



Zl: B-031/2-4626/1-2023

§ 26 ROG Bausperre, Wiener Straße 64-68, GR0473

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 unter Tagesordnungspunkt GR0473 folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Purkersdorf gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 99/2022 über eine befristete Bausperre

„Hoffmannpark“

§ 1

Allgemeines

Für die im beiliegenden Plan (Anhang A), der einen wesentlichen Teil dieser Verordnung bildet, dargestellten Teile Gst.-Nr. 170/3 und 170/14, KG Purkersdorf, für die im rechtskräftigen örtlichen Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan die Widmung Bauland Sondergebiet mit dem besonderen Zweck „Pflegeheim Seniorenbetreuung“ (BS- Pflegeheim Seniorenbetreuung) festgelegt ist, wird gemäß § 26 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 99/2022 wegen der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplans für Bauvorhaben eine befristete Bausperre erlassen, die in der Widmung Grünland Parkanlagen (Gp) nicht zulässig sind.

§ 2

Ziel der Bausperre

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch allfällige Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung, zu verhindern.

§ 3

Zweck der Bausperre

- (1) Die betroffenen Grundstücke umfassen das international kunsthistorisch bedeutsame Baudenkmal des ehemaligen Sanatoriums Westend und einen großen Teil der noch verbliebenen Parkanlage, die zum Errichtungszeitpunkt als Teil des Ensembles konzipiert wurde.

Gst.-Nr. 170/3, KG Purkersdorf beherbergt den Haupttrakt des ehemaligen Sanatoriums Westend sowie die Seniorenpflegeresidenz Hoffmannpark. Teile dieses Grundstücks, wie auch das gesamte Gst.-Nr. 170/14, KG Purkersdorf, umfassen eine private Parkanlage.

Insgesamt ist diese private Parkanlage stadtbildprägend und stellt den letzten größeren, zusammenhängenden Freiraum im Bereich der dicht bebauten Wiener Straße dar. Gleichsam verfügt der Bereich – gelegen an einer Hauptachse für die Siedlungsentwicklung und ausgestattet mit einer hohen Lagegunst – über ein Entwicklungspotenzial, dessen effiziente Nutzung im rechtskräftig verordneten örtlichen Entwicklungskonzept als Planungsziel festgelegt ist.



Zweck der Bausperre ist es, dem Gemeinderat Gelegenheit für eine Abwägung über die langfristige Nutzung der betroffenen Bereiche des Gst.-Nr. 170/3 und Gst.-Nr. 170/14 zu geben und mögliche Festlegungen des Flächenwidmungsplans zu prüfen. Die Option einer möglichen Abänderung des Flächenwidmungsplans mit der Festlegung Grünland Parkanlagen (Gp) auf Grundlage von § 20 Abs. 2 Z 12 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 99/2022 wird ausdrücklich in die Erwägungen des Gemeinderates miteinbezogen.

- (2) Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich dadurch, dass im gegenständlichen Bereich, insbesondere auf Gst.-Nr. 170/14, KG Purkersdorf, eine Bebauung zu erwarten ist, die möglicherweise den Zweck der Bausperre unterlaufen würde.

§ 4

Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht früher aufgehoben oder für ein weiteres Jahr verlängert wird.

Purkersdorf, am 10.05.2023



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

Ing. Stefan Steinbichler

Angeschlagen am: 10.05.2023

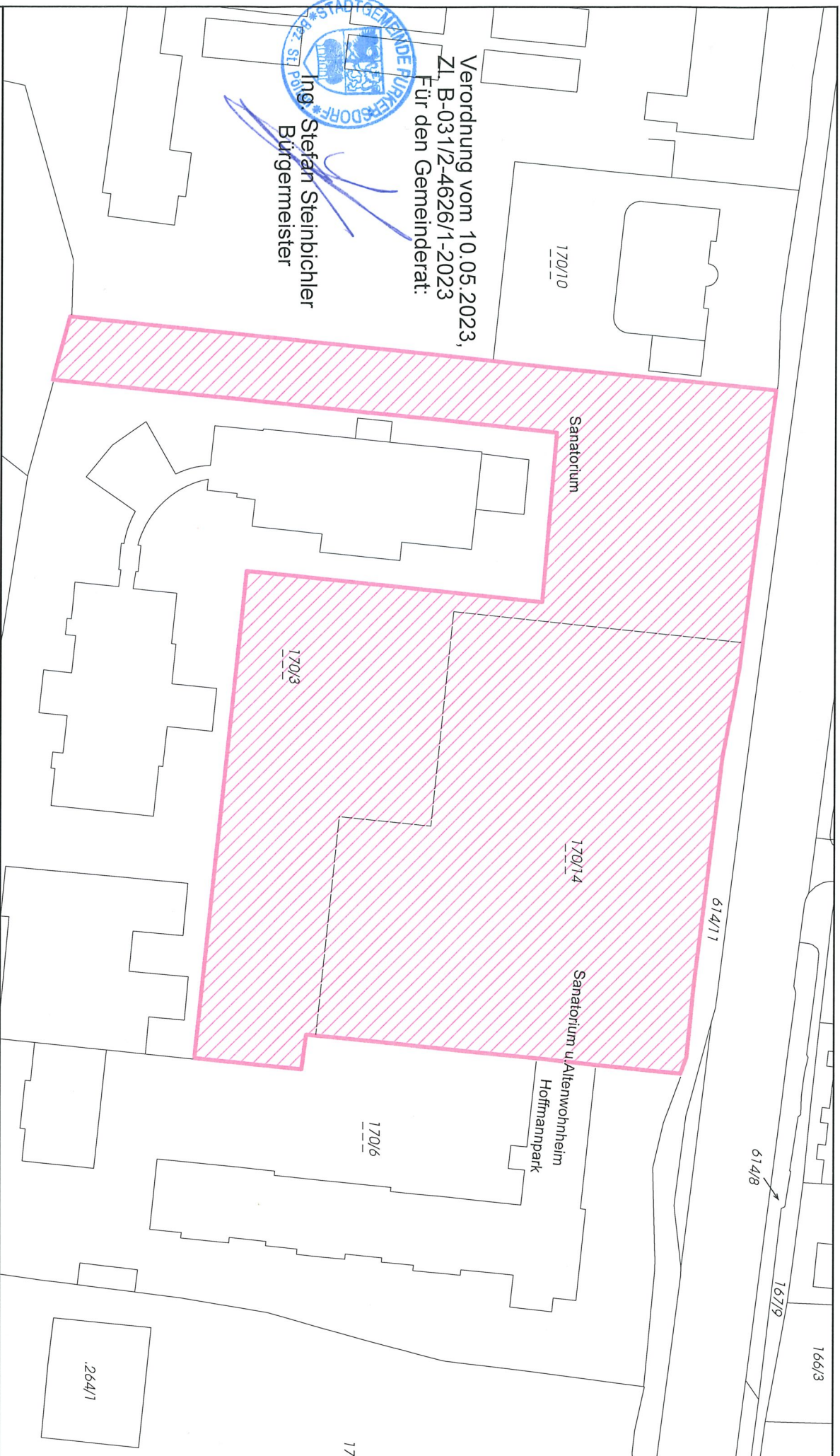


Abgenommen am:

Anhang A zur Verordnung über eine Bausperre "Hoffmannpark"

Verordnung vom 10.05.2023,
Zl. B-031/2-4626/1-2023
Für den Gemeinderat:

Ing. Stefan Steinbichler
Bürgermeister

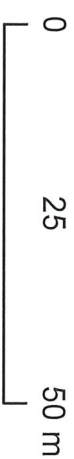


STADTGEMEINDE
PURKERSDORF



von der Bausperre betroffener Bereich

1:1.000



Angeschlagen am: 10.05.2023

Abgenommen am: