



Hainburg a.d. Donau, am 16. Dezember 2022
AZ.:031-Ed/2022

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2022, TOP I/9 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Bausperre

Die Gemeinde Hainburg an der Donau beabsichtigt die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan).
Gemäß § 26 Abs.1 NÖ ROG 2014 idGF. wird für das in der Plandarstellung Nr. „R-0602/Bausperre_2022_BW-2/3WE“ ausgewiesene Wohnbauland mit der Widmung Bauland Wohngebiet (BW) eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zweck der Bausperre

Die Stadtgemeinde Hainburg a.d. Donau verzeichnet seit dem Jahr 2010 ein starkes Bevölkerungswachstum. Auf Grund der Lage der Gemeinde in der Nähe der Stadt Bratislava sind fortschreitende Suburbanisierungstendenzen, einhergehend mit einem erhöhten Druck auf eine Verdichtung des Baulands, zu erwarten.

Die Bebauungsstruktur der Gemeinde Hainburg a.d. Donau weist überwiegend den Charakter eines Ein- bis Zweifamilienhaus-Gebiets mit einem verhältnismäßig hohen Anteil an Freiflächen auf. Der Bedarf an Wohnbauten und Mehrparteienhäusern wurde in den letzten Jahren abgedeckt.

Zur Wahrung des strukturellen Charakters und um künftig das Bevölkerungswachstum in einem verträglichen Ausmaß zu gestalten, beabsichtigt die Gemeinde, in wesentlichen Teilbereichen des Siedlungsgebiets innerhalb der Widmungsart Bauland Wohngebiet die Zahl der Wohneinheiten gemäß § 16 (5) NÖ ROG 2014 auf zwei bzw. drei pro Grundstück zu beschränken. Die Festlegung soll einer Sicherung bestehender Bebauungs- und Siedlungsstrukturen mit einem charakteristisch hohen Freiflächenanteil sowie einer harmonischen Weiterentwicklung des Ortsbilds dienen und damit eine zu hohe Verdichtung durch Wohnbebauungen unterbinden sowie daraus resultierenden, zusätzlich erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen entgegenwirken. Die geplanten Änderungen zielen weiters darauf ab, innerörtliche Verdichtungen in Bereichen mit dafür ungeeigneter Verkehrsinfrastruktur abzuwenden.

Für den Geltungsbereich der Bausperre wird für die Widmungsart Bauland-Wohngebiet die Festlegung des Zusatzes „maximal zwei Wohneinheiten“ (BW-2WE) bzw. „maximal drei Wohneinheiten“ (BW-3WE) geprüft. Die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten (Wohnbauland) werden beibehalten.

Mit dieser beabsichtigten Änderung ist auch eine Evaluierung der bestehenden Zentrumszonenabgrenzung gemäß § 18 (1) NÖ ROG 2014 verbunden.

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der Grundlagenforschung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms.

Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, so lange zu unterbinden, bis der Flächenwidmungsplan mit präzisierten Zielvorstellungen und geänderten Festlegungen verordnet wurde.

§ 3 Ziel der Bausperre

Entsprechend den unter § 2 dargelegten strukturellen Entwicklungen beabsichtigt die Stadtgemeinde Hainburg a.d.Donau das örtlichen Raumordnungsprogramm abzuändern.

Die Zielsetzung für das Stadtzentrum (Teilbereich innerhalb der Stadtmauer) ist die Beschränkung der Widmungsart Bauland Wohngebiet auf maximal drei Wohneinheiten pro Grundstück.

Die Zielsetzung für die Widmungsart Bauland Wohngebiet außerhalb der Stadtmauer ist die Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück.

Entsprechend diesen Änderungen ist der Verlauf der Zentrumszone gem. § 18 (1) NÖ ROG 2014 zu adaptieren.

Folgende Bereiche sind von der Bausperre ausgenommen:

- BW-Widmungen, die bereits Beschränkungen der Wohneinheiten aufweisen
- BW-Widmungen, die gegenwärtig mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück aufweisen, inkl. baublockweiser Abrundungen/Erweiterungen
- BW-Aufschließungszonen, ggf. inkl. blockweiser Abrundungen

§ 4 Wirkung

Gemäß § 26 (4) NÖ ROG 2014 leiden Baubewilligungsbescheide, welche dem Zweck einer Bausperre zuwiderlaufen, an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

Gemäß § 26 (5) NÖ ROG 2014 werden Bauverfahren, die zum Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, hierdurch nicht berührt.

§ 5 Geltungsdauer

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs.1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder vor Ablauf dieser Frist einmalig für ein Jahr verlängert wird.

Der Bürgermeister

Helmut Schmid

Angeschlagen am: 19. Dezember 2022

Abgenommen am: 04. Jänner 2023