



Zahl:
33930/2025

Bearbeiter:
Ing. Se/Sm

Datum:
18.12.2025

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf beschließt in seiner Sitzung am 18.12.2025, Top 12a folgende

VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für den in der Plandarstellung mit der PZ.: GUTR – BS 23 – 12911 - BBP – welche Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereich der Marktgemeinde Guntramsdorf eine Bausperre erlassen.

§ 2 **Ziel der Bausperre**

Das westliche Gemeindegebiet von Guntramsdorf zwischen „Gumpoldskirchnerstraße (L151)“ und „Wiener Neustädter Straße (B17)“ ist von kleinteiligen, reichstrukturierten, überwiegend für Weinbau genutzten landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Dieser Bereich befindet sich zum überwiegenden Teil im Naturschutzgebiet „Eichkogel“ bzw. im Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“ und wird von „Natura2000“-Festlegungen überlagert. Aufgrund dieser naturräumlich und landschaftlich sensiblen Lage wurde bereits ein Bebauungsplan für die als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft (Glf)“ gewidmeten Flächen erlassen, um Rahmenbedingungen zum langfristigen Schutz der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Bereiche vor negativen Veränderungen, insbesondere der Errichtung von großvolumigen landwirtschaftlichen Bauten, zu schaffen.

Durch die Festlegungen des Bebauungsplanes wurden Maßnahmen für die landschaftlich sensiblen und teilweise exponierten Bereiche in Hanglagen des Eichkogels und landschaftsbildprägenden Bereichen gesetzt, die eine mögliche Bebauung, sowohl in Hinsicht auf die überbaubare Fläche, als auch auf die Bebauungshöhe einschränken und damit die Erhaltung von landschaftlich wertvollen, sowie das Landschaftsbild prägende Freiräume im westlichen Gemeindegebiet von Guntramsdorf absichern sollen.

Da das charakteristische Erscheinungsbild der landwirtschaftlich genutzten Flächen aber vor allem auch durch die bestehende Nutzung der reichstrukturierten, kleinteiligen landwirtschaftlichen Fluren geprägt ist, erscheint der Erhalt der vom Weinbau geprägten Parzellenstrukturen und Grundstückskonfigurationen sehr wesentlich für das Orts- und Landschaftsbild. Eine Teilung der Grünlandflächen in Grundstücke unter 1.000m² und die Schaffung von Kleingärten - ähnlichen Strukturen widerspricht dem charakteristischen Erscheinungsbild des Naturraumes rund um den Eichkogel.

§ 3 Zweck der Bausperre

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes (Festlegungen einer Mindestgrundstücksgröße bei Grundstücksteilungen) erreicht werden.

Bis dahin müssen im Geltungsbereich der Bausperre im Zuge von Teilungen neugeschaffene Grundstücke eine Mindestgröße von 1.700m² aufweisen und damit der erforderlichen Mindestbauplatzgröße von Grundstücksteilungen im „Bauland – Agrargebiet (BA)“ entsprechen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



Der Bürgermeister:

Robert Weber, MSc

Angeschlagen am: 19.12.2025

Abgenommen am: 05.01.2026