



Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gänserndorf hat bei seiner
Sitzung am 30.01.2019 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF., wird für alle Grundstücke in „Gänserndorf-Süd“ mit der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet (BW)“, die - im Sinne des §25 (2) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. – als unbebaut anzusehen sind, eine Bausperre erlassen. Weiters gilt diese Bausperre auch für Grundstücke, die als bebaut anzusehen sind, wenn sie eine Grundstücksgröße von über 2.000m² aufweisen.

§ 2 Zielsetzung

Der Siedlungsteil „Gänserndorf-Süd“ weist – bis auf wenige Ausnahmen („Teilzentrum Neusiedlerstraße / Oed-Aigen-Straße“, „Ökosiedlung Hochwaldstraße“) durchwegs eine Bebauung mit „Ein- bis Zweifamilienhäusern“ bzw. auch noch umfangreiche Wohnbauland-Reserveflächen auf.

Als Ergebnis der hohen Baulandnachfrage im Raum Gänserndorf erfolgt nach wie vor in „Gänserndorf Süd“ ein überdurchschnittlich hoher Verbrauch der vorhandenen Baulandreserven, der in diesem Ausmaß bereits die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung (sowohl im Hinblick auf die technische Infrastruktur als auch auf soziale und öffentliche Einrichtungen bzw. Bildungseinrichtungen usw.....) von „Gänserndorf-Süd“ übersteigt.

In jüngster Vergangenheit ist festzustellen, dass dieser starke Siedlungsdruck auch auf bereits bebaute Grundstücke übergreift, wenn diese eine gewisse Größe überschreiten. Dadurch entstehen vermehrt Projekte, bei denen bisher sehr locker bebaute Siedlungsteile durch Unterteilung in möglichst kleine Bauplätze, unverhältnismäßig stark verdichtet werden, was zu einer weiteren Verstärkung der oben angeführten Problematik führt.

Es wird daher angestrebt, dass die weitere Entwicklung der nach wie vor bestehenden Wohnbaulandreserven in „Gänserndorf – Süd“, sowie die Verdichtungsmöglichkeiten auf bereits bebauten, aber eine gewisse Größe übersteigenden Baulandgrundstücken, einer genauen Überprüfung im Hinblick auf die vorhandenen Kapazitätsreserven der technischen und sozialen Infrastruktur unterzogen werden.

§ 3 Zweck der Bausperre

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Neufestlegung der Verdichtungs- bzw. der Entwicklungsmöglichkeiten von Baulandflächen im Zuge einer Überarbeitung des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes“, Flächenwidmungsplanes bzw. des Bebauungsplanes (z.B.: durch zeitliche Rückstellung bestehender Baulandreserven durch Ausweisung von Aufschließungszonen, Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Grundstück, Abänderung der textlichen Bebauungsvorschriften ...) für den Bereich „Gänserndorf – Süd“ erreicht werden.

Bis dahin ist im Geltungsbereich der Bausperre die Neuerrichtung von Wohngebäuden nicht zulässig.

Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten oder Betreiben von Geschäften, Betrieben und Einrichtungen, die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachen), sowie Zu- und Umbauten an bestehenden Wohngebäuden bleiben weiterhin im Sinne der diesbezüglichen Bestimmungen des rechtskräftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Gänserndorf, am 31.1.2019



Der Bürgermeister:

René Lobner

angeschlagen am: 31.1.2019

abgenommen am: 15.2.2019



Gänserndorf Süd

ERLÄUTERENDE PLANDARSTELLUNG ZUR BAUSPERRE "GANS-BS13-11896".

- BEBAUTE GRUNDSTÜCKE IM "BAULAND - WOHNGEBIET" GRÖßER ODER GLEICH 2.000m² AUF GRUNDLAGE DER DKM AUS 04/2012
- UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE IM "BAULAND - WOHNGEBIET" STAND: 08/2016

WIEN, IM JÄNNER 2019 M 1:5.000