



# STADTGEMEINDE PRESSBAUM

Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum / [www.pressbaum.at](http://www.pressbaum.at) / [gemeinde@pressbaum.gv.at](mailto:gemeinde@pressbaum.gv.at)

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

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

---

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Pressbaum hat bei seiner Sitzung am 30. Juni 2020 folgende

### VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF, wird für die in der Plandarstellung mit der PZ: „PREB-BS13-12109-FWP“ (4 Blatt) – die Bestandteil dieser Verordnung ist - näher gekennzeichneten Bereiche der Stadtgemeinde Pressbaum eine Bausperre erlassen.

#### § 2 Zielsetzung

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 un bebauten 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 bzw. der geplanten Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

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 Baulandreserverflächen 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.

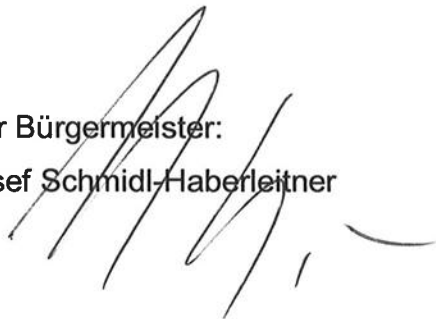
§ 4 (1) Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

Baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden nicht berührt.

(2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

Pressbaum, 30. Juni 2020

Der Bürgermeister:  
Josef Schmidl-Haberleitner



angeschlagen am: 1. Juli 2020

abgenommen am: 17. Juli 2020