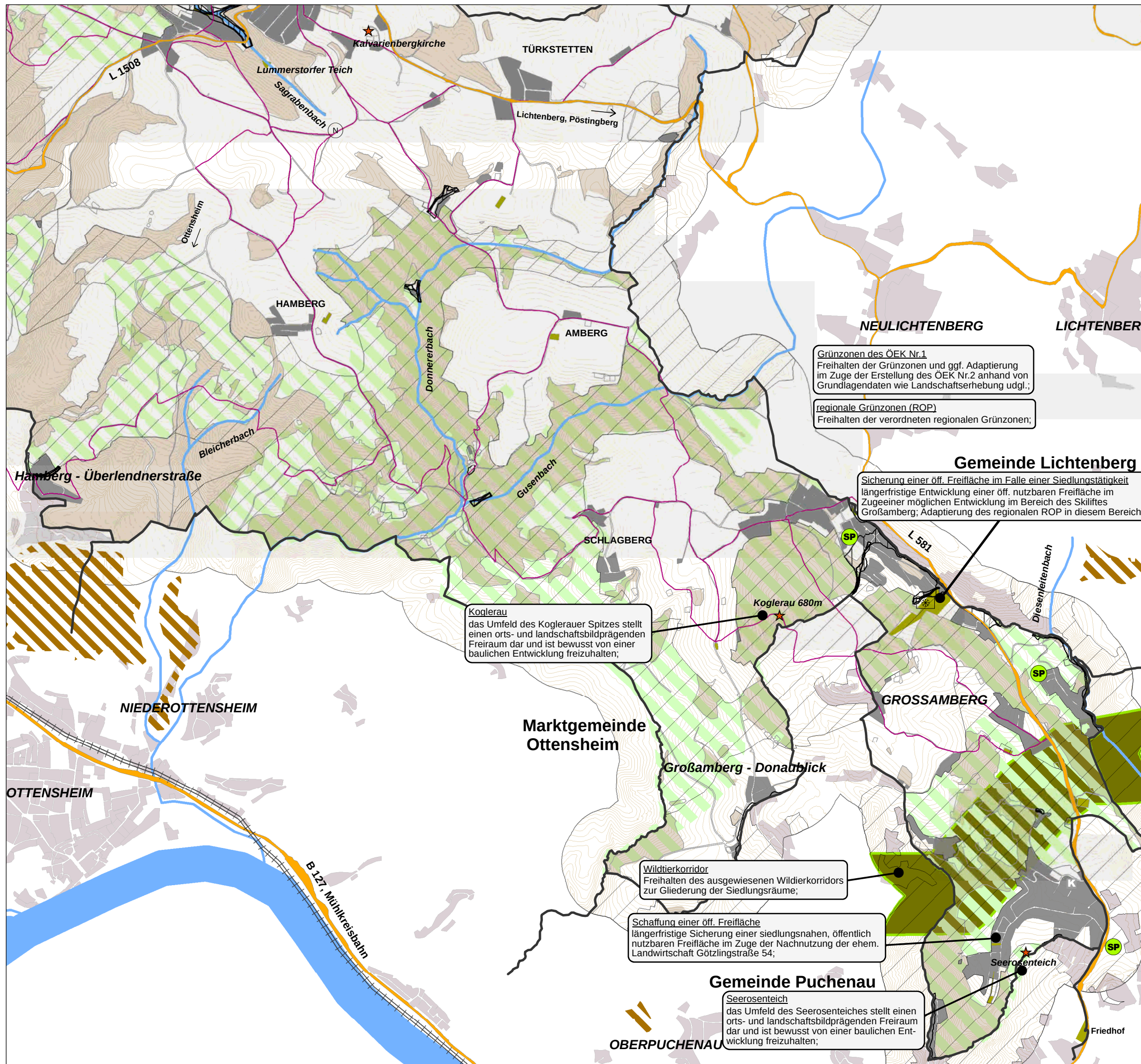
- Orthofoto 2014: Land Oö
- ÖEK Nr.2
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 125 250 500 750 1.000 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
Linz-Wien
MANDL HARTL GIRARDI TADLER



MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

VERKEHRSENTWICKLUNG

Legende

Verkehrsstruktur Bestand

- Landesstrasse (L, B)
- Sammelstrasse
- Mühlkreisbahn
- Haltestelle (Postbus)
- Haltestelle / Einzugsbereich Busnetz (300m)

Sonstiges

- Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
- Bauland Nachbargemeinden
- Wald
- Gewässer
- Regiotram Linz-Rottenegg (Planung)

Planung / Entwicklungspotentiale

Textliche Festlegungen lt. Plan bzw. nähere Festlegungen gem. Detailausschnitte.

