

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat in seiner Sitzung am 30.07.2024 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU–BS5–12738-FWP, – die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereiche der Marktgemeinde Michelhausen, welche derzeit die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ aufweisen, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Rund um den Bahnhof Tullnerfeld entwickelt sich derzeit ein interkommunales Betriebsgebiet an dem die Gemeinden Michelhausen, Langenrohr und Judenau-Baumgarten beteiligt sind.

Um eine nachhaltige Entwicklung der Gewerbeflächen rund um den Bahnhof zu gewährleisten, wurde ein gemeinsamer „Masterplan“, vor allem im Hinblick auf die Absicherung einer flächensparenden Nutzung der agrarisch hochwertigen Böden des Tullnerfeldes, entwickelt.

Der „Masterplan“ beinhaltet neben dem Ziel einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung mit einem breiten Nutzungsmix an Betrieben auch die Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie nachhaltige Mobilitätsformen und eine bodensparende Nutzung der Betriebsgebietsflächen. Zur Umsetzung soll neben der Erstellung eines Verkehrskonzeptes und eines Grünraumkonzeptes auch ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden.

Die Marktgemeinde Michelhausen ist daher bestrebt, dass entsprechend den Vorgaben des „Masterplanes“ sowie mittels der geplanten Konzepte und dem städtebaulichen Ideenwettbewerb entsprechende Vorgaben und Richtlinien für die weitere Entwicklung des Interkommunalen Betriebsgebietes rund um den Bahnhof Tullnerfeld für eine nachhaltige Nutzung vorgesehen werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden (bspw. Verankerung von entsprechenden Widmungszusätzen im „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Sinne des §16 (5) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF.).

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre nur solche anzeige- oder bewilligungspflichtigen Vorhaben zulässig, deren Hauptzweck nicht der „Lagerung“ von Waren und/oder Gütern aller Art (darunter fallen insbesondere Freilagerplätze, KFZ-Verwertung, Lagerhallen, Garagenanlagen, Self-Storage Anlagen...) sowie Diskotheken und „Rotlicht“-Lokale dient. Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Vorhaben, die in deutlich untergeordnetem Ausmaß dem Zweck der „Lagerung“ dienen oder für die Aufrechterhaltung von Betrieben, die nicht den Hauptzweck der Lagerung verfolgen, benötigt werden, sind allerdings weiterhin zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

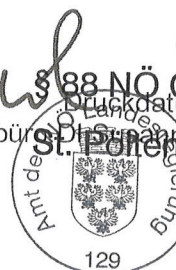
angeschlagen am: 31.7.24
abgenommen am: 19.8.24



Bürgermeister

[Handwritten signature]

Ingenieurbüro



Geprüft gemäß

§ 88 NÖ Gemeindeordnung 1973

Datum 31.07.2024

St. Pöten, am

17.10.2024

NÖ Landesregierung
im Auftrage