



KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **14.12.2023**, TOP 9 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

(Inhaltliche Ergänzungen und Änderungen zur bisherigen Verordnung in roter Schrift)

§ 1 Auf Grund des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Gemeinde Semmering geändert. Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes sind aus der Schwarz/Rot Plandarstellung mit der Planzahl **PZ: 7528-A-03/19** ersichtlich. Die Änderungen des Entwicklungskonzeptes sind aus der Plandarstellung mit der Planzahl **PZ: 7528-E-03/19** ersichtlich. Die Plandarstellung zum Flächenwidmungsplan wird als Schwarz/Rot Darstellung und die Plandarstellung des Entwicklungskonzeptes in der Endausfertigung als Neudarstellung ausgeführt. Die Verordnung wird wiederverlautbart und ergänzt. Planverfasser ist das Ingenieurbüro für Raumplanung, DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn.

§ 2 ENTWICKLUNGSZIELE DER GEMEINDE SEMMERING

(WIEDERVERLAUTBARUNG IN SCHWARZ, ERGÄNZUNGEN UND ÄNDERUNGEN IN ROT)

ÜBERREGIONALE FUNKTION DER GEMEINDE:

- 1.1 Erhaltung und Sicherung der Gemeinde als Standort für die Entwicklung von Tourismusbetrieben, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Ausbau der Einrichtungen im Sinne „Heilklimatischer Höhenluftkurort und Wintersportplatz“ und Ausbau des „Wintersportzentrums im Osten Österreichs“.
- 1.2 Erhaltung und Sicherung der Gemeinde als Wohnstandort **mit hoher Lebensqualität** und Bereitstellung **der erforderlichen** Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ~~entsprechend der Funktion als „allgemeiner Standort“.~~

NATURRAUM UND UMWELT

- 2.1 Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft unter Berücksichtigung der typischen Villenlandschaft und der Ghegabahn, in den Tourismusbereichen Freihaltung von undurchsichtiger Bewaldung zur Erhaltung eindrucksvoller landschaftlich und historisch wertvoller Blickbeziehungen.



- 2.2 Vermeidung von Gefährdungen und Beeinträchtigungen der natürlichen Umwelt und des Kulturlandschaftsbildes.
- 2.3 Schaffung von waldfreien Flächen zur Verwendung von Einrichtungen der überregionalen, regionalen und örtlichen Interessenseinrichtungen unter Berücksichtigung des Kulturlandschaftsbildes.

BEVÖLKERUNG

- 3.1 Anstreben der Erreichung von 1000 mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohnern sowie Stabilisierung bzw. geringfügig positive Entwicklung der Einwohnerzahl
- 3.2 Nachhaltige Sicherung der Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort
- 3.3 Festlegung der Baulandnutzungen im Sinne der Förderung von Tourismusbetrieben und restriktiver Umgang mit der Schaffung von neuen Zweitwohnsitzen

WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

- 4.1 **Reaktivierung des Tourismuspotenzials in Semmering durch die Revitalisierung und den Ausbau leerstehender Hotels**
- 4.2 **Ausbau des Angebotes der Gastronomie im Sinne der optimalen Nutzung des Tourismuspotenzials**
- 4.3 **Bestmögliche Nutzung des Wintersportpotenzials unter Bedachtnahme auf das ökologische und landschaftliche Potenzial**
- 4.4 **Bestmögliche Nutzung sowie Ausbau des Sommersportpotenzials unter Bedachtnahme auf das ökologische und landschaftliche Potenzial**
- 4.5 Anstreben einer Mischung der lokalen Wirtschaftsstruktur aus Dienstleistungsbetrieben (besonders im Tourismus- und Gesundheitsbereich) und Handelsbetrieben sowie land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.
- 4.6 Berücksichtigung der Erhaltung des Klima- und Landschaftsschutzes bei (intensiver) Forstnutzung

BESIEDLUNG UND BEBAUUNG

- 5.1 Ausweisung von **ausreichend verfügbarem** Bauland entsprechend dem Bedarf im Sinne der angestrebten Entwicklung des Ortes im Tourismusbereich und im Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Wohnraumbedarf



- 5.2 Erhaltung der eindrucksvollen ortsspezifischen Kulturlandschaft und Erhaltung ~~des Einblickes auf diese.~~ **wichtiger Sichtbeziehungen**
- 5.3 Vermeidung von einsichtigen, großvolumigen Bauten, die eine negative Auswirkung auf die bestehende ortstypische Bebauung und das vorhandene Landschaftsbild verursachen.

VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- 6.1 **Abstimmung der geplanten touristischen Entwicklung mit den aktuellen Verkehrs- und Mobilitätsanforderungen und Förderung zukunftsweisender Mobilitätsformen**
- 6.2 **Erhöhung des Anteils an öffentlichem und nicht motorisiertem Verkehr**
- 6.3 Verkehrsberuhigung (Schwerverkehr) im Passhöhenbereich.
- 6.4 Beibehaltung und Ausbau des bestehenden Spazier- und Wanderwegenetzes im Sinne des Tourismusortes
- 6.5 Bedarfsgerechte Bereitstellung von Stellplätzen in den Tourismusbereichen

SOZIALE INFRASTRUKTUR

- 7.1 Beibehaltung des Schulstandortes für die ~~internationale,~~ nationale Tourismus- und Gesundheitsschule
- 7.2 Beibehaltung der Volksschule und des Kindergartens
- 7.3 Beibehaltung und Verbesserung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vor allem im Freizeit- und Kulturbereich und der Nahversorgung

§ 3 MASSNAHMEN DER ÖRTLICHEN RAUMPLANUNG

1. ÜBERREGIONALE FUNKTION DER GEMEINDE

- 1.1 ~~Revitalisierungsversuche~~ von derzeit geschlossenen, kulturhistorisch wertvollen Tourismus- und Kurbetrieben
- 1.2 Ausweisung der erforderlichen Baulandnutzung **im Zusammenhang mit der geplanten touristischen Entwicklung**
- 1.3 Erfassung und Ausweisung von vorhandenen Wanderwegen



- 1.4 Erweiterung und Verbesserung des Angebotes von Freizeit-, Kur- und Tourismuseinrichtungen durch intensive Werbemaßnahmen und Veranstaltungen.

2. NATURRAUM UND UMWELT

- 2.1 ~~Berücksichtigung des Landschaftsbildes bei Neuwidmungen~~ **Besondere Beachtung auf die optischen Auswirkungen von Neuwidmungen im Hinblick auf das Landschaftsbild und die charakteristische Kulturlandschaft des UNESCO Weltkulturerbes**
- 2.2 Ökologische Waldbewirtschaftung und Erhaltung der Wiesen
- 2.3 Erhaltung der Blickbeziehungen durch gezielte forsttechnische Maßnahmen.
- 2.4 Erhaltung und Ausbau der Freizeitinfrastruktur

3. BEVÖLKERUNG

- 3.1 Bereitstellung von kostengünstigen und verfügbaren Baugründen entsprechend dem Bedarf.

4. WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

- 4.1 Verbesserung des Marketings im Sinne „Heilklimatischer Höhenluftkurort und Wintersportplatz“ und „Semmering - das Wintersportzentrum im Osten Österreichs“
- 4.2 **Reaktivierung des Tourismuspotenzials in Semmering durch die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung und den Ausbau leerstehender Hotels und sonstiger Beherbergungsbetriebe, insbesondere im Rahmen der Flächenwidmung**
- 4.3 **Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zum Ausbau des Angebotes der Gastronomie im Sinne der optimalen Nutzung des Tourismuspotenzials, insbesondere im Rahmen der Flächenwidmung**
- 4.4 **Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur bestmöglichen Nutzung des Sommer- und Wintersportpotenzials unter Beachtung auf das ökologische und landschaftliche Potenzial, insbesondere im Rahmen der Flächenwidmung**
- 4.5 **Entwicklung von Förderungsmaßnahmen zur Ansiedlung von zusätzlichen Handels- und Dienstleistungsbetrieben, insbesondere im Zusammenhang mit der angestrebten touristischen Entwicklung**
- 4.6 Bereitstellung von entsprechend nutzbaren Flächen zur möglichen Weiterentwicklung von bestehenden Betrieben.



5. BESIEDLUNG UND BEBAUUNG

- 5.1 Zentrierung der neuen Wohnbaulandausweisungen nach den topographischen Möglichkeiten und im Nahbereich bestehender Siedlungskörper
- 5.2 Vermeidung zukünftiger Zerstreung der Siedlungskörper
- 5.3 Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung und den Ausbau leerstehender Hotels und sonstiger Beherbergungsbetriebe, insbesondere im Rahmen der Flächenwidmung
- 5.4 Besondere Bedachtnahme auf die optischen Auswirkungen von Neuwidmungen und Bebauungen im Hinblick auf das Landschaftsbild und die charakteristische Kulturlandschaft des UNESCO Weltkulturerbe.

6. VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- 6.1 Ausweisung der bestehenden Verkehrsflächen entsprechend ihrer Funktion
- 6.2 Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraumes entsprechend den Funktionen, unter Berücksichtigung der finanziellen Mittel
- 6.3 Abstimmung der geplanten touristischen Entwicklung mit den aktuellen Verkehrs- und Mobilitätsanforderungen im Rahmen eines Verkehrs- und/oder Mobilitätskonzeptes
- 6.4 Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zugunsten des öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrs
- 6.5 Stärkung der Nutzung der Semmeringbahn für touristische Zwecke, insbesondere nach Fertigstellung des Semmering Basistunnels
- 6.6 Stärkung der Nutzung des Bahnhofes Wolfsbergkogel im Zusammenhang mit dem Grand Semmering und dem Südbahnhotel und Intervallverdichtung
- 6.7 Erhaltung bestehender sowie Ausbau von Fuß- und Radwegverbindungen

7. SOZIALE INFRASTRUKTUR

- 7.1 Beibehaltung des Schulstandortes für die internationale, nationale Tourismus- und Gesundheitsschule
- 7.2 Beibehaltung der Volksschule und des Kindergartens
- 7.3 Beibehaltung und Verbesserung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vor allem im Freizeit- und Kulturbereich und der Nahversorgung.



Soweit die Maßnahmen in den oben angeführten Punkten bzw. die Verwirklichung derselben nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen, werden Verhandlungen mit den zuständigen Bundes- und Landesdienststellen sowie sonstigen Planungsträgern aufgenommen.

§ 4 ALS VORAUSSETZUNG FÜR DIE FREIGABE DER AUFSCHLIESSUNGSZONEN WERDEN FOLGENDE BEDINGUNGEN FESTGELEGT (WIEDERVERLAUTBARUNG IN SCHWARZ)

Für die Aufschließungszonen BW- A1, BW- A2 und BW- A4:

- Wenn für die Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, sodass gewährleistet wird, dass keine unverbaubaren Restflächen verbleiben und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- ~~Wenn durch entsprechende Bebauungsbestimmungen gewährleistet werden kann, dass durch Bauführungen in diesem Bereich das geschützte Landschaftsbild erhalten bleibt.~~
- ~~Laut Gutachten des Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung vom Oktober 2000 wird darauf hingewiesen, dass durch den Gemeinderat ein Bebauungsplan (Teilbebauungsplan) zu erlassen ist, um diese Grundvoraussetzung für eine Freigabe zu schaffen.~~
- Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die gesamte Aufschließungszone mit besonderer Ausrichtung auf die Zielsetzungen des UNESCO Weltkulturerbes und des Landschaftsbildes

Für die Aufschließungszone BW- A6

- Wenn für die Aufschließungszone ein Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorliegt, sodass gewährleistet wird, dass keine unverbaubaren Restflächen verbleiben, und zu diesem Teilungsentwurf die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt

Für die Aufschließungszone BW- A7

- Wenn die derzeitige Aufschließungsstraße auf eine durchschnittliche Breite von derzeit 4,50m auf 6,00m verbreitert wird und so der in § 71 der NÖ Bauordnung 1996 geforderten Mindestbreite für Wohnsiedlungsstraßen entspricht.

~~**Für die Aufschließungszone BA- A1**~~

- ~~Baulanderweiterung im Haidbachgraben: Streichung der privaten Verkehrsflächen und Festlegung der Widmung „Bauland-Agrargebiet“ sowie Festlegung der Freigabebedingung für die BA-A1~~
- ~~Sicherstellung einer funktionsgerechten Verkehrserschließung~~



- § 5 Die beabsichtigte Widmung sowie Entwicklung der einzelnen Grundflächen des Gemeindegebietes, welche vom Ingenieurbüro für Raumplanung, DI Thomas Hackl im Flächenwidmungsplan unter der Planzahl PZ: 7528-A-03/19 sowie im Entwicklungskonzept unter der Planzahl PZ: 7528-E-03/19 dargestellt ist, wird hiermit im Sinne der in § 1 genannten Gesetzesbestimmungen festgelegt bzw. wo es sich um überörtliche Planungen oder durch Bundes- und Landesgesetze bedingte Nutzungsbeschränkungen handelt, kenntlich gemacht.
- § 6 Die in § 5 angeführten Plandarstellungen des Flächenwidmungsplanes und des Entwicklungskonzeptes liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 7 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gem. § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom 22.03.2024, Zl. RU1-R-547/037-2022, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Semmering, am 27.03.2024

Der Bürgermeister:




angeschlagen am 27.03.2024
abgenommen am: 11.04.2024