Leitziele der künftigen Verkehrsentwicklung

- Die Verkehrsbelastung auf dem überörtlichen Landesstraßennetz ist – aus Sicht der Gemeinde – zwar nicht unmittelbar beeinflussbar. Die Gemeinde Gramastetten wird sich aber dafür einsetzen, dass die sich daraus ergebenden Belastungen möglichst gering bleiben.
- Verkehrsberuhigung der Siedlungsgebiete zur Reduzierung der Lärmbelastung sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit. Das örtliche Straßennetz soll entsprechend seiner Funktion (Sammelstraßen bzw. Anliegerstraßen) entwickelt werden. Die Straßen- und Platzräume im Ortszentrum sollen entsprechend attraktiv gestaltet werden (Ortsbild).
- Der dzt. ungünstige Modal-Split soll in Richtung „Umweltverbund“ (ÖV bzw. Fuß- und Radverkehr) verbessert werden.
- Die Parkraumthematik im Ortskern ist ergänzend im öffentlichen Straßenraum bzw. durch ergänzende öffentliche Parkmöglichkeiten zu regeln. In den Siedlungsgebieten soll die Parkierung primär nicht im öffentlichen Straßenraum, sondern auf den jeweiligen Privatgrundstücken erfolgen.
- Das vorhandene ÖV Angebot soll durch eine entsprechend abgestimmte Siedlungsentwicklung weiter gestärkt werden; Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.
- Der Fußgängeranteil am Gesamtverkehr ist zu erhöhen. Der „Langsamverkehr“ soll durch einzelne, gezielte Angebotsverbesserungen gestärkt werden. Dabei sind vor allem die relevanten Zielpunkte (öffentliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten udgl.) entsprechend zu berücksichtigen.

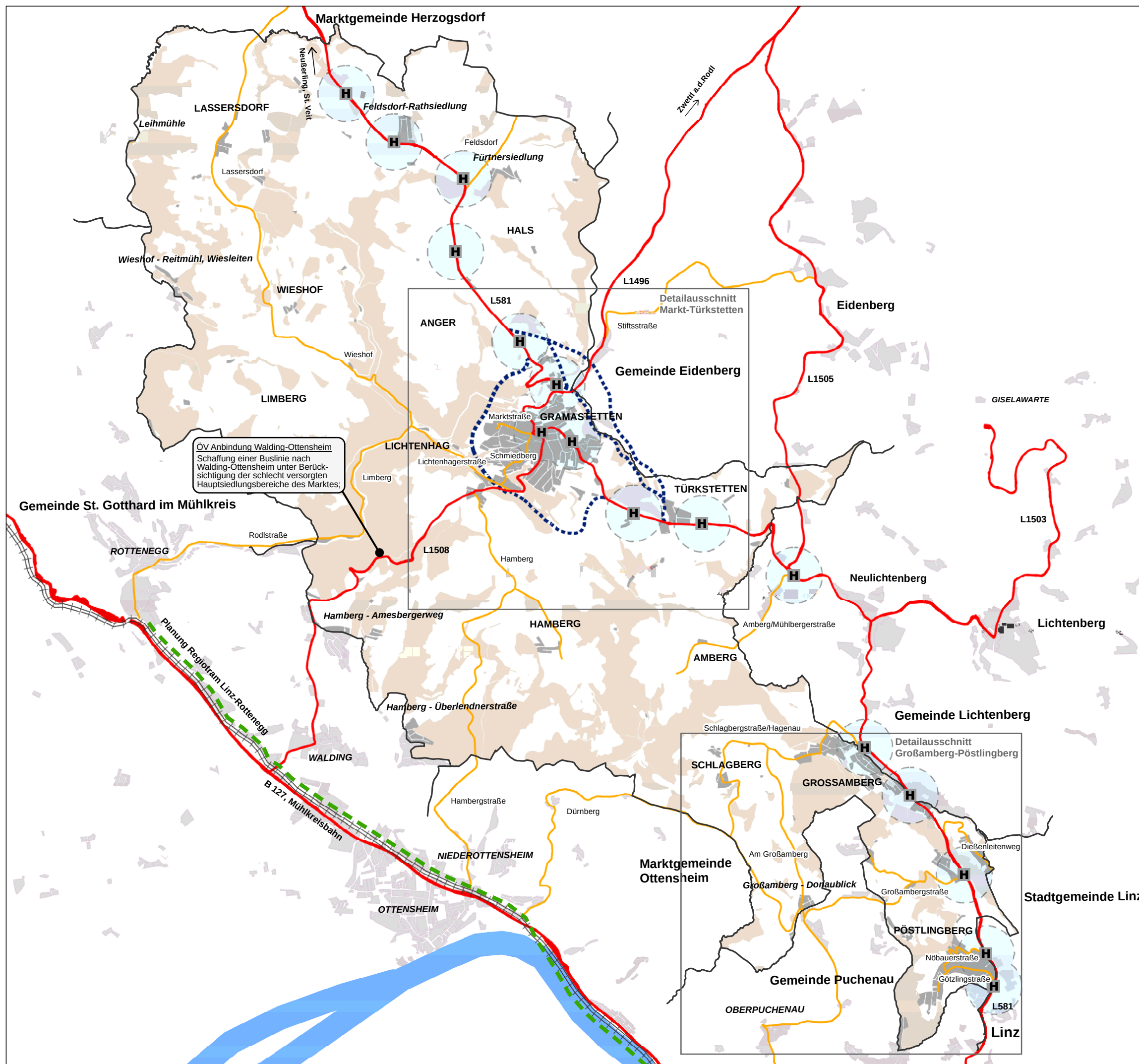
Grundlagen:

