



STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / www.pressbaum.at / gemeinde@pressbaum.gv.at

Tel.: 02233/522 32 / UID-Nr. ATU-16252800 / DVR-Nr. 043 94 44

Parteienverkehr: Mo., Di., Do., Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Di. zusätzlich 14.00 – 19.00 Uhr

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum hat in seiner Sitzung am 03. November 2021 folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 30.06.2020 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: PREB-BS13-12109-FWP näher dargestellten Flächen in der Stadtgemeinde Pressbaum - beschlossene Bausperre „BS13“ um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum der Verlängerung beginnt am 01.07.2022.

§ 2 Ziel der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 30.06.2020):

Die Stadtgemeinde Pressbaum verzeichnet seit den 1970er Jahren einen kontinuierlich starken Anstieg der Einwohnerzahlen. Von 2001 und 2019 betrug der Zuwachs bei der Anzahl der Hauptwohnsitzer 33%.

Dieses anhaltend starke Wachstum ist auf den äußerst hohen Siedlungsdruck in der Stadtgemeinde Pressbaum zurück zu führen, der sich nicht nur auf bisher unbebauten Wohnbaulandreserven richtet, sondern auch auf bereits bebaute Baulandflächen übergreift, wenn diese eine gewisse Größe übersteigen und noch ausreichend Bebauungspotential aufweisen.

Ein weiterer Bevölkerungsanstieg in der oben angeführten Größenordnung würde zu bereits heute absehbaren Engpässen der infrastrukturellen Ausstattung der Stadtgemeinde Pressbaum führen bzw. würde ein an diese Einwohnerentwicklung angepasster Ausbau der Infrastruktur zu nicht kalkulierbaren Kosten für den Gemeindehaushalt führen.

Zur Vermeidung von weiteren siedlungsstrukturellen Fehlentwicklungen beabsichtigt die Stadtgemeinde Pressbaum daher, das Örtliche Raumordnungsprogramm bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu überarbeiten. Insbesondere sollen die bestehenden Wohnbaulandreserven sowie die Verdichtungsmöglichkeiten auf bereits bebauten, aber eine gewisse Größe übersteigenden Baulandgrundstücken mit geringer bestandsgemäßer Bebauungsdichte, einer genauen Überprüfung im Hinblick auf die vorhandenen Kapazitätsreserven der technischen und sozialen Infrastruktur unterzogen werden.

§ 3 Zweck der Bausperre (unverändert gemäß GR-Beschluss vom 30.06.2020):

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch eine entsprechende Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und „Örtliches Entwicklungskonzept“) in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden, beispielsweise durch:

** Überarbeitung der bestehenden Aufschließungszonen-Festlegungen und deren Freigabebedingungen,*

** erstmalige Ausweisung sonstiger bestehender Baulandreserveflächen als „Aufschließungszonen“ mit bedarfsgerechter Staffelung des Zeitpunktes der Freigabe und Festlegung weiterer, sachgerechter Voraussetzungen (Freigabebedingungen)*

** Umwidmung von Teilflächen des gewidmeten „Bauland - Kerngebietes (BK)“ in „Bauland - Wohngebiet (BW)“ mit dem Zusatz „max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück“*

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre die Neuerrichtung von Wohngebäuden und die Teilung von Grundstücken nicht zulässig.

Im Bereich bereits bebauter Grundstücke bzw. Liegenschaften sind (im Geltungsbereich der Bausperre) Zubauten im Ausmaß von max. 50% des vorhandenen Baubestandes (Haupt- und Nebengebäude) zulässig, wenn dies den Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht widerspricht und dabei die Anzahl von max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück nicht überschritten wird.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Pressbaum, 27. Juni 2022

Der Bürgermeister:

Josef Schmidl-Haberleitner

angeschlagen am: 29. Juni 2022

abgenommen am: 14. Juli 2022