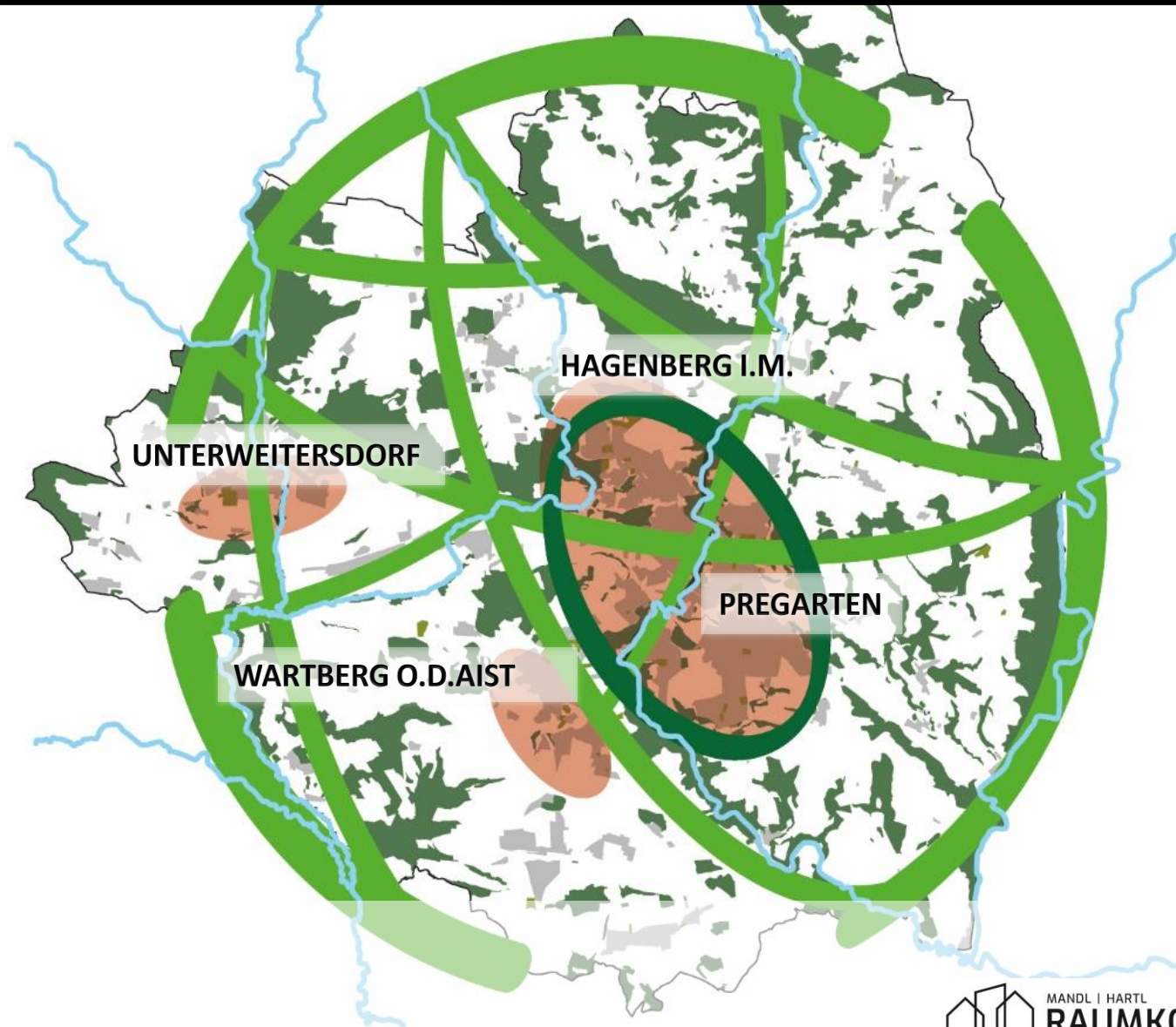


FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie

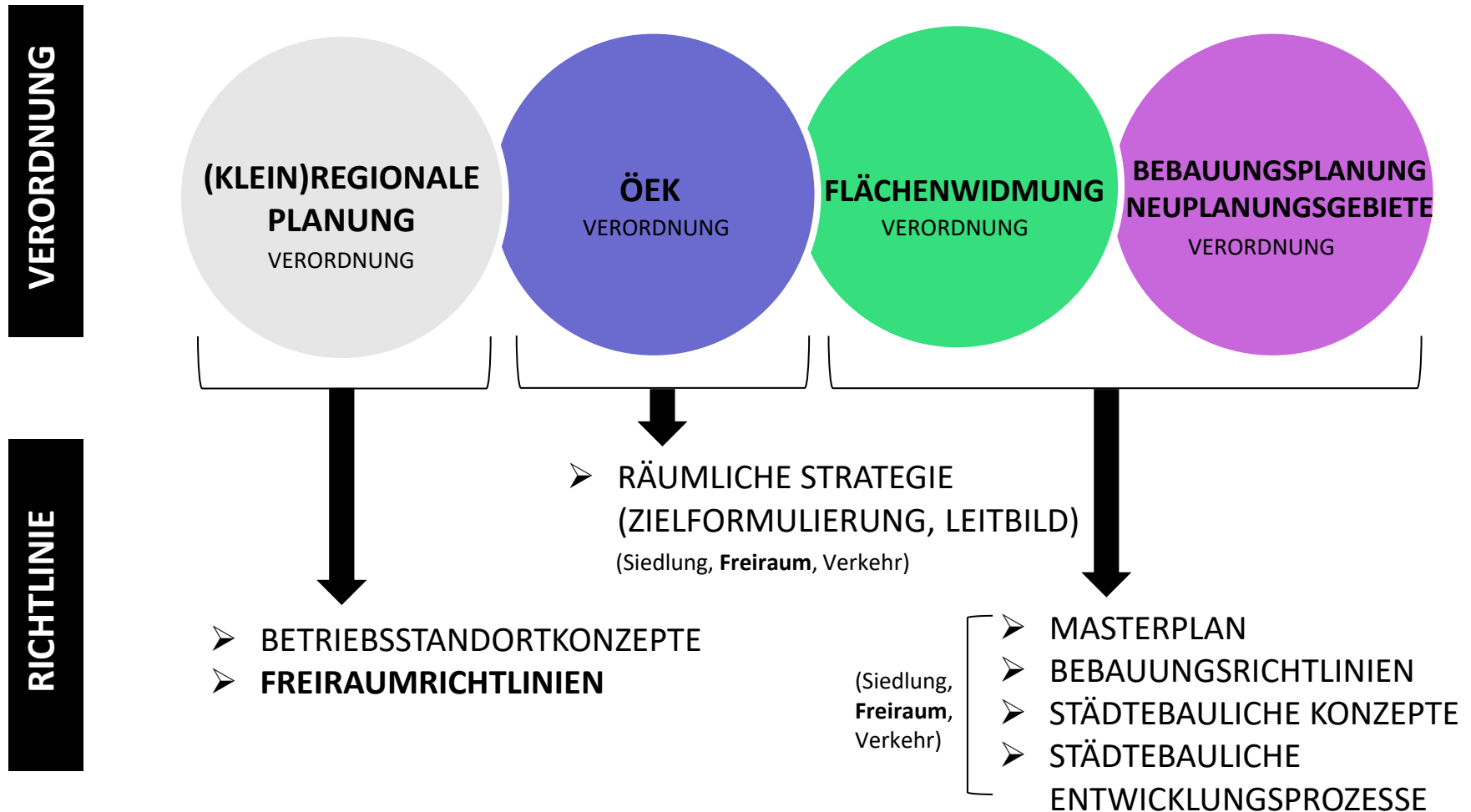
der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie

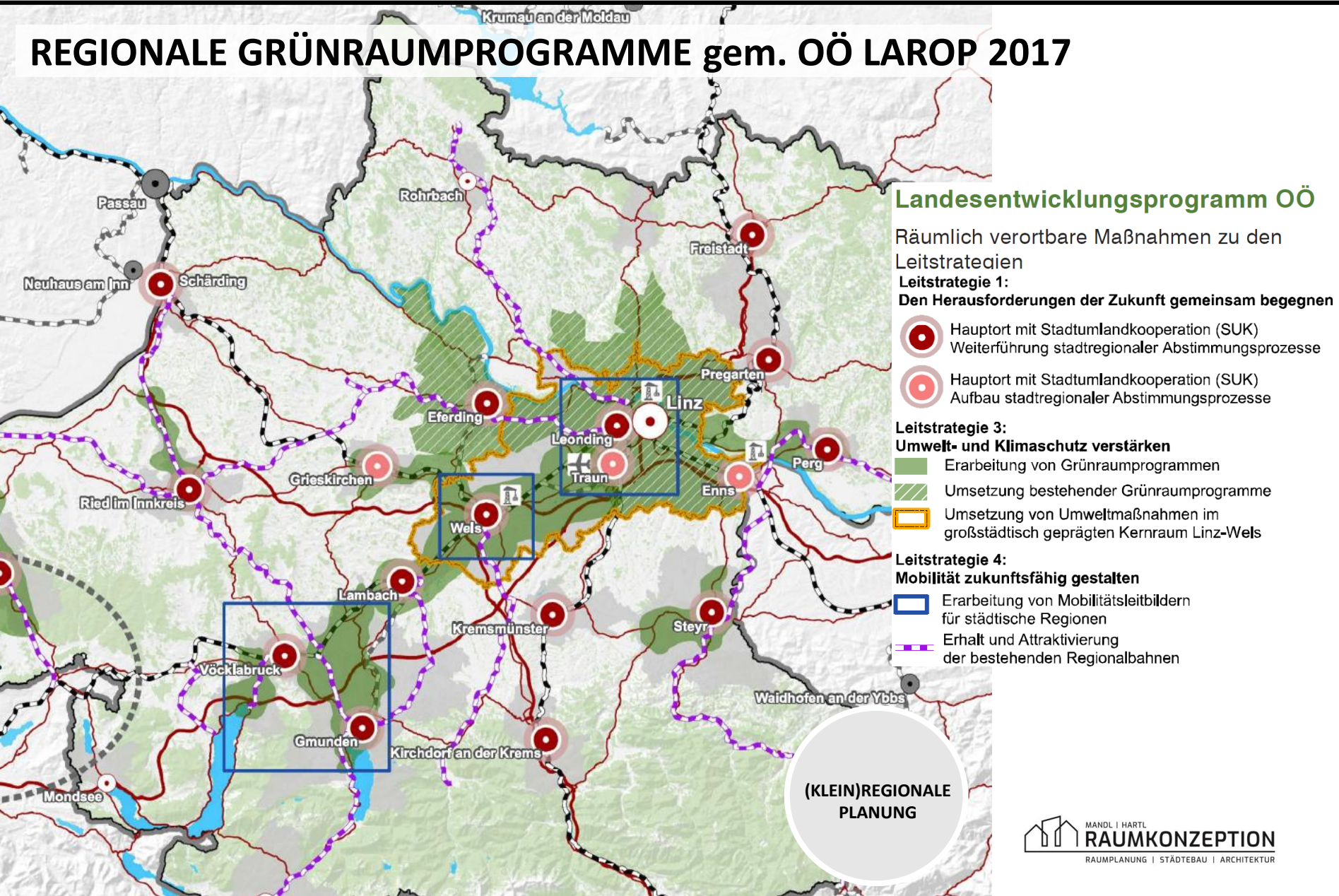
der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

AUSGEWÄHLTE PLANUNGSINSTRUMENTE IN DER RAUMPLANUNG



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

REGIONALE GRÜNRAUMPROGRAMME gem. OÖ LAROP 2017

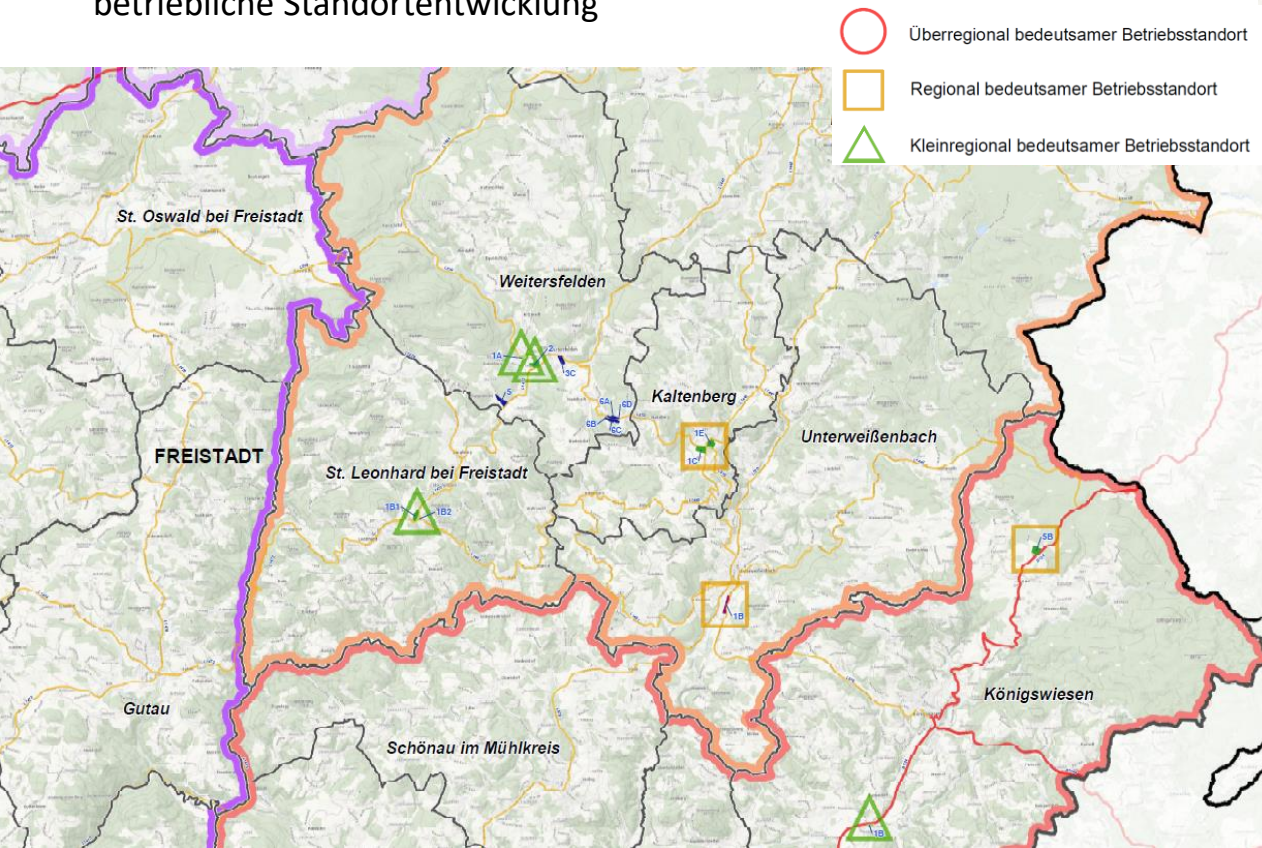
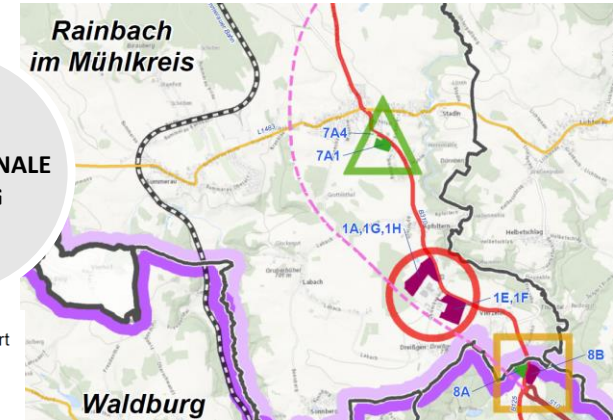


FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

REGIONALE PLANUNG am Bsp.: Betriebsstandortkonzept INKOBA, Region Freistadt

- Betriebliche Raum- und Standortanalyse
- Detailanalyse aller regional bedeutender Betriebsgebiete für die Entwicklung durch die INKOBA
- Empfehlungen für die qualitätsvolle und nachhaltige betriebliche Standortentwicklung

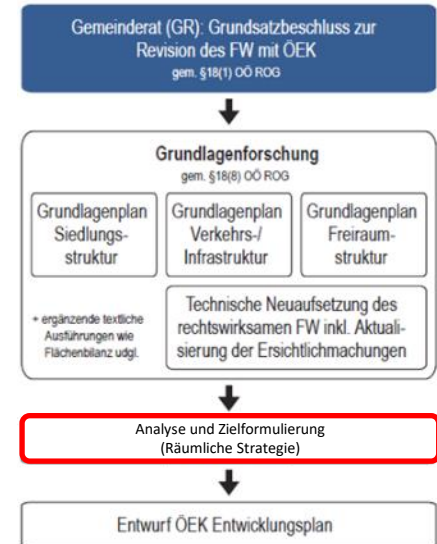
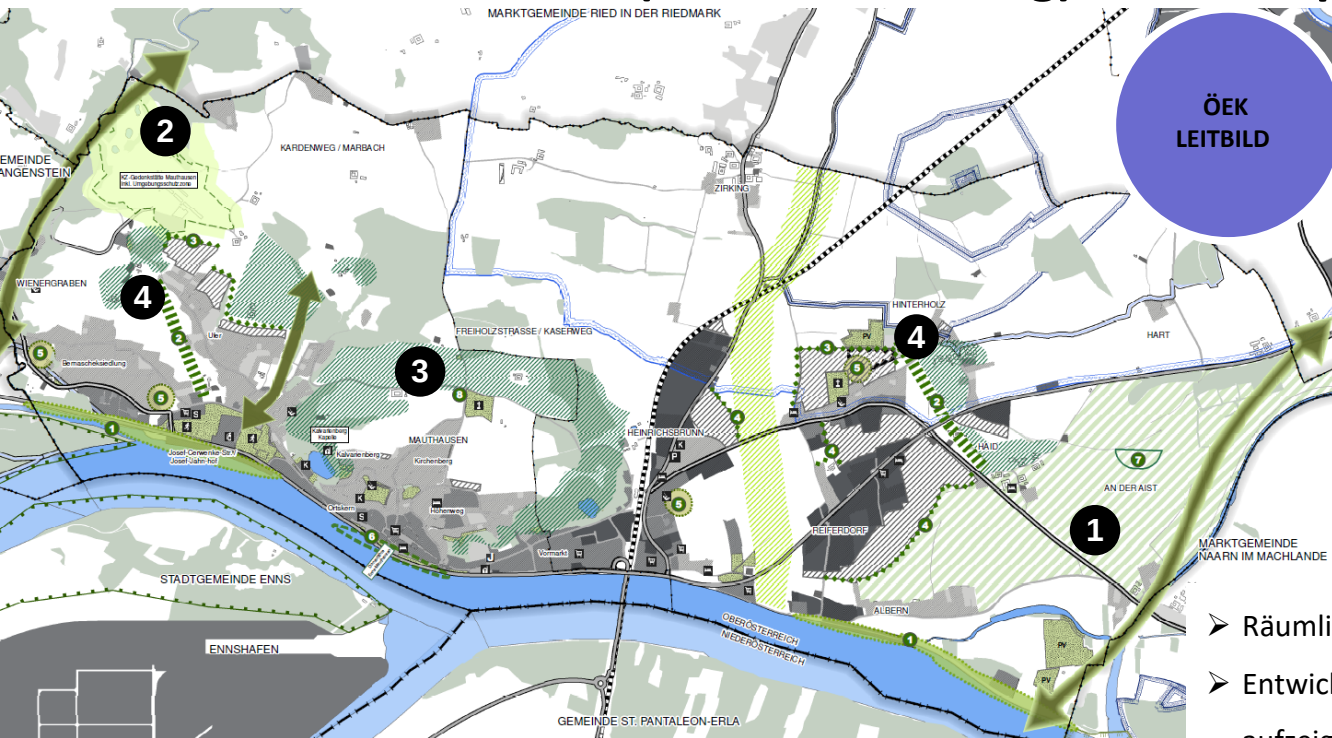
(KLEIN)REGIONALE
PLANUNG



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist

Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

RÄUMLICHE STRATEGIE (Zielformulierung) als Konzept am Bsp.: Mauthausen



Legende auszugsweise

- Landwirtschaftlicher Vorrangbereich** 1
Erhaltung und Sicherung der räumlichen Voraussetzungen einer funktionstüchtigen Land- und Forstwirtschaft
- Kaltluftströme**
- GEDENKSTÄTTE MAUTHAUSEN** 2
Erhaltung und Sicherung historisch bedeutender Kulturgüter/Denkmäler im Bereich von ca. 50m soll eine Umgebungsschutzzone für die Gedenkstätte ausgewiesen werden.
Darstellung Abgrenzung Gedenkstätte / Umgebungsschutzzone
- VORRANGZONE LANDSCHAFTSBILD** 3
Längerfristige Sicherung von attraktiven Grünräumen für das Landschaftsbild und die Erholung:

- DURCHGRÜNUNG DER SIEDLUNGSRÄUME**
Sicherung von siedlungsgliedernden Grünzügen zur Attraktivierung des Siedlungsgebietes
- Grünzüge** 4

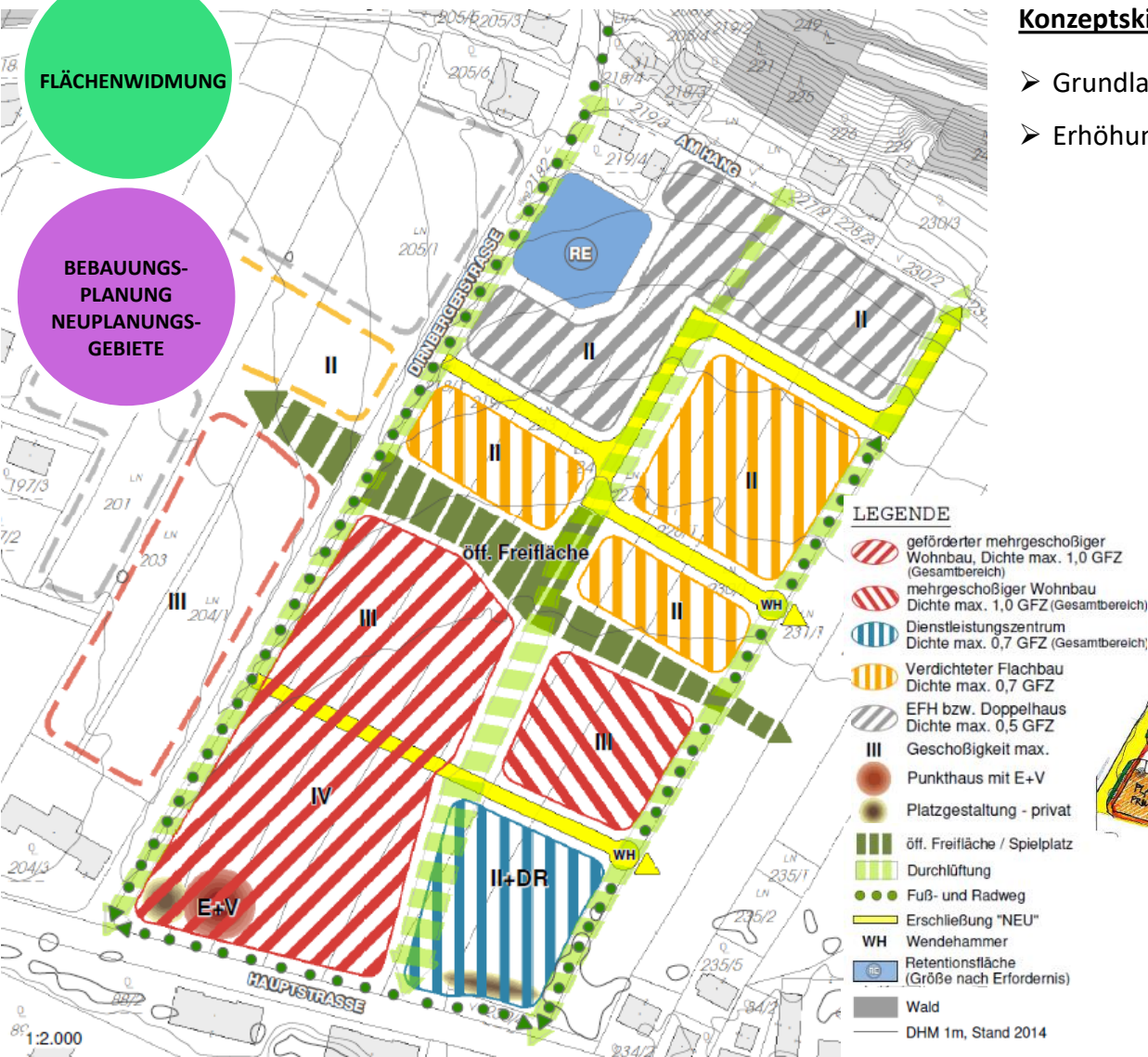
- Räumliche Zielformulierung (Zeithorizont 20-25 Jahre)
- Entwicklungsmöglichkeiten und –probleme aufzeigen
- Erhöhung der Planungsqualität, durch z.B. bewusste Verankerung von bisher wenig beachteten Themen wie Bodenschutz, Landschaftliche Vorrangzonen, etc.

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

MASTERPLAN als Konzept am Bsp.: Langenstein

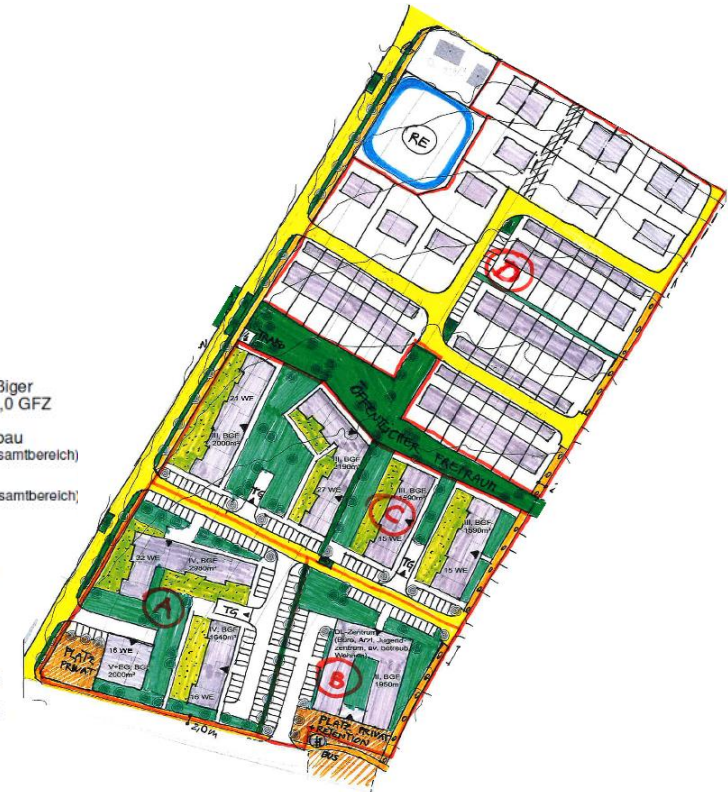
FLÄCHENWIDMUNG

BEBAUUNGS-
PLANUNG
NEUPLANUNGS-
GEBIETE



Konzeptskizze und Masterplan Dirnbergerstraße

- Grundlage für Flächenwidmung und Bebauungsplanung
- Erhöhung der Planungsqualität,...



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

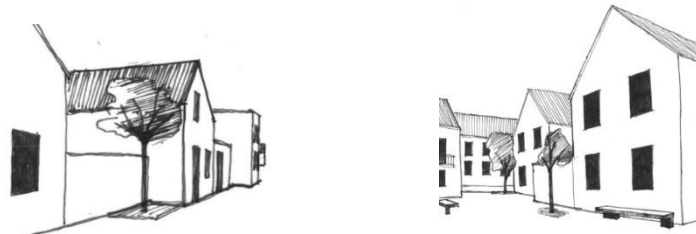
STÄDTEBAULICHER ENTWICKLUNGSPROZESS Masterplan am Bsp.: RUFLING / LEONDING

Dem Umfeld angepasste Nachverdichtung –
Entwurf HOFHAUSQUARTIER

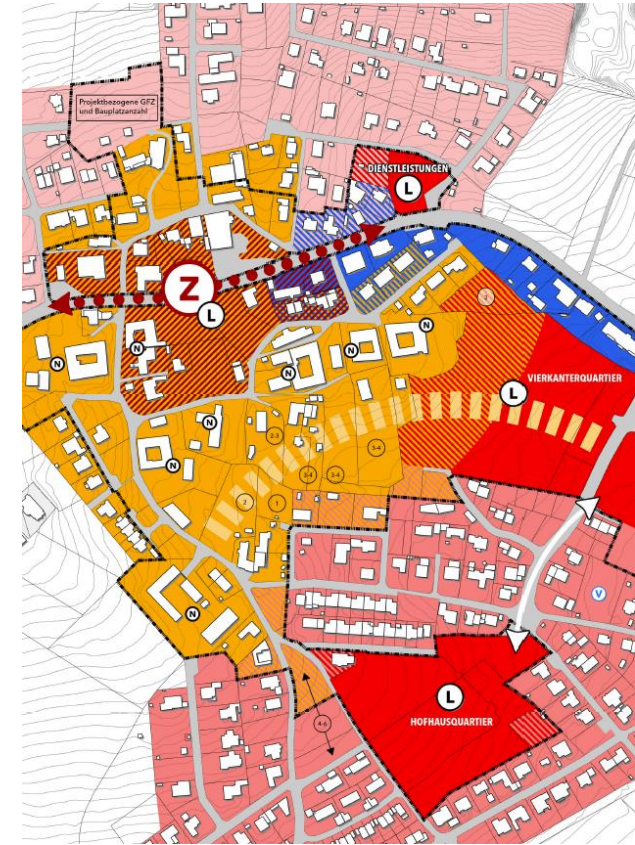
Ursprüngliches Projekt –
Ausgangslage:



BEBAUUNGS-
PLANUNG
NEUPLANUNGS-
GEBIETE



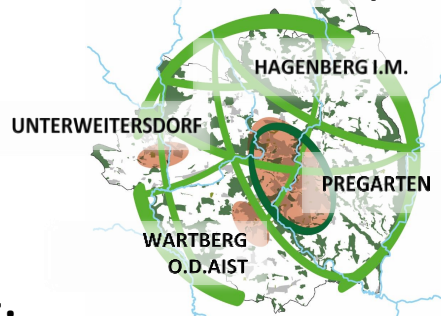
MASTERPLAN Ausschnitt
(lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH)



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

REGIONALE PLANUNG am Bsp.: Freiraumrichtlinie Untere Feldaist

(KLEIN)REGIONALE
PLANUNG



AUSGANGSLAGE:

- Große Entwicklungsdynamik durch gute überregionale Erreichbarkeit
- Begrenzte Flächenverfügbarkeit
- Druck auf Freiflächen im siedlungsnahen Bereich

ZIELE gem. Freiraumrichtlinie

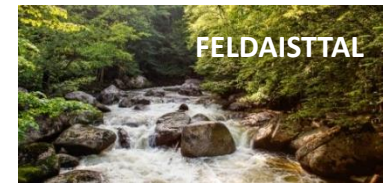
- Bedeutende **Freiräume** sichern und vernetzen
- Stärkere Vernetzung und Sicherung der Grünräume entlang der **Gewässer**
- Freiraumleitlinien für **Bauvorhaben** (Grünflächenanteil, zusätzlich öff. nutzbare Freiräume, Siedlungseingrünung, Baumpflanzungen, etc.)
- Ausweisung von Ausschlusszonen für **PV-Freiflächenanlagen**

ZIELE in der Region gem. NaLa (Leitbild für Natur und Landschaft in OÖ)

- Störungsarme **Wanderkorridore** für Tiere sichern
- Naturnahe **Waldflächen** und –strukturen erhalten (Alt- und Totholz fördern, bachbegleitende Galeriewälder erhalten und entwickeln, etc.)
- Die hohe **Habitat- und Standortvielfalt** sichern (Streuobstbestände, Kleingehölze, Magerrasen, Feuchtwiesen, etc.)



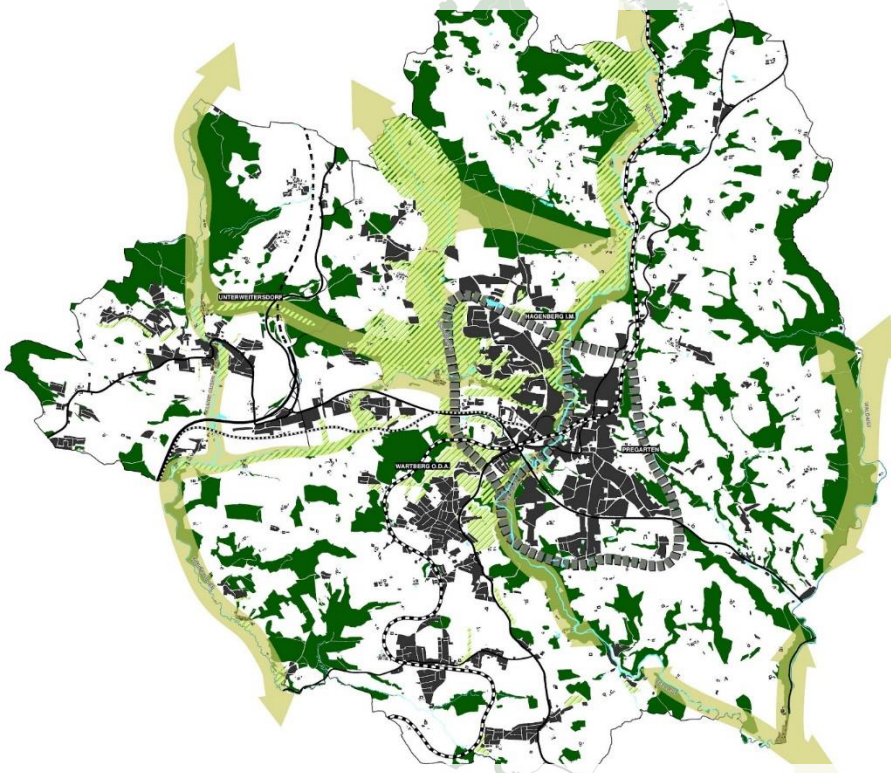
- **Strukturelemente** in der Landschaft sichern (Findlinge, Hecken, etc.)
- Ökologischen guten Zustand der **Bäche** sichern



- **Bäuerlich strukturierte Landschaftsteile** vor Zersiedelung bewahren
- **Naturnahe Lebensräume** in Siedlungsgebieten fördern, etc.

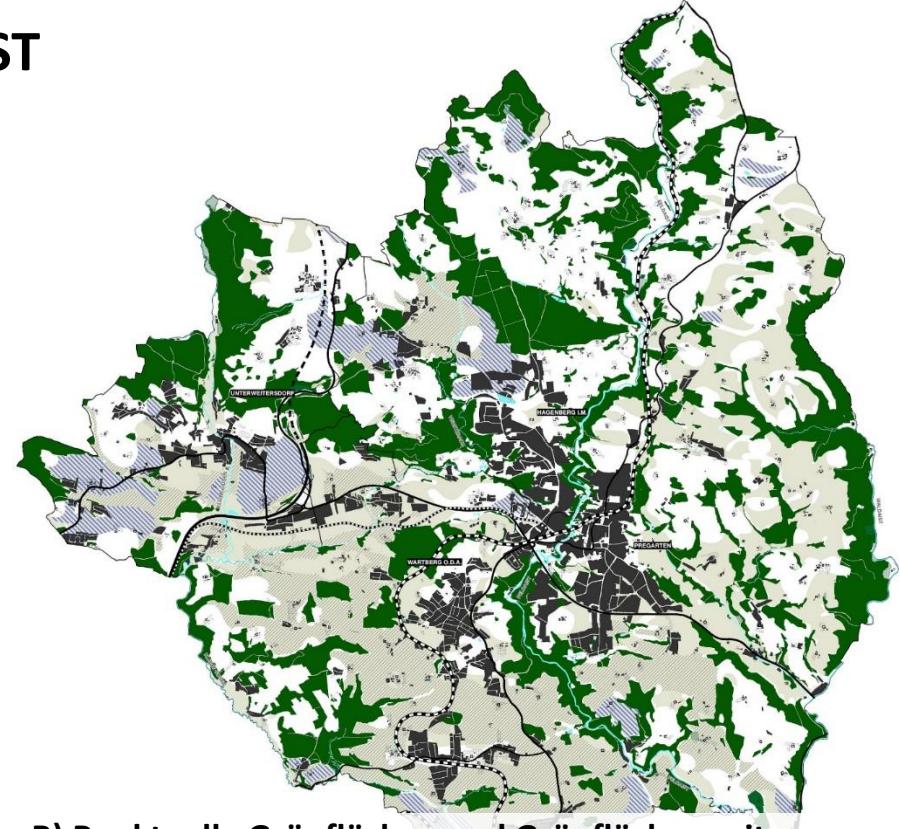
FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

FREIRAUMRICHTLINIE UNTERE FELDAIST GRÜNRAUMSTRUKTUREN - ANALYSE



**A) Grünachsen mit Siedlungs- und Gliederungsfunktion
bzw. entlang von Bachläufen / Grünkorridore**

- Landschaftliche Vorrangzone Ökologie (gem. ÖEK)
- Grünzug (gem. FW, ÖEK)
- Wald (gem. DKM 2021)
- gemeindeübergreifende Grünraumverbindung (gem. Stadtregionale Strategie 2017)
- regional bedeutsame Biotopverbindungen (gem. Stadtregionale Strategie 2017)

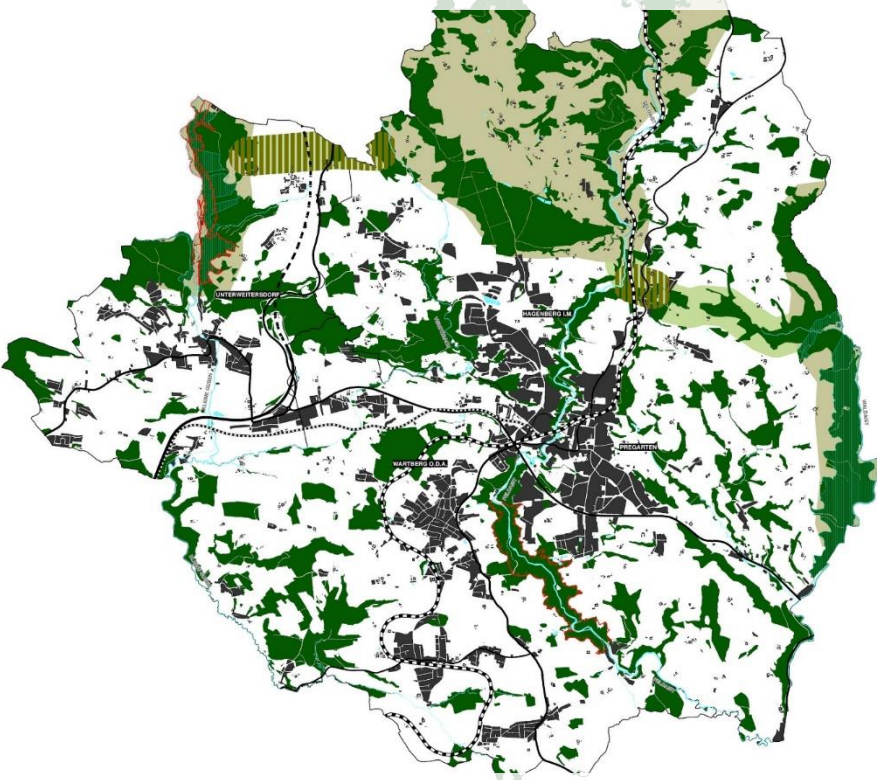


**B) Punktuelle Grünflächen und Grünflächen mit
besonderer bodenfunktionaler Bedeutung**

- Ökoflächen (gem. Land OÖ, Naturschutz)
- Streuobstbestand (gem. Landschaftserhebung 2002)
- Bodenfunktionsbewertung (RWS 4)
- Abflussregulierung / nat. Pflanzengesellschaften (gem. Land OÖ)
- FEG 3 Bodenfunktionsbewertung
- FEG 4 nat. Bodenfruchtbarkeit (gem. Land OÖ)
- Wald (gem. DKM 2021)

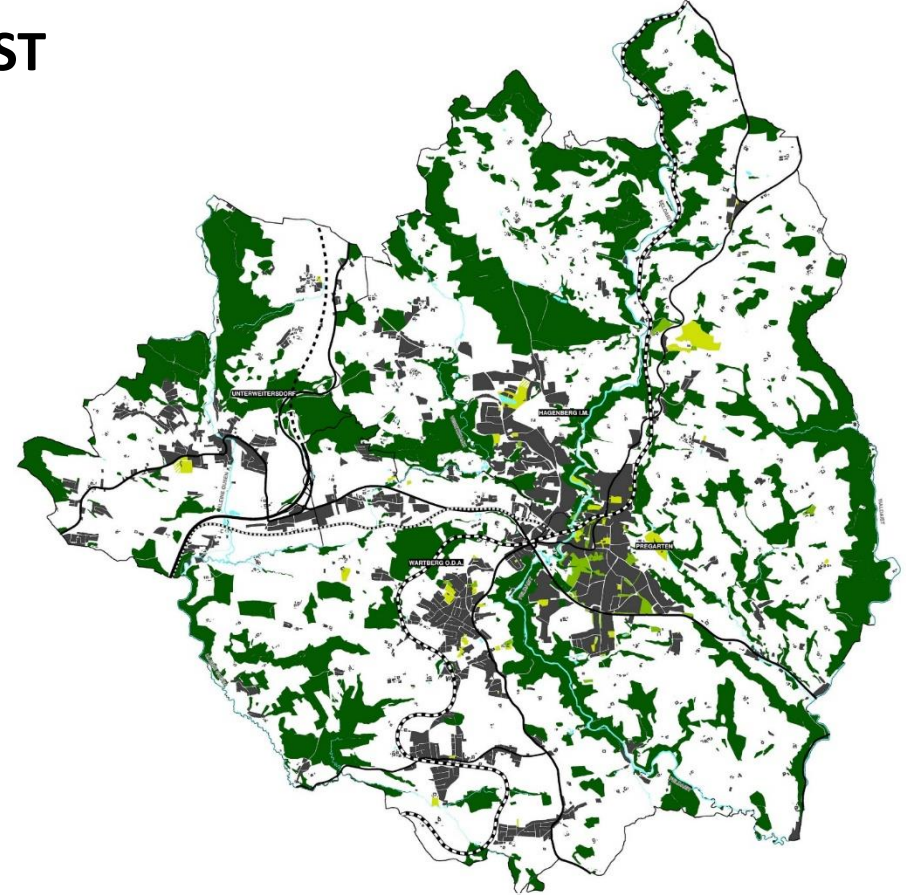
FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

FREIRAUMRICHTLINIE UNTERE FELDAIST GRÜNRAUMSTRUKTUREN - ANALYSE



C) Schutzgebiete und Wildtierversysteme

-  Nationale Schutzgebiete
-  Europaschutzgebiete
-  Wildtierkorridor (Rot- und Gelbzone)
-  Wildtierkorridor Grünzone / Habitat
-  Wald (gem. DKM 2021)



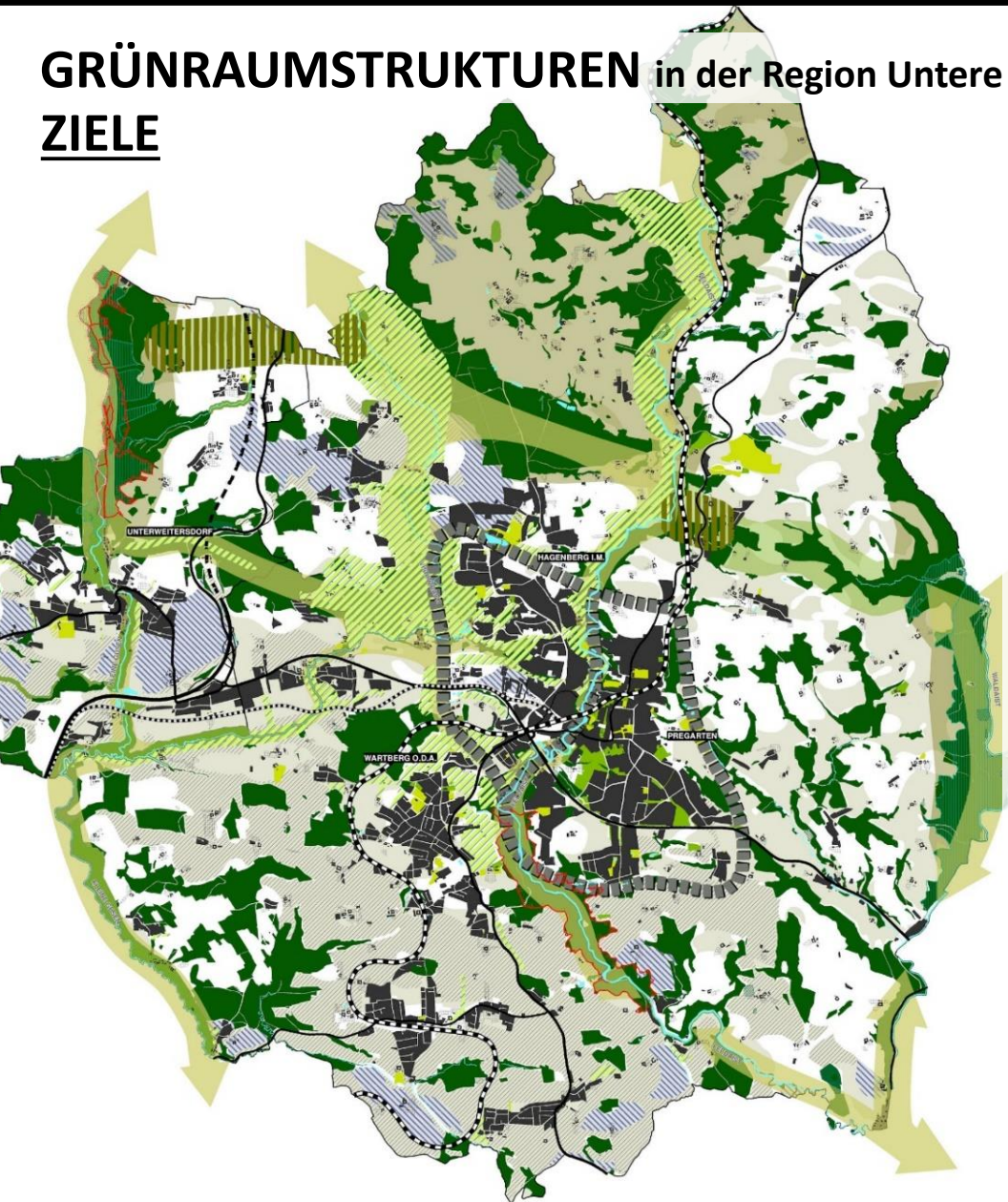
D) Bedeutende Grünzüge, Grünflächen im innerörtlichen Bereich

-  Freiräume mit besonderer Erholungsfunktion (gem. FW, ÖEK)
-  Freiräume für Sondernutzungen (Friedhof, Gz, Trg, etc.) (gem. FW, ÖEK)
-  Wald (gem. DKM 2021)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

GRÜNRAUMSTRUKTUREN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie)

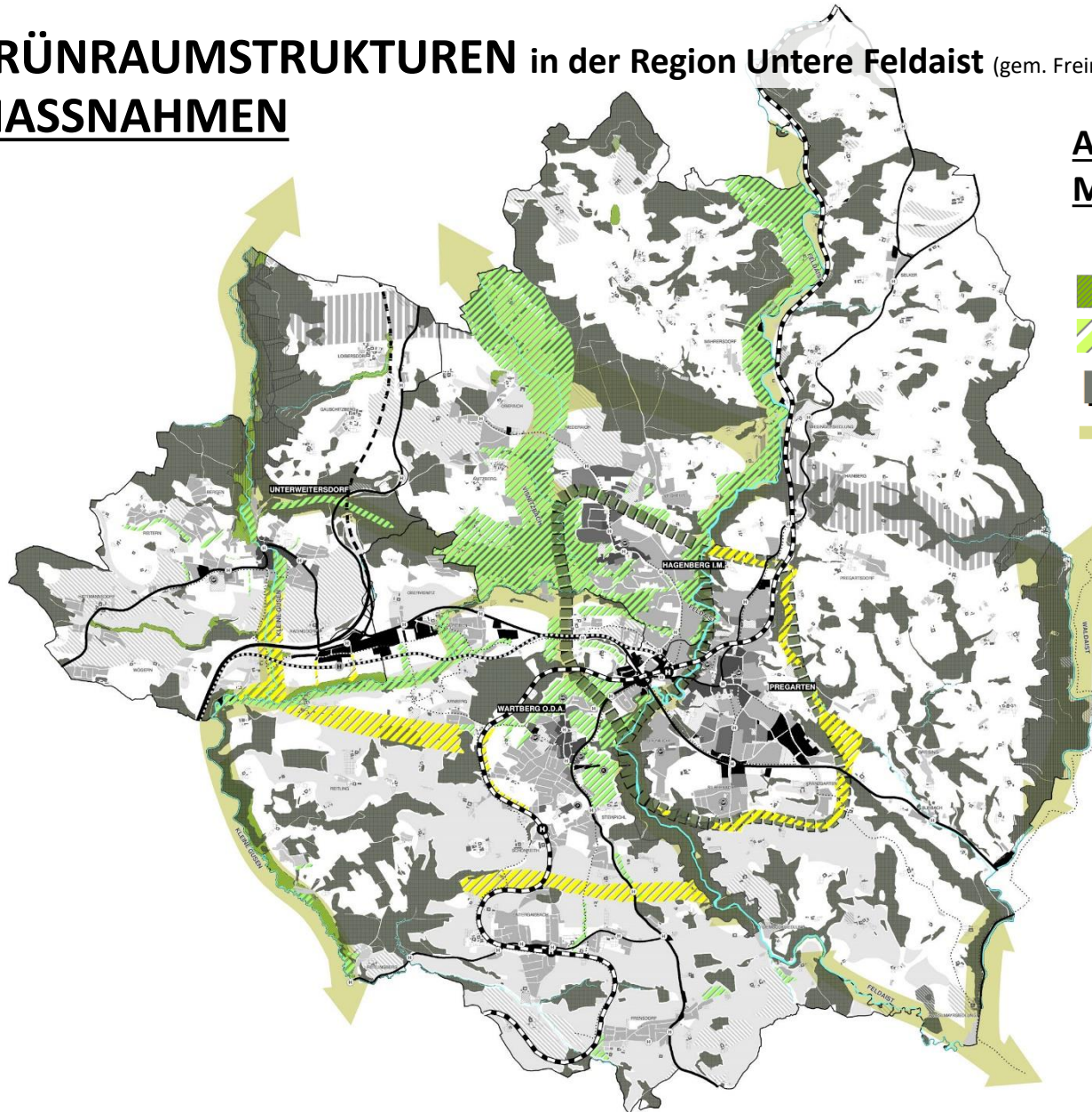
ZIELE



- **Schutzgebiete sichern und weiterentwickeln** (EU-Schutzgebiet, Natur- und Landschaftsschutzgebiete)
- **Störungsarme Wanderkorridore für Tiere sichern**
- **Ökologischen guten Zustand der Bäche sichern**
- **Bäuerlich strukturierte Landschaftsteile vor Zersiedelung bewahren** (Strukturelemente: Punktuelle Grünflächen wie Ökoflächen, Findlinge, Hecken, Streuobstbestände und Kleingehölze, etc.; Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad (natürliche Bodenfruchtbarkeit, ...); Extensivwiesen; Naturnahe Waldflächen und Waldstrukturen, etc.)
- **Siedlungsstrukturell erhaltenswerte Freiräume sichern** (Grünachsen, Grünkorridore, Kaltluftschneisen, etc. (für Fauna und Flora, für Naherholung, für Klima, ...); Naturnahe Lebensräume in Siedlungsgebieten fördern (öff. Grünflächen, Spielplätze, Grünzüge, Trenngrün, ...))
- **Regional bedeutende Grünraumverbindungen bzw. Biotopverbindungen sichern und schließen**

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

GRÜNRAUMSTRUKTUREN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN



Auszug aus dem Maßnahmenkatalog

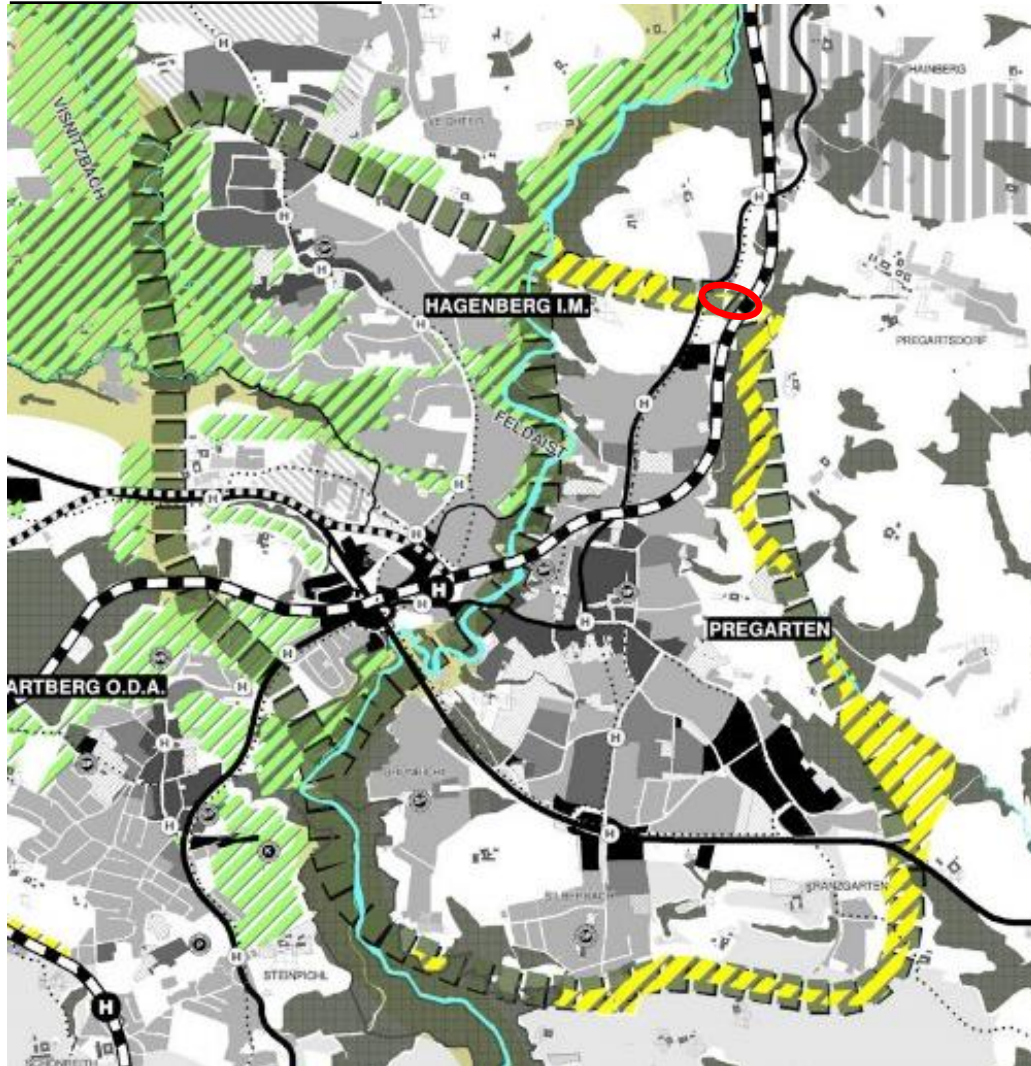
-  Landschaftliche Vorrangzone Ökologie
-  Grünzug 
-  Gemeindeübergreifende Grünraumverbindung
-  Regional bedeutende Biotopverbindungen

- **Neue Baulandausweisungen grundsätzlich nicht möglich** (im Übergangsbereich sind im Einzelfall geringfügige Baulanderweiterungen denkbar),
- **Neue landw. Gebäude sind grundsätzlich nicht möglich, ausg. Zu- und Umbauten im Umkreis einer best. Hofstelle (ca. 50m),**
- **Widmung bodenunabhängige Haltung landw. Nutztiere unzulässig.**

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

GRÜNRAUMSTRUKTUREN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie)

MASSNAHMEN



BSP.: Ansuchen auf Baulandwidmung

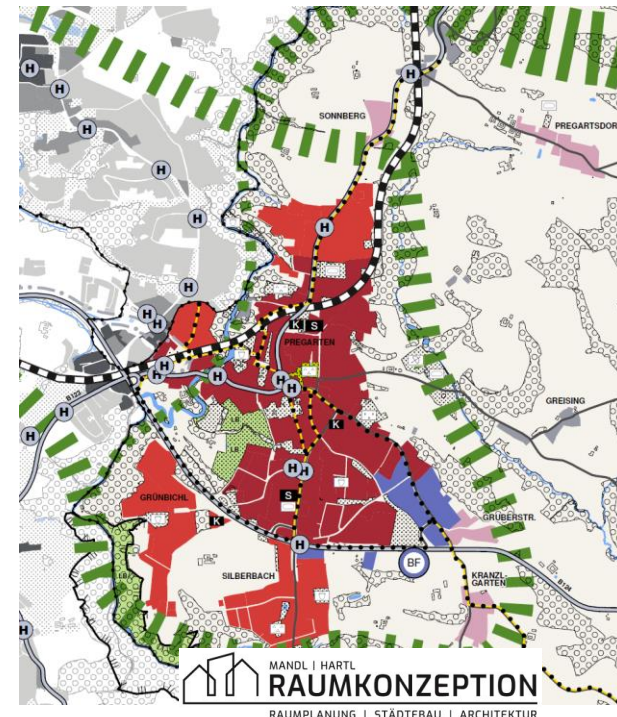


 Grünzug bzw. Grünachsen NEU

 Gemeindeübergreifende Grünraumverbindung

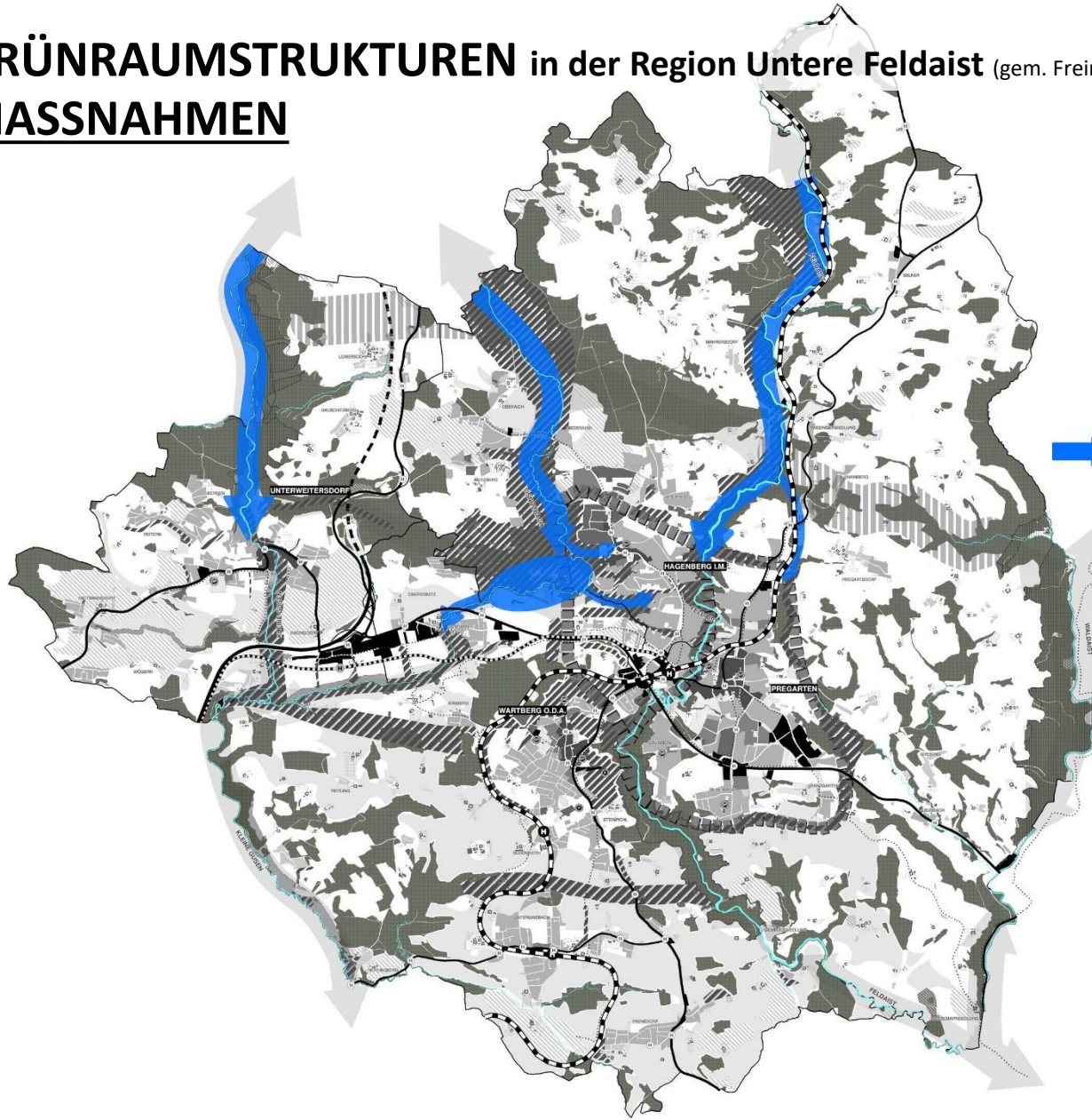
Neue Baulandausweisungen grundsätzlich
nicht möglich (im Übergangsbereich sind im Einzelfall
geringfügige Baulanderweiterungen denkbar)

Bsp.: ÖEK Pregarten



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

GRÜNRAUMSTRUKTUREN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN



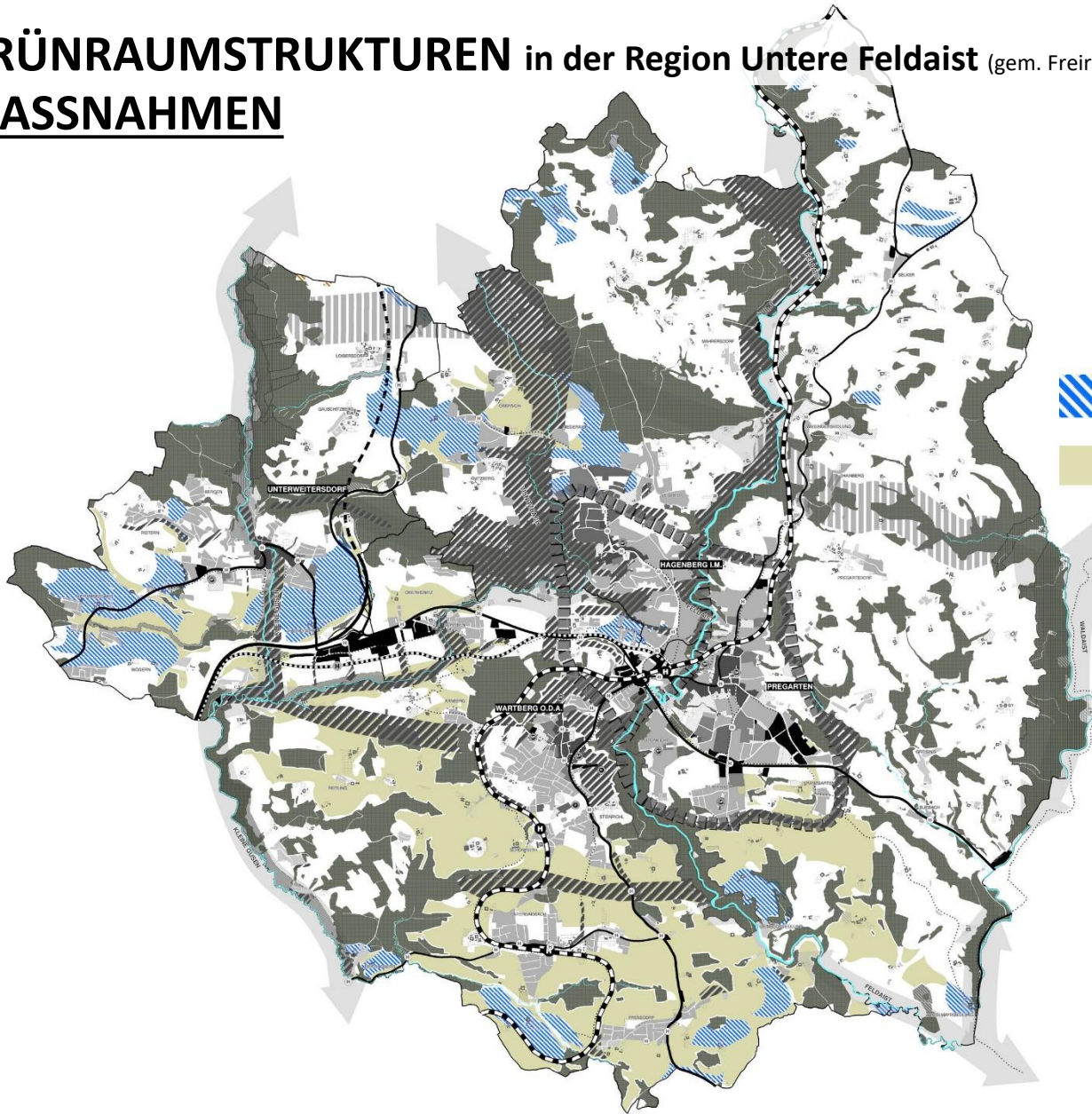
Auszug aus dem Maßnahmenkatalog

→ siedlungsstrukturell relevante Kaltluftschneisen
(Frischlufschneisen)

**In Abhängigkeit der
Bebauungshöhe keine
kaltluftbremsende Bebauung
zulässig** (z.B. keine querstellenden Baukörper)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

GRÜNRAUMSTRUKTUREN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN



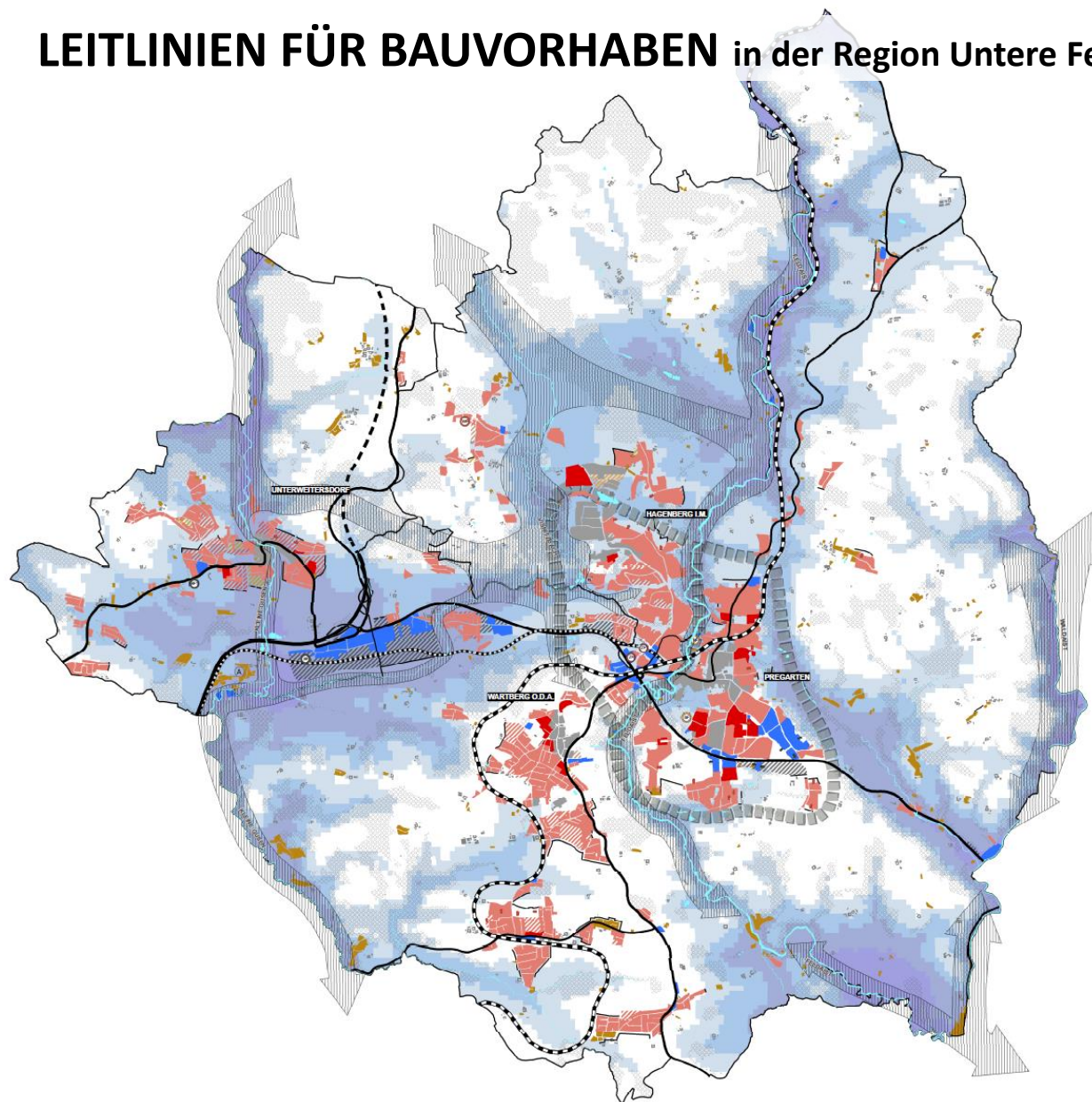
Auszug aus dem Maßnahmenkatalog

-   Bodenfunktionsbewertung Abflussregulierung/
nat. Pflanzenges. (RWS 4)
-  Bodenfunktionsbewertung
nat. Bodenfruchtbarkeit (FEG 4)

**Diese Flächen sollen unbebaut
bleiben, ausgenommen im
Übergangsbereich** (im Einzelfall
geringfügige Baulanderweiterungen denkbar)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie)

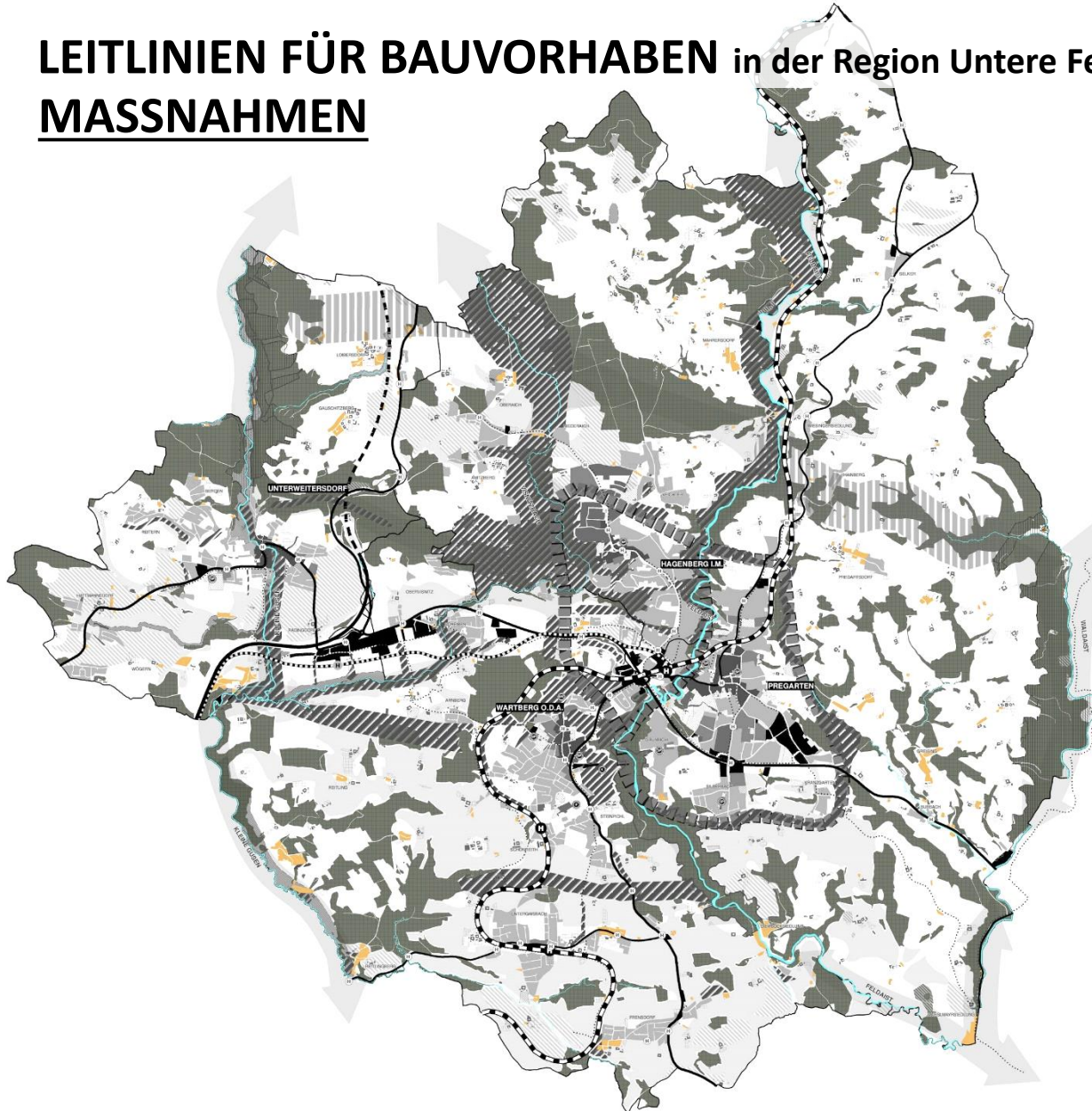


Bestehende Bebauungsstruktur

- Überwiegend Dörfliche Struktur
- Überwiegend Wohnstruktur mit geringer Verdichtung
- Überwiegend Wohnstruktur mit mittlerer bis hoher Verdichtung (verdichteter Flachbau, Geschoßwohnbau)
- Überwiegend Betriebliche Struktur

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN

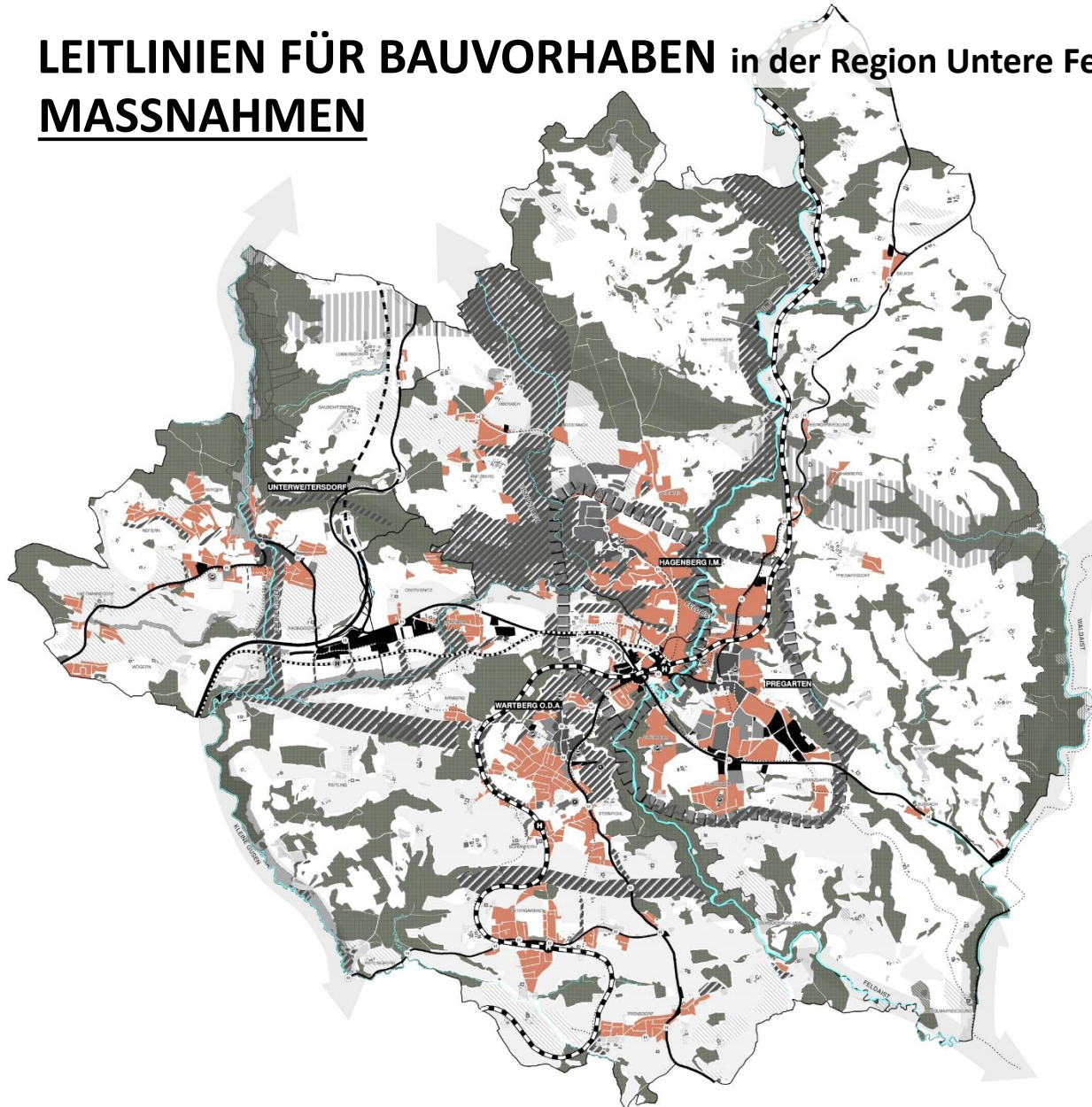


Auszug aus dem Ziel- und Maßnahmenkatalog

-  Überwiegend Dörfliche Struktur
- **Mehr als 8 Bauplätze: mind. 500m² öff. nutzbarer Freiraum**
- **Eingrünung** (Allee, Windschutzpflanzungen,...)
- **Oberflächenwassermanagement** (gemeinsch. Retentionsanlagen, ...)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtreionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN



Auszug aus dem Ziel- und Maßnahmenkatalog

-  Überwiegend Wohnstruktur mit geringer Verdichtung
- **Mehr als 10 Bauplätze: mind. 600m² öff. nutzbarer Freiraum**
 - **Eingrünung** (Allee, Grünzüge am Siedlungsrand, begrünte Straßenräume, ...)
 - **Fußläufige Verbindung Richtung Zentrum bzw. Bushaltestelle**
 - **Oberflächenwassermanagement** (gemeinsch. Retentionsanlagen, ...)
 - **Bauwerksbegrünung** (Dachbegrünung)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie) MASSNAHMEN

Auszug aus dem Ziel- und Maßnahmenkatalog

 Überwiegend Wohnstruktur mit mittlerer bis hoher Verdichtung (verdichteter Flachbau, Geschoßwohnbau)

- **Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,0**
- **Mind. 25% Grünflächenanteil** (davon mind. 50% als Grünfläche über gewachsenem Boden, Rest durch Dachbegrünungen etc.)
- **Bauwerksbegrünung** (mind. extensive Begrünung bei DF über 100m²)
- **Dachflächen bei Neu- und Zubau von Hauptgebäuden mit PV-Anlagen** (Ausnahmen in begr. Fällen)
- **Je vollendete 800m² Bauplatzfläche ist ein heimischer Laubbaum** (Mindestkrone 6m) **zu pflanzen und zu erhalten**
- **Mehr als 10 Bauplätze: mind. 600m² öff. nutzbarer Freiraum**
- **Siedlungsnaher Freiraum** (bei mehr als 20 WE zusätzlich ein öff. nutzbarer Freiraum von mind. 800m²; bei mehr als 40 WE mind. 1.500m²)
- **Eingrünung am Siedlungsrand, naturnahe Gestaltung der Grünräume, begrünte Straßenräume,...**
- **Berücksichtigung von Kaltluftschneisen**
- **Oberflächenwassermanagement** (gemeinsch. Retentionsanlagen, ...)

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

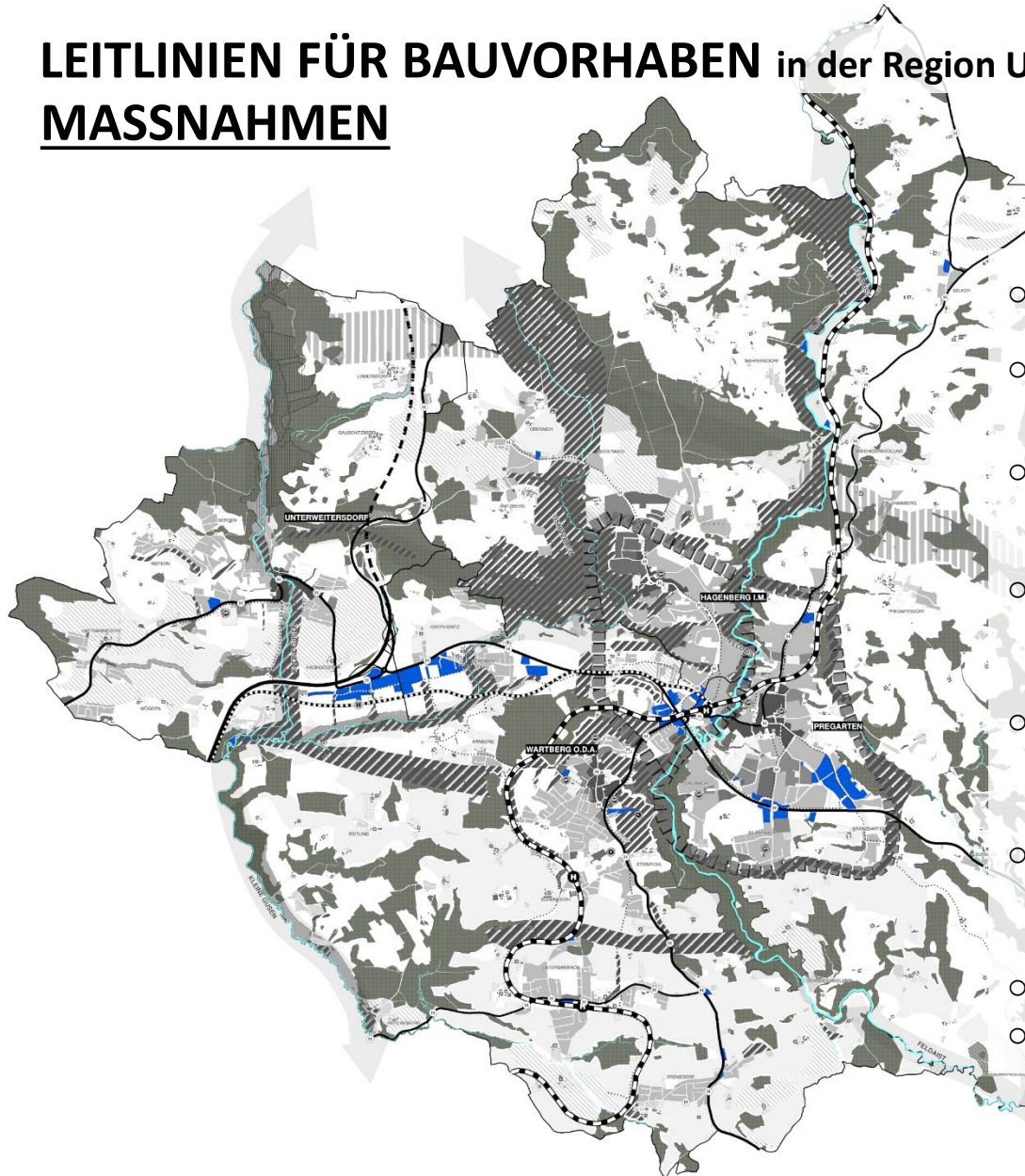
LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN in der Region Untere Feldaist (gem. Freiraumrichtlinie)

MASSNAHMEN

Auszug aus dem Ziel- und Maßnahmenkatalog

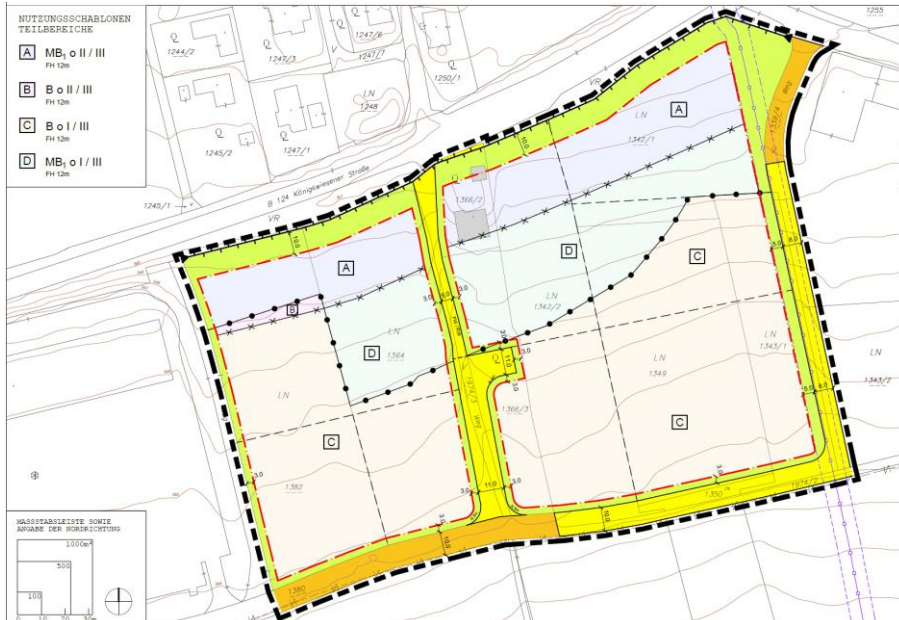
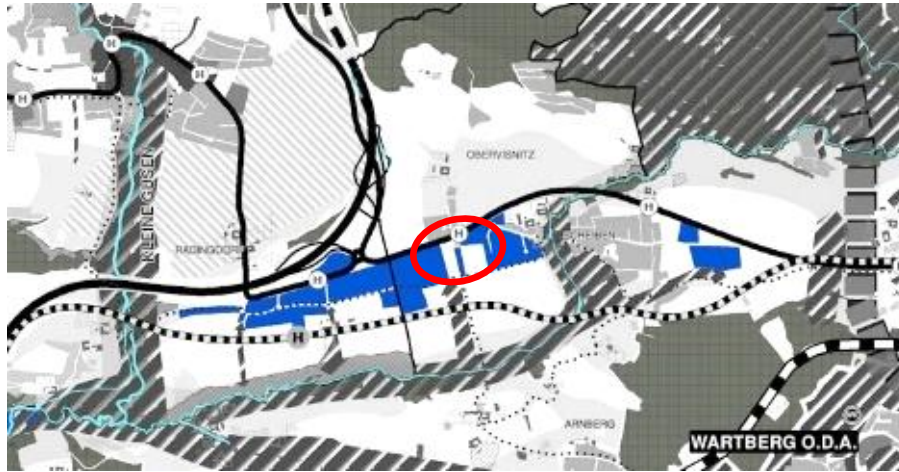
 Überwiegend Betriebliche Struktur

- **Mind. 25% Grünflächenanteil** (davon mind. 50% als Grünfläche über gewachsenem Boden, Rest durch Dachbegrünungen etc.)
- **Bauwerksbegrünung** (Dachbegrünung bei Neu- und Zubauten über 100m² Dachfläche bis zu einer Neigung von 20° - ausgenommen Schutzdächer)
- **Dachflächen bei Neu- und Zubau von Hauptgebäuden mit PV-Anlagen** (Ausnahmen in begründeten Fällen)
- **Je vollendete 1.000m² Bauplatzfläche ist ein heimischer Laubbaum** (Mindestkrone 6m) **zu pflanzen und zu erhalten**
- **Stützmauern über 1,5m mind. 0,5m vom öff. Gut abrücken und Richtung öff. Gut flächendeckend** (mind. 80% der Fläche) **dauerhaft pflanzlich zu begrünen**
- **Oberirdische KFZ-Abstellplätze: nach jedem 8. Stellplatz ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten**
- **Eingrünung am Siedlungsrand**
- **Oberflächenwassermanagement** (Zisternen, ...)



FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

FREIRAUMRICHTLINIE UNTERE FELDAIST LEITLINIEN FÜR BAUVORHABEN - MASSNAHMEN



BSP.: BBP Gewerbepark Obervisnitz

Überwiegend Betriebliche Struktur

Auszug aus den Verbindlichen Verbalfestlegungen

Dächer

Bei Errichtung von Dächern (ausgenommen Schutzdächern) bis max. 20° und einer Dachfläche von mehr als 100m² ist zumindest eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachflächen mit liegenden PV-Modulen und die technisch notwendigen Servicewege.

Stützmauern

Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5m sind von der Grenze des öff. Gutes durchgehend mind. 0,5m abzurücken und zu dieser Seite hin flächendeckend (mind. 90% der Fläche) dauerhaft pflanzlich zu begrünen (z.B. rankende Kletterpflanzen, hängende Bepflanzung, keine Sträucher entlang der Straßenfluchtlinie, ...)

Grünflächenanteil (GFA), Bepflanzung

Je Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mind. 25% einzuhalten. Davon sind mind. 50% zwingend als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen (z.B. Rasen, Wiese, Garten, Hecken, Teich, ...).

In den verbleibenden Grünflächenanteil sind wahlweise einzurechnen:

- Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen (z.B. Tiefgaragen, etc. ohne Einbauten), bei denen die oberste Schicht des Dachaufbaues als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50cm ausgeführt ist, können zu 100% angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht über 30cm können zu 80% angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht von 15cm bis 30cm können zu 60% angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht von 8cm bis 15cm können noch zu 40% angerechnet werden.
- begrünte Dachflächen mit einer Vegetationsschicht unter 8cm können noch zu 20% angerechnet werden.
- teilversiegelte Flächen auf gewachsenem Boden (Rasengittersteine, Schotterwege, ...) mit einem Versiegelungsgrad von weniger als 50% können zu 25% angerechnet werden.

Je vollendete 1.000m² Bauplatzfläche ist ein heimischer Laubbaum mit einer Mindestkrone von 6m im ausgewachsenen Zustand über durchgehend gewachsenem Boden zu pflanzen und zu erhalten. Zusätzlich ist bei oberirdischen KFZ-Abstellplätzen nach jedem 8ten Abstellplatz ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (Parkplätze unter Bäumen).

FREIRAUMENTWICKLUNG anhand der stadtregionalen Freiraumrichtlinie

der Region Untere Feldaist Umsetzung in der örtlichen Raumplanung

FRAGEN ZUR FREIRAUMRICHTLINIE (FRRL)

- **Was für Möglichkeiten ergeben sich für die Gemeinde durch die Freiraumrichtlinie?**
 - Sicherung von Freiraum vor Bebauung
 - Fundierte Planungsgrundlage und Richtlinie für die weitere Entwicklung der Gemeinde
 - Grundlage für Umwidmungswerber und Bauwerber
- **Wie kann der Prozess einer FRRL gestartet werden? Welche ersten Schritte sind zu tun?**
 - Bestreben einer Gemeinde/Region zur Erarbeitung von Richtlinien für den Freiraum
 - Abklärung der Verfügbarkeit einer Förderung für die Erstellung der FRRL
- **Welche Zielgruppen in der Gemeinde mussten davon überzeugt werden?**
 - Bürgermeister, Ausschuss und Gemeinderäte
- **Wie wurde entschieden, welche Flächen von besonderer Bedeutung sind? Welche Daten wurden verwendet und wie kommt man zu den Daten?**
 - Räumliche Gegebenheiten der Gemeinde wie z.B. Grünzüge, Grünlandwidmungen gem. ÖEK / FW, bestehende Täler, Bereiche entlang von Bächen, etc.
 - Naturräumliche Grundlagen/Daten vom Land OÖ (doris.gv.at) wie z.B. Gewässer, Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Wasserschutzgebiet, etc.), Bodenfunktion, Wildtierkorridor, Kaltluftkarte, etc.
- **Was ist die Aufgabe des Ortsplaners und was würden wir Gemeinden/Regionen raten, die über eine FRRL nachdenken?**
 - Aufbereitung der Planunterlagen, Durchführung der Analyse u. Zielformulierung, Vorschläge für Maßnahmen
 - Begleitung der Gemeinde im gesamten Prozess (insbesondere bei der Abstimmung mit dem Land OÖ)

DANKE
für ihre Aufmerksamkeit

