

BAUSPERRE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ABÄNDERUNG BAULAND KERNGEBIET - KG ST. ANDRÄ VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern hat in seiner Sitzung vom 30.6.2023 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern am 16. Mai 2023 beschlossene und von 17. Mai 2023 bis 05. Juni 2023 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, soll dahingehend abgeändert werden, dass das anzustrebende Ziel und der Zweck der Bausperre konkretisiert werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Bausperre ist der beiliegenden Plandarstellung, die einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, zu entnehmen.

Die Geltungsdauer der Bausperre bleibt entsprechend der ursprünglichen Verordnung vom 16. Mai 2023 (Gemeinderatsbeschluss) gültig.

§ 2 Ziel

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan).

Die Flächen sind gemäß bisher rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als „Bauland Kerngebiet“ gewidmet.

Auf Grund der Nähe zu Wien, der guten Verkehrsanbindung und der Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass auch in den nächsten Jahren ein starker Zuzug zu verzeichnen und dadurch mit einem erhöhten Druck auf Baulandverdichtung und -ausnutzung zu rechnen sein wird.

Ziel der Gemeinde ist es daher für die weitere Nutzung und die Erhaltung des Charakters des ggst. Areals eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen und die Widmungsart für die gegenständlichen Flächen neu zu überdenken und zu überarbeiten.

§ 3 Zweck

Die Bausperre verfolgt den Zweck, die Festlegungen im Bauland Kerngebiet dahingehend zu überprüfen und zu überarbeiten, dass eine einheitliche, dem Charakter des Gebietes entsprechende Nutzung gewährleistet wird.

Daher soll die derzeit festgelegte Widmungsart in Anpassung an die Planungsüberlegungen überarbeitet werden. Dabei soll die Entwicklung und die künftige Verbauung in diesem Gebiet so geregelt werden, dass ein harmonisches Erscheinungsbild in Abhängigkeit der bestehenden Strukturen und des Umgebungsbereiches sichergestellt wird.

In dafür geeigneten Teilbereichen soll die derzeit festgelegte Widmungsart dahingehend geprüft werden, ob die Widmungsart Bauland Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit Angabe der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl bzw. Bauland Wohngebiet oder Bauland Kerngebiet mit einer Beschränkung der Wohneinheiten, zur Sicherung des strukturellen Charakters, festgelegt werden soll.

Durch die Überprüfung der Widmungsarten soll der bestehende Charakter der unterschiedlich strukturierten Kerngebietsbereiche dauerhaft gesichert werden. Das Bauland Kerngebiet innerhalb des Geltungsbereichs der Bausperre soll unter anderem auf seine Eignung betreffend die oben angeführten Festlegungen geprüft werden.

Für die Zukunft soll in diesen Teilbereichen die Errichtung von Bauvorhaben, die sich in Hinblick auf ihre Einwohner- bzw. Bebauungsdichte nicht in die Struktur des Ortes eingliedern, unterbunden werden. Durch die Änderung des Flächenwidmungsplans soll der gewachsene strukturelle Charakter der Ortschaften langfristig gesichert werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Aufgrund des oben angeführten Zweckes der Bausperre zur Überarbeitung der Festlegungen betreffend der Widmungsart Bauland, werden ausgehend vom Baubestand folgende Kriterien für die Bewilligung von Bauvorhaben während der Bausperre definiert:

- Umbauten und Zubauten der bestehenden Hauptgebäude sind im untergeordneten Ausmaß (z.B. Umbauten im Inneren, Dachausbau ohne maßgebliche Veränderung des Volumens, kleine Zubauten, Windfang,...) zulässig.
- Der Abbruch und die Errichtung von Hauptgebäuden sind während der Bausperre nicht zulässig.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß §59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung kundgemacht und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

St. Andrä-Wördern, am 30.6.2023



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
(Maximilian Titz)

angeschlagen am: 3.7.2023

abgenommen am:

BÜRO DR. PAULA