- ÖEK Nr.1
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Meter



Stand: Juni 2016

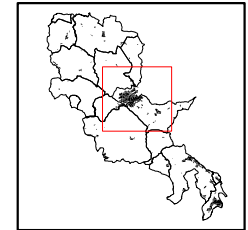


MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

VERKEHRSENTWICKLUNG

Detailausschnitt Markt - Türkstetten



Legende

Verkehrsstruktur Bestand

- Landesstrasse (L, B)
- Sammelstrasse
- Haltestelle (Postbus)
- Parkplatz
- Haltestelle / Einzugsbereich Busnetz (300m)
- Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) - Werkverkehr

Planung / Entwicklungspotentiale

- geplante Gemeindestrasse
- Umfahrungsstrasse Varianten (Vorstudie 2003)
- Umfahrungsstrasse Variante WEST (Vorstudie 2003)
keine Weiterverfolgung dieser Variante
- Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
- Bauland Nachbargemeinden
- Wald
- Gewässer
- K Kindergarten
- N Nahversorger
- S Schule
- EKZ Eltern-Kind-Zentrum

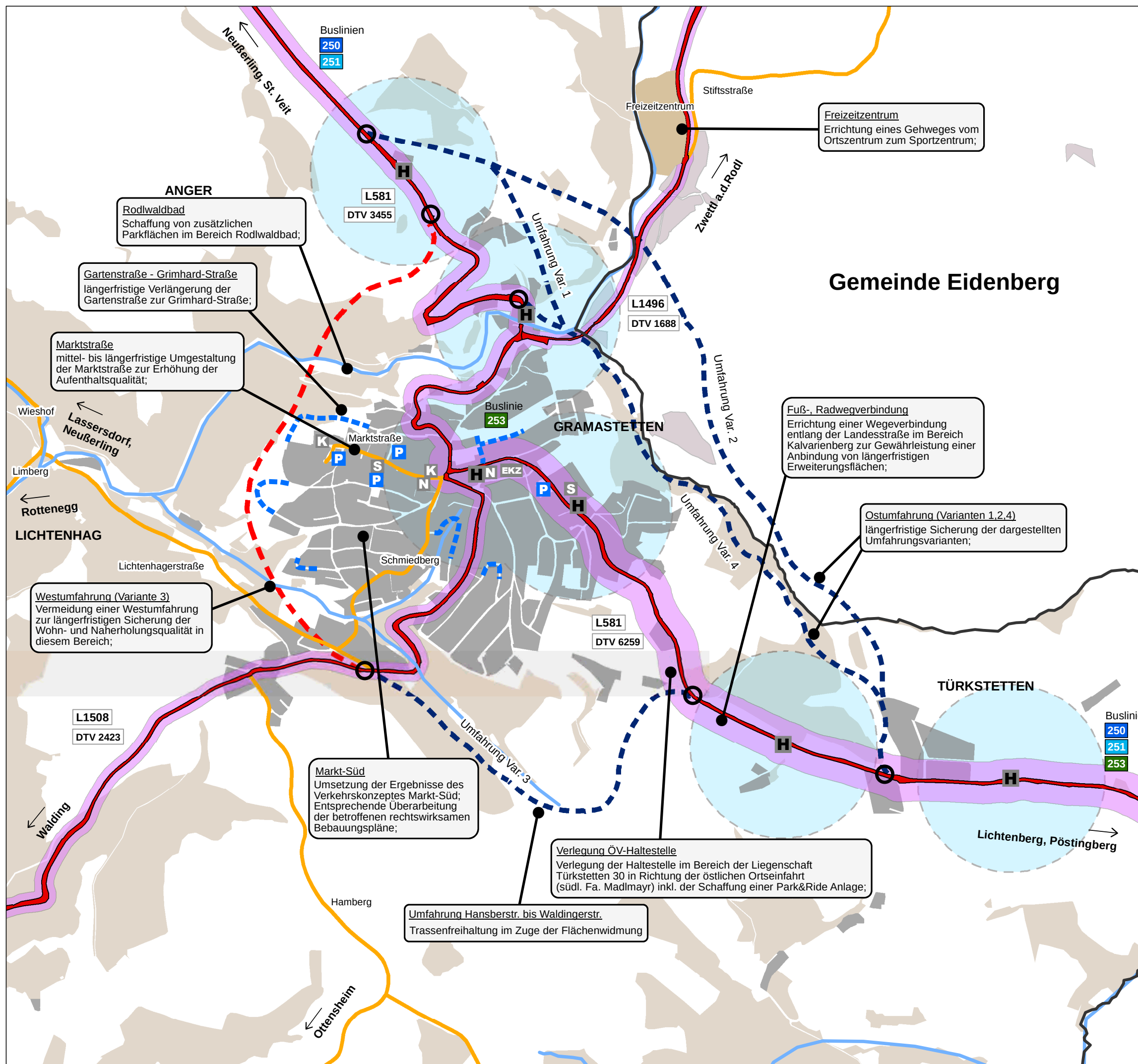
Grundlagen:
- ÖEK Nr.1
- Verkehrszählungen Land Oö
- Vorstudie Umfahrung Gramastetten 2003; DI Machowetz
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 62,5 125 250 375 500 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
LINZ WIEN
MANDL · HARTL · GIRARDI · TADLER

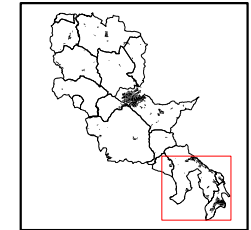


MARKTGEMEINDE GRAMASTETTEN

RÄUMLICHES GESAMTKONZEPT 2040

VERKEHRSENTWICKLUNG

Detailausschnitt Großamberg - Pöstlingberg



Legende

Verkehrsstruktur Bestand

- Landesstrasse (L, B)
- Sammelstrasse
- Haltestelle (Postbus)
- Parkplatz
- Haltestelle / Einzugsbereich Busnetz (300m)
- Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) - Werkverkehr

Planung / Entwicklungspotentiale

Textliche Festlegungen lt. Plan.

Sonstiges

- Bauland Gramastetten gem. FW Nr. 3
- Bauland Nachbargemeinden
- Wald
- Gewässer
- K Kindergarten
- N Nahversorger
- S Schule
- EKZ Eltern-Kind-Zentrum

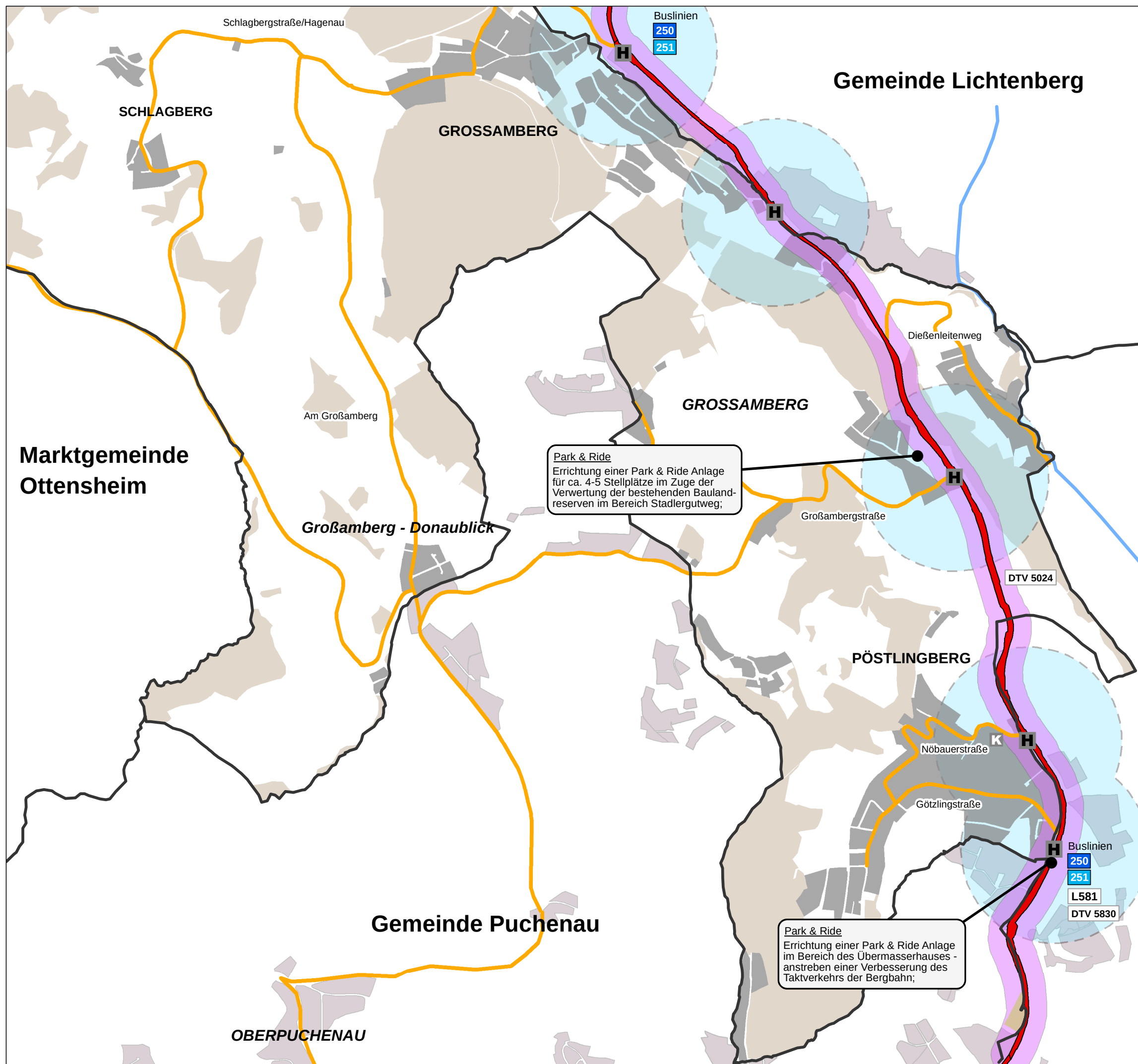
Grundlagen:
- ÖEK Nr.1
- Verkehrszählungen Land Oö
- Vorstudie Umfahrung Gramastetten 2003; DI Machowetz
- Ersichtlichmachungen und diverse Ausweisungen: Land Oö

0 62,5 125 250 375 500 Meter



Stand: Juni 2016

raum 2
Netzwerk für Städtebau und Kommunikation
LINZ WIEN
MANDL · HARTL · GIRARDI · TADLER



Anhang: Bauland-Flächenbilanz
Nutzungsstrukturen und Bebauungspotentiale
(Plandarstellungen M=1:5000 – Mappe A3)