

**STADTGEMEINDE KORNEUBURG
KG KORNEUBURG
BAUSPERRE STADTENTWICKLUNGSGEBIET
ABÄNDERUNG**

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg hat in seiner Sitzung vom 24.06.2026 die folgende Verordnung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg am 24. März 2026 beschlossene und vom 25.03.2026 bis 09.04.2026 kundgemachte Bausperre gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, für Teilbereiche der Stadtgemeinde Korneuburg (gemäß dem abgegrenzten Geltungsbereich in der beiliegenden Plandarstellung, die einen Bestandteil dieser Verordnung darstellt) soll gemäß § 26 Abs. 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, abgeändert werden. Dabei soll die unter § 3 Ziel genannte Bedingung, dass Ausnahmen zulässig sind, wenn sie unter anderem „unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilt wurden“, gestrichen werden. Die Geltungsdauer der Bausperre bleibt entsprechend der ursprünglichen Verordnung vom 24.03.2026 (Gemeinderatsbeschluss) gültig.

§ 2 Zweck

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Zweck der Bausperre ist eine geordnete und sinnvolle Siedlungsentwicklung, unter Berücksichtigung der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im gegenständlichen Baulandbereich, zu erreichen. Dabei soll bei der weiteren Planung vor allem eine geordnete, strukturierte Nutzung des Stadtentwicklungsgebietes erzielt werden.

§ 3 Ziel

Die Stadtgemeinde Korneuburg plant daher aufbauend auf den gesetzlichen Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes und den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Steuerung und zur Sicherstellung der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Bebauung im Bereich des Stadtentwicklungsgebietes eine Sicherung der angestrebten städtebaulichen Anforderungen durch Instrumente der Raumordnung zu gewährleisten.

Ziel der Gemeinde ist es für die Flächen Vorgaben für die weitere Entwicklung zu formulieren, die eine der Umgebungsstruktur angepassten Innenentwicklung sichern. Dabei soll auch die Einbindung von Maßnahmen zur Verbesserung der Baulandqualität und der Versorgungsinfrastruktur in der Flächenwidmungsplanung berücksichtigt werden.

Für die Grundlagenforschung und für die Planungsmaßnahmen ist eine längere Bearbeitungszeit erforderlich. Um sicherzustellen, dass bis dahin keine Bebauung erfolgt, die den

Intentionen der geplanten Überarbeitung widerspricht, wird die gegenständliche Verordnung erlassen.

Die Bausperre verfolgt daher den Zweck, mögliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, die dem Ziel der geplanten Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes widersprechen.

Entsprechend den oben definierten Zielen und dem Zweck der geplanten Überarbeitung sind während der Bausperre auf den in der Plandarstellung gekennzeichneten Flächen unter Berücksichtigung der vorgesehen Entwicklung des Stadtentwicklungsgebietes

- nur Teilungen zulässig, die einem von der Gemeinde vorgegebenen städtebaulichen Gesamtkonzept gemäß den Vorgaben des ÖEK und einer gemischten leicht verdichteten bis lockeren Bebauungsstruktur entsprechen.
- Während der Bausperre sind weiters unter Berücksichtigung des von der Gemeinde vorgegebenen städtebaulichen Gesamtkonzeptes
 - die Schaffung und Nutzung von maximal zwei neuen Bauplätzen nach Vorgaben städtebaulichen Gesamtkonzeptes
 - und die Schaffung von öffentlichen Einrichtungen zulässig,
 - ~~○ wenn diese unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilt wurden.~~
- Bei bereits mit Hauptgebäuden bebauten Grundstücken sind Um- und Zubauten an Hauptgebäuden zulässig. Die Neuerrichtung von Nebengebäuden ist auf bereits bebauten Grundstücken möglich, sofern sie dem im ersten Punkt angeführten Gesamtkonzept nicht widersprechen.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung wird gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kundgemacht und tritt mit dem ersten Tag der Kundmachung in Kraft.

Stadtgemeinde Korneuburg, am 20.07.2026

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



angeschlagen am: 20.07.2026

abgenommen am:

