

GEMEINDE UNTERSIEBENBRUNN

2284 Untersiebenbrunn

Hauptstraße 16

Bez. Gänserndorf (NÖ)

Telefon: 02286/2320

Fax: 02286/2320-16

mail: gemeindeuntersiebenbrunn@aon.at

www.untersiebenbrunn.com

KUNDMACHUNG

Gemeinde Untersiebenbrunn
Politischer Bezirk Gänserndorf
Land Niederösterreich

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03. März 2009, Top 7 folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1 Auf Grund der §§ 13 - 21 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F wird hiermit das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan Plan Nr. 1210-02j/07 Blatt 1, 2 und 3 vom April 2008, sowie Blatt 2 vom Jänner 2009) in digitaler Form neu erlassen und um ein Entwicklungskonzept (Plan Nr. 1210-02i/07 vom September 2008) als integraler Bestandteil der Planung für die Gemeinde Untersiebenbrunn erweitert. Gleichzeitig wird auf Grund der §§ 21 - 22 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 LGBL. 8000 i.d.g.F. das örtliche Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Untersiebenbrunn (KG Untersiebenbrunn, KG Neuhof) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan Nr. 1210-02/07 vom Jänner 2009) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Als Ziele für die örtliche Raumplanung der Gemeinde Untersiebenbrunn werden festgelegt:

1. Konflikte zwischen einzelnen Nutzungen sollen vermieden werden, Betriebsgebiete sind an dafür geeigneten Standorten zu bündeln.
2. Die Gemeinde Untersiebenbrunn soll als hochwertiger Wohnstandort und attraktiver Betriebsstandort (Landwirtschaft, Gewerbe, Schottergewinnung) weiterentwickelt werden.
3. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Untersiebenbrunn soll mittelfristig auf ca. 1700 Personen stabilisiert werden.
4. Die im Gemeindegebiet gelegenen Kultur- und insbesondere Freizeit-/Naherholungseinrichtungen sind im Interesse der ansässigen Bevölkerung zu erhalten und gegebenenfalls auszubauen.
5. Die Erhaltung, Gestaltung und Pflege des Ortsbildes als wichtigster Faktor für die Gestaltung des Wohnbaulandes ist anzustreben.

6. Um den landwirtschaftlichen Charakter der einzelnen Orte zu erhalten, ist es notwendig, die landwirtschaftliche Nutzfläche und den reibungslosen Ablauf landwirtschaftlicher Tätigkeiten zu sichern.
7. Der landwirtschaftliche Charakter des Ortes soll erhalten werden, trotzdem soll der Siedlungsraum Flächen sparend und nach Möglichkeit auch in Form von verdichteter Bebauung weiterentwickelt werden.
8. Die landwirtschaftlichen Hintausbereiche sind vor störenden Nutzungen freizuhalten.
9. Betriebliche Nutzungen sind an einem Standort im Gemeindegebiet zu konzentrieren.
10. Zwischen Abbaugebieten und Wohnnutzungen sind ausreichende Abschirmungen (durch Grüngürtel oder Abstandsflächen) mittelfristig sicherzustellen.
11. Für die Abbaugebiete sind Nachnutzungen dahingehend festzulegen, dass eine Stärkung der Gemeindestruktur sichergestellt wird.
12. Die Verkehrsorganisation soll mittelfristig an die hochrangigen Verkehrsträger abgestimmt werden. Durchgangsverkehr durch den Ort soll weitestgehend vermieden werden.
13. Die hochwertigen Naturräume (landwirtschaftliche Vorrangzonen, Natura 2000 Gebiet, etc.) sind so weiterzuentwickeln, dass eine langfristige Sicherung gewährleistet ist.

§ 3 Als Maßnahmen für die örtliche Raumplanung der Gemeinde Untersiebenbrunn werden festgelegt:

1. Die im Entwicklungskonzept dargestellten Entwicklungspotenziale sind entsprechend den Möglichkeiten der Gemeinde Untersiebenbrunn umzusetzen bzw. Maßnahmen im Hinblick auf eine Umsetzung zu treffen.
2. Soweit die Verwirklichung nachfolgender Maßnahmen nicht in die Kompetenz der Gemeinde fällt, sind Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen und sonstigen Planungsträgern zur Realisierung der Maßnahmen zu führen.
3. Bei der Festlegung von Wohnbauland (entsprechend den Vorgaben des Entwicklungskonzeptes) ist dessen Verfügbarkeit zur Deckung des zu erwartenden Bedarfs sicherzustellen.
4. Die typischen landwirtschaftlichen Hintausbereiche sollen von Wohnbebauung freigehalten und durch geeignete Widmungskategorien langfristig abgesichert werden.
5. Bei Baulanderweiterungen ist auf eine effiziente und wirtschaftliche Erschließung und Bebauung zu achten.
6. Neu- bzw. Umgestaltung der innerörtlichen Verkehrsflächen zur Minimierung des Durchzugsverkehrs.

7. Errichtung eines Grüngürtels bzw. Verbesserung der bestehenden Abstandsflächen zwischen Wohngebieten und Abbauflächen.

§ 4 Als Freigabebedingung für die Aufschließungszonen werden festgelegt:

Für die Bereiche BW-A1, BW-A3, BW-A4, BW-A5 und BW-A6 in der KG Untersiebenbrunn:

- Baubeginn auf mindestens 70% der Parzellen/Grundstücksfläche des vorangegangenen Bauabschnitts
- Verfügbarkeit im Sinne der Gemeindeentwicklung (Absicherung durch Baulandverträge)

Für den Bereich BW-A2 in der KG Untersiebenbrunn:

- Verfügbarkeit im Sinne der Gemeindeentwicklung (Absicherung durch Baulandverträge)

§5 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§6 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 21 Abs.11 und 14 i.V.m. § 22 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBL. 8000-id.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 10.Juni 2009, RU 1-R-644/017-2008, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBL. 1000-12, mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Untersiebenbrunn am 19.06.2009

Angeschlagen am: 19.06.2009
Abgenommen am : 06.07.2009

Der Bürgermeister:
NR Rudolf Plessl

