



**Marktgemeinde
Weißenkirchen in der Wachau
3610 Weißenkirchen, Rathausplatz 32
02715/2232 (Fax – DW 22)
gemeinde@weissenkirchen-wachau.at
www.weissenkirchen-wachau.at**

Weißenkirchen – Joching – Wösendorf – St. Michael
ATU 16224306

Information zum Wachauzonenplan

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.09.2022 den Weg zur Erstellung von Bebauungsplänen und der Entwicklung von „Wachauzonen“ zum Schutz der historischen Bausubstanz und Ensembles freigemacht. Bei den Wachauzonen handelt es sich um Schutzzonen gemäß NÖ Raumordnungsgesetz. Im Zuge der Erstellung des Managementplanes für das UNESCO Welterbe haben sich alle Wachaugemeinden zu diesem Schutzzonenmodell verpflichtet. Die Erarbeitung und Festlegung von Wachauzonen soll das einzigartige Ortsbild und die Bebauungsstrukturen sowie das Landschaftsbild in unserer Gemeinde erhalten und einen entsprechenden Umbau – und eine Erweiterung von Gebäuden und Bauwerken ermöglichen.

In unseren Nachbargemeinden, in denen die Wachauzonen eingeführt wurden, haben sie sich bereits bewährt. Mit Unterstützung von Experten der NÖ Baudirektion und des Bundesdenkmalamtes werden sie nun auch für Weißenkirchen erarbeitet.

Ab sofort sollen die Bauprojekte in Weißenkirchen im Interesse der Gemeinde und den Bürgern nach den Wachauzonenregeln abgewickelt werden. Dafür hat der Gemeinderat Weißenkirchen in seiner Sitzung am 23.03.2023 eine sogenannte „Bausperre“ für das gesamte Gemeindegebiet über einen Zeitraum von maximal 2 Jahren bis zur Rechtskraft des neuen Wachauzonenplans erlassen. Damit soll gewährleistet werden, dass alle Bauvorhaben nun im Sinne der Wachauzonen und zum Schutz des Weltkulturerbes abgewickelt werden.

Für die meisten Bauprojekte bedeutet das keinerlei Unterschied gegenüber dem bisherigen Verfahrensablaufs. In sensiblen Fällen stehen die Sachverständigen des Landes NÖ zur Beratung zur Verfügung. Alle Projekte, die den Zielen der „Bausperre“ und somit den Zielen des zukünftigen Wachauzonenplans entsprechen, sind selbstverständlich genehmigungsfähig. Das bedeutet dass nun alle bewilligungspflichtigen Vorhaben (§14 NÖBO 2014), anzeigepflichtige Vorhaben (§15 NÖBO 2014), meldepflichtige Vorhaben (§16 NÖBO 2014) sowie nicht anzeigepflichtige und nicht meldepflichtige Vorhaben (wie z.B. Gewächshäuser bis zu 10m², PV-Anlagen,...) seitens der Gemeinde hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Schutzzielen des zukünftigen Wachauzonenplans geprüft werden. Daher ist bei allen oben genannten Vorhaben vor der Ausführung die Baubehörde zu kontaktieren, diese informiert Sie gerne, welche Unterlagen für die jeweiligen Bauvorhaben zu erbringen sind und steht für Fragen zur Verfügung.

Die Gemeinde freut sich nun gemeinsam mit Ihren Bürgern einen wesentlichen Schritt zum Erhalt und der Entwicklung unserer Ortschaften im Sinne des Welterbes Wachau zu gehen.