



GEMEINDERAT

der

STADTGEMEINDE PURKERSDORF **Funktionsperiode 2025/2030**

3. Gemeinderatssitzung
am 29.04.2025

Index

TOP 1	Einleitende Erfordernisse	4
TOP 2	Verifizierung von Protokollen	5
TOP 3	Berichte des Bürgermeisters	6
GR0032	Beschluss Schulungsgelder für Kommunalpolitiker	7
GR0033	Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖROP): 20. Änderung des Flächenwidmungsplans: Stellungnahmen – Beschluss - Verordnung.....	11
GR0034	27. Änderung des Bebauungsplans: Stellungnahmen – Beschluss - Verordnung	32
GR0035	Bausperre gemäß § 35 ROG 2014, Bebauungsplan – Änderung	47
GR0036	ÖROP - Bausperre Hoffmannpark, Wiener Straße 64-66 und 68, Gst. 170/3 und 170/14 – Verlängerung gem. § 26 ROG 2014 - Verordnung.....	50
GR0037	Arbeitsgruppe Hoffmannpark – Bericht und Änderung der Mitglieder	54
	Aktuelles – Allfälliges	55

Öffentliche Sitzung am 29.04.2025

Beginn: 19.00 Uhr, Ende: 19:35 Uhr

Tagungsort: Stadtsaal Purkersdorf

TOP 1 Einleitende Erfordernisse

1. PRÄSENZFESTSTELLUNG im Zuge der öffentlichen Sitzung am 29.04.2025

Anwesend:30 / Präsenzquorum: 22

NAME	NAME
AICHER Mst.in Sabine	LEITL Lukas
BAUM DDr. Josef	LEOPOLD Ursula
BOLLAUF Susanne	MILD Mag. Karim - <i>siehe entschuldigt</i>
BRUNNER Roman	OPPITZ DI Albrecht
EISENRIEGLER-BUNYAI Gabriele	PANNOSCH Mag. Karl
FLIEGENSCHNEE Andrea	PAWLEK Dieter
FRISCH Stefan	POSCH Mag. (FH) Barbara
FROSCHAUER Michael	RECHBERGER, Bakk.rer.soc.oec. Anja – <i>siehe entschuldigt</i>
FROTZ Dr. Waltraud	RIGONI Ruth
HAUDEK Dorothea	SCHEUHAMMER Ing. Peter
KASPER Dr. DI Mag. Thomas	SCHWARZ Herbert
KEFER Julia	STAUB Mag. Stefan
KELLNER DI Sabina	STEINBICHLER Ing. Stefan
KLEMMER-SCHLÖGL, BA, MSc Jasmin	TEUFL Thomas
KLINER, BEd Susanne	WEINZINGER Viktor
KOLLER Mag. Martin	WILTSCHEK DI Bernd – <i>siehe entschuldigt</i>
KOPETZKY DI Florian	

entschuldigt:

RECHBERGER, Bakk.rer.soc.oec. Anja	
WILTSCHEK DI Bernd	
MILD Mag. Karim	

Weiters anwesend:

GANNESHOFFER Christian	WOLEK Judith
PETSCHNIGG, BSc, LL.B, LL.M Michael	

2. Bestellen der Verifikatoren

SPÖ:	BOLLAUF GR Susanne
Oppitz:	KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas
LiBa:	BAUM STR DDr. Josef
GRÜNE:	KLINER GR, BEd Susanne
FPÖ:	FROSCHAUER GR Michael
NEOS:	KOPETZKY GR DI Florian
ProP:	AICHER GR Mst.in Sabine

3. Bestellen Schriftführung

PETSCHNIGG BSc, LL.B, LL.M Michael

TOP 2 Verifizierung von Protokollen

Bis zu Sitzungsbeginn ist ein schriftlicher Einwand gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 25.03.2025 eingebracht worden.

Unter Punkt GR0008 ist Frau GR Haudek als Gegenstimme zu ergänzen.

ANTRAG

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der letzten Sitzung samt Ergänzung vom 25.03.2025.

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
-----------------------	--

Verifizierungsvermerk Protokoll 29.04.2025

Das Protokoll des Gemeinrates vom 29.04.2025 ist in der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2025 verifiziert worden und wird von je einem/r Vertreter/in der im Gemeinderat vertretenen Parteien bzw. wahlwerbenden Gruppen unterfertigt.

Bürgermeister **STEINBICHLER Ing. Stefan**

SPÖ: **BOLLAUF GR Susanne**

Oppitz: **KASPER Dr. DI Mag. Thomas**

LiBa: **BAUM STR DDr. Josef**

GRÜNE: **KLINSER GR, BEd Susanne**

FPÖ: **FROSCHAUER GR Michael**

NEOS: **KOPETZKY GR DI Florian**

ProP: **AICHER GR Mst.in Sabine**

Schriftführung: **PETSCHNIGG BSc, LL.B, LL.M Michael**

TOP 3 Berichte des Bürgermeisters

3.1. Anerkennung der Leistungen der Blaulichtorganisationen beim Hochwasser 2024

Das Hochwasser im September 2024 hat Purkersdorf als Gemeinde schwer getroffen. Einen wesentlichen Anteil zur Bewältigung dieses Ausnahmezustands haben dabei die ansässigen Blaulichtorganisationen getragen, welche durch ihren unermüdlichen Einsatz den Bürgern der Gemeinde helfend zur Seite standen. Um diese herausragende Arbeit zu würdigen und seitens der Gemeinde einen Dank für diese Leistung auszusprechen, soll den Helfern der Blaulichtorganisationen eine Medaille verliehen werden.

3.2. Resolution zur Aufrechterhaltung einer funktionierenden Notarztversorgung

Das Land Niederösterreich hat das Gesundheitspakt 2040 beschlossen, welcher die nachhaltige und bestmögliche Versorgung der Bevölkerung Niederösterreichs gewährleisten soll. Dieser Plan beinhaltet jedoch auch die Einsparung etlicher Notarztstützpunkte, wobei die Streichung des Standortes Purkersdorf von dieser Reduktion umfasst sein soll. Dies hätte für rund 30.000 Einwohner der Region eine massive Verschlechterung der notärztlichen Betreuungssituation zur Folge, welche in der geplanten Form nicht hinnehmbar ist. Um dem entschlossen entgegenzutreten wird eine Resolution - adressiert an die Landesregierung - vorbereitet, welche auf diesen Missstand hinweist und die Entscheidungsträger des Landes zum Umdenken bewegen soll. Eine Beschlussfassung soll im nächsten Gemeinderat erfolgen.

BERICHTE

Der Gemeinderat nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Wortmeldungen: Aicher, Baum, Weinzinger, Steinbichler, Staub	Zur Kenntnis genommen: Einstimmig
---	--

Posch betritt den Saal 19:08

Anträge des Bürgermeisters – STEINBICHLER BGM Ing. Stefan

GR0032 Beschluss Schulungsgelder für Kommunalpolitiker

Antragsteller: STEINBICHLER BGM Ing. Stefan

SACHVERHALT

Die Auszahlung von Schulungsgeldern für Kommunalpolitiker durch das Amt der NÖ Landesregierung bedarf als rechtlicher Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 35 Z 2 NÖ Gemeindeordnung 1973, in welchem der Berechnungsschlüssel sowie die Ermittlung der Einwohnerzahl und die Empfänger festgelegt werden.

Auf Grundlage des Parteienübereinkommens im NÖ Landtag vom 16.04.2020 für die Jahre 2021 bis 2025 besteht die Möglichkeit entweder einen Beschluss

- für die gesamten 5 Jahre mit einem fixen Berechnungsschlüssel sowie einer fixen Einwohnerzahl (zB. auf Grundlage der Volkszählung 2011, Variante A) oder
- einem jährlich steigenden Berechnungsschlüssel samt aktueller Einwohnerzahl festzusetzen (Variante B). Diese Variante setzt einen jährlichen Gemeinderatsbeschluss voraus.

Die Einwohnerzahl wird mit dem festgelegten Berechnungsschlüssel multipliziert. Der sich daraus ergebende Gesamtbetrag wird anschließend auf die Parteien im Gemeinderat entsprechend der Mandatsverteilung nach der Gemeinderatswahl 2020 aufgeteilt.

Der Berechnungsschlüssel laut Parteiübereinkommen des NÖ Landtages vom 16.04.2020 lautet:

- 2021 € 2,35
- 2022 € 2,40
- 2023 € 2,45
- 2024 € 2,50
- 2025 € 2,55

Der Bürgermeister hat sich für die Anwendung der Variante B ausgesprochen. Der Berechnungsschlüssel muss demnach für jedes Jahr beschlossen werden.

Die Auszahlung der Schulungsgelder erfolgt über die Bezirkshauptmannschaft direkt an die jeweiligen Bezirksorganisationen.

ANTRAG

Für die Auszahlung der Schulungsgelder an Kommunalpolitiker gemäß § 35 Z 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird entsprechend des Parteiübereinkommens im NÖ Landtag vom 16.04.2020 für das Jahr 2025 der Berechnungsschlüssel mit € 2,55 festgesetzt und die Ermittlung der aktuellen Einwohnerzahl zum 1.1.2025 festgelegt. Die Auszahlung der Schulungsgelder erfolgt über die Bezirkshauptmannschaft direkt an die jeweiligen Bezirksorganisationen.

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
-----------------------	--

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT ST. PÖLTEN
Fachgebiet Wahlen, Gemeinden, Kultur und Vollstreckung
3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1



Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, 3100

An alle
Gemeinden des Verwaltungsbezirkes
St.Pölten-Land
z.H. de(r)s Bürgermeister(in)s

PLA3-A-109/003

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

-

E-Mail: wahlen-gemeinden.bhpl@noel.gv.at
Fax: 02742/9025-37161 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn

Mag. Leopold Rudnay

(0 2742) 9025

Durchwahl

37287

Datum

22. Juni 2020

Betrifft

Finanzangelegenheiten der Gemeinden, Ertragsanteile, Einhebung der Schulungsbeiträge
für Kommunalpolitiker und Nachwuchskräfte des politischen Bezirkes St. Pölten

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!
Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wie in der Bürgermeisterkonferenz vom 19. Juni 2020 mitgeteilt, bedarf es für die
Auszahlung von freiwilligen Leistungen iSd § 35 Z 2 NÖ Gemeindeordnung 1973
(„Schulungsgelder“) als rechtlicher Grundlage individueller Gemeinderatsbeschlüsse, in
denen Höhe und die Empfänger dieser Beträge festgelegt und der
Bezirkshauptmannschaft St. Pölten mitgeteilt werden.

Wir ersuchen daher, aufbauend auf dem Parteiübereinkommen vom 16.4.2020, für das
Jahr 2021 bis inkl. 2025 entsprechende Gemeinderatsbeschlüsse zu fassen und uns bis
Jahresende 2020 an wahlen-gemeinden.bhpl@noel.gv.at zukommen zu lassen. Es
besteht hierbei die Möglichkeit, bereits für die gesamten 5 Jahre einen Beschluss mit den
jeweiligen Beträgen zu fassen (hierbei müsste eine aktuelle Einwohnerzahl oder jene nach
der Registerzählung 2011 für alle Jahre herangezogen werden) oder jedes Jahr einen
neuen Beschluss für das kommende Jahr zu fassen (hierbei kann die Einwohnerzahl
jeweils aktualisiert werden).

Eine entsprechende Anleitung zur Berechnung übermitteln wir Ihnen, wie angekündigt,
anbei:

Die Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde werden mit dem im Parteiübereinkommen vom 16.4.2020 festgelegten Schlüssel multipliziert. Der sich hieraus ergebende Gesamtbetrag wird anschließend auf die Parteien im Gemeinderat entsprechend der Mandatsverteilung nach der Gemeinderatswahl 2020 aufgeteilt.

Der Schlüssel laut Parteiübereinkommen vom 16.4.2020 lautet für:

- 2021: 2,35 €
- 2022: 2,40 €
- 2023: 2,45 €
- 2024: 2,50 €
- 2025: 2,55 €

Hinsichtlich der Höhe der Einwohnerzahl verweisen wir auf die Ausführungen umseits.

Beispiel:

Einwohnerzahl Gemeinde X 2021: 2.700 Personen
Schlüssel 2021: 2,35 €
Mandate Gesamt in Gemeinde X: 21
3 Parteien im Gemeinderat:
- Partei 1: 10 Mandate
- Partei 2: 8 Mandate
- Partei 3: 3 Mandate

$2.700 \times 2,35 \text{ €} = 6.345 \text{ €}$
 $6.345 \text{ €} / 21 = 302,14 \text{ pro Mandat}$
Partei 1: $302,14 \times 10 = \underline{3.021,43 \text{ €}}$
Partei 2: $302,14 \times 8 = \underline{2.417,14 \text{ €}}$
Partei 3: $302,14 \times 3 = \underline{906,43 \text{ €}}$

Für 2022 wäre die gleiche Rechnung anzustellen, allerdings mit der Multiplikation der Einwohnerzahl mit dem Schlüssel 2,40 € und wenn gewünscht mit einer aktuellen Einwohnerzahl.

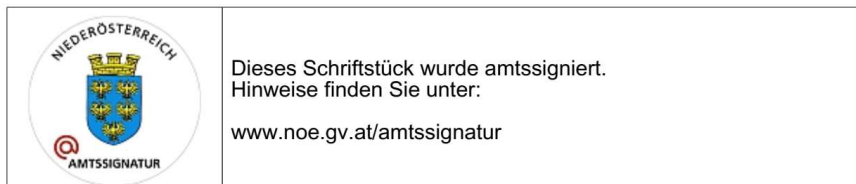
Die Auszahlungen erfolgen anschließend durch die Bezirkshauptmannschaft St. Pölten.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Bezirkshauptmann

Mag. R u d n a y



St. Pölten, am 16.4.2020

Übereinkommen
zwischen

**Österreichischer Volkspartei und
Sozialdemokratischer Partei Österreichs**

betreffend

**Einhebung eines Schulungsbeitrages für Kommunalpolitiker und
Nachwuchskräfte des politischen Bezirkes St. Pölten**

Das mit 2020 auslaufende Parteienübereinkommen von Österreichischer Volkspartei einerseits und Sozialdemokratischer Partei Österreichs andererseits über die Schulungsbeiträge für Kommunalpolitiker und Nachwuchskräfte wird ab 2021 wie folgt erneuert:

Ausgehend vom Betrag 2020 mit 2,30 pro Einwohner, wird ab 2021 bis einschließlich 2025 eine jährliche Erhöhung von € 0,05 vereinbart. Der Betrag für das Jahr 2025 beträgt somit 2,55 pro Einwohner.

Für die ÖVP Bezirksparteileitung
St. Pölten



VP NÖ - St. Pölten
Europaplatz 7, 3100 St. Pölten
Tel.: +43 2742 352019
e-mail: st.paelten@vpnoe.at

Labg. Bgm. a. D. Dr. Martin Michalitsch
Bezirksparteiobmann der ÖVP St. Pölten

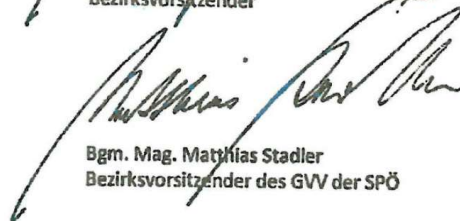


Bgm. Herbert Wandi
Bezirksobmann des GVV der ÖVP

für die SPÖ-Bezirksorganisation
St. Pölten



Bgm. Mag. Matthias Stadler
Bezirksvorsitzender



Bgm. Mag. Matthias Stadler
Bezirksvorsitzender des GVV der SPÖ



Escaneado con CamScanner

**Kreislaufwirtschaft, Stadtentwicklung Nachhaltigkeitsstrategien
– KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas**

**GR0033 Örtliches Raumordnungsprogramm (ÖROP): 20. Änderung des
Flächenwidmungsplans: Stellungnahmen – Beschluss - Verordnung**

Antragsteller: KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas

SACHVERHALT

S A C H V E R H A L T:

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG:	2
1.1. Inhalt des Änderungsverfahrens:	2
1.2. Stand der örtlichen Raumplanung:	2
2. Änderung gegenüber den Auflageunterlagen:	3
3. Bearbeitung der Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Aufsichtsbehörde:	4
3.1 Stellungnahme der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) vom 21.02.2025 (F)	4
4. Bearbeitung der Stellungnahme aus der öffentlichen Auflage	5
4.1. Stellungnahme Nr. 001	5
5. Beschluss– Örtliches Raumordnungsprogramm - 20. Änderung des Flächenwidmungