

77

# KUNDMACHUNG

der

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Traiskirchen vom 17.12.2020  
gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F.  
über eine befristete Bausperre

## § 1 Allgemeines

Gemäß § 26 (1) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.g.F. wird für die als „Bauland-Wohngebiet (BW)“, „Bauland-Kerngebiet (BK)“ und „Bauland Sondergebiet (BS)“ – ausgenommen solche zur Errichtung von Blaulichtorganisationen bzw. von Bildungs- und sozialen Einrichtungen - gewidmeten Flächen im beiliegenden Plan (Beilage ./A), der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet, eine Bausperre erlassen.

## § 2 Ziel der Bausperre

Die Stadtgemeinde Traiskirchen ist aufgrund ihrer günstigen Lage zur Bundeshauptstadt Wien eine wachsende Stadt. Dieses Wachstum macht sich sowohl in der Bevölkerungsentwicklung als auch in den Bautätigkeiten bemerkbar. Besonders stark betroffen ist hierbei die KG Tribuswinkel. Der Hauptsiedlungsraum der Katastralgemeinde Tribuswinkel ist einerseits geprägt von einem baukünstlerisch bzw. historisch erhaltenswürdigen Baubestand und andererseits von noch zum überwiegenden Teil locker bebauten Ein- bis Zweifamilienhausbereichen, die teilweise inselartige Sondernutzungen aufweisen. In den letzten Jahren ist in Tribuswinkel jedoch ein deutlicher Anstieg an großvolumigen Bauformen erkennbar.

Eine weitere, starke Verdichtung im Hauptsiedlungsgebiet von Tribuswinkel steht somit im deutlichen Widerspruch zur bisher gewachsenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur und kann aufgrund des starken EinwohnerInnenzuwachses zu infrastrukturellen Engpässen sowie einem erhöhten Konfliktpotenzial zwischen angrenzenden Nutzungen führen. Darunter zählt unter anderem auch ein verstärkter Nutzungsdruck auf das Naturjuwel Schwechat-Au, das im Hinblick auf die Erholungsfunktion einen besonders hohen Stellenwert einnimmt und insbesondere für die nachkommenden Generationen bewahrt werden soll.

Um bestehendes Konfliktpotential regeln und Nachverdichtungen besser steuern bzw. in einem ortsverträglichen und auf die bestehende Infrastruktur abgestimmten Umfang ermöglichen zu können, ist die Überprüfung und gegebenenfalls Änderung der Festlegungen des derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes erforderlich. Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes soll die Resolution zur Ausrufung der Climate Emergency, wie sie am 24.6.2019 im Gemeinderat beschlossen wurde, ebenfalls Berücksichtigung finden.

Das Verhängen einer Bausperre ist dabei notwendig, um bis zur Rechtskraft des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes Entwicklungen zu verhindern, die dem angeführten Ziel zuwiderlaufen.

### § 3 Zweck der Bausperre

Durch eine Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sollen Konfliktpotentiale minimiert, die Resolution zur Ausrufung der Climate Emergency berücksichtigt und ortsverträgliche bzw. auf die bestehende Infrastruktur abgestimmte Verdichtungen ermöglicht werden. Während der Geltungsdauer der Bausperre sind daher im Zuge eines Neu-, Zu- oder Umbaus von Gebäuden die Errichtung von mehr als 2 Wohneinheiten pro Grundstück im „Bauland-Wohngebiet (BW)“ und mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück im „Bauland-Kerngebiet (BK)“ sowie Grundstücksteilungen in den betreffenden Baulandwidmungsarten unzulässig. Weiters sind im „Bauland Sondergebiet (BS)“ keine Vorhaben nach §§14 und 15 der NÖ Bauordnung 2014 zulässig. Davon ausgenommen sind „Bauland-Sondergebiete (BS)“ mit dem Zweck der Errichtung von Blaulichtorganisationen sowie Bildungs- oder sozialen Einrichtungen.

### § 4 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt. Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

angeschlagen: 18.12.2020

abgenommen: 5.1.2021

  
Der Bürgermeister:

Geprüft gemäß  
§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973  
St. Pölten, am 5. 2. 2021  
NÖ Landesregierung  
im Auftrage

