



## Erläuterungen zur Verordnung der Bausperre im Gemeindegebiet von Bisamberg und Klein-Engersdorf

Die Nachfrage an Wohnbauland und Wohnungen in Bisamberg ist nach wie vor groß. Sowohl die unmittelbare Nähe zu Wien als auch die hohe Lebensqualität tragen dazu bei, dass sich unsere Gemeinde in den letzten Jahren immer mehr zu einer attraktiven Zuzugsgegend entwickelt hat. Weiters stellen die geplanten Änderungen des Landes Niederösterreich im Bereich der Kinderbetreuung („Kinderbetreuungsoffensive“) die Gemeinde in Zukunft vor neue Herausforderungen.

Damit der dörfliche Charakter des Ortes und die gewohnt hohe Qualität im Bereich der Kinderbetreuung auch in Zukunft erhalten bleiben, hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten steuernd einzugreifen.

Um etwaige Kapazitätsengpässe in unseren Kinderbetreuungseinrichtungen, verursacht durch großvolumige Wohnbauprojekte, in den nächsten Jahren zu vermeiden, wurde seitens des Gemeinderates in der Sitzung am 13.12.2022 eine Bausperre für alle Wohnbauprojekte mit mehr als 2 Wohneinheiten pro Bauplatz verordnet.

Neben der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans und der Einführung unseres Gestaltungsbeirates in den letzten Jahren ist es nun notwendig, weitere drastische Schritte zu setzen, um ein zu schnelles Wachstum und die damit verbundene Überbeanspruchung unserer Infrastruktur (speziell im Bereich der Kinderbetreuung) zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

  
DI Johannes Stuttner  
Bürgermeister

  
Mag. Roland Raunig  
GGR f. Bauwesen u. Raumordnung

### Ziele der MG Bisamberg:

Zur Vermeidung von möglichen Engpässen in der Kinderbetreuung ist die Errichtung eines weiteren Kindergartens mit zusätzlichen Angeboten im Gemeindegebiet in Planung.

Um zusätzliche Belastungen der bestehenden Kindergarten-Infrastruktur durch Zuzug zu vermeiden, wurde im Dezember eine vorläufige Bausperre für Bauprojekte mit mehr als 2 Wohneinheiten je Grundstück erlassen. Diese gilt in den Widmungsarten Bauland Wohngebiet (BW), Bauland Kerngebiet (BK, BK-6 WE, BK-12 WE) und Bauland Agrargebiet (BA). Durch diese Maßnahme sollen die Voraussetzungen für eine vorausschauende Ortsentwicklung und Rahmenbedingungen für eine geordnete Weiterentwicklung unserer Kinderbetreuungseinrichtungen ohne Zeitdruck geschaffen werden.

### Was bedeutet das für die Grundeigentümer:

Weiterhin möglich ist die Errichtung von Bauvorhaben mit maximal 2 Wohneinheiten sowie Bauvorhaben an bestehenden Wohngebäuden, durch welche die Anzahl der Wohneinheiten nicht verändert wird bzw. in Summe die Anzahl von 2 Wohneinheiten je Grundstück nicht überschritten wird.

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

### Wie geht es weiter?

Die Verordnung gilt bereits seit ihrer Kundmachung am 14.12.2022 für die Dauer von vorerst 2 Jahren oder bis zur Aufhebung durch den Gemeinderat, sobald die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen abgeschlossen sind.

Bei Fragen können Sie sich auch an die Mitarbeiter des Bauamtes wenden: 02262/ 620 00 DW 220

Bisamberg, am 28.12.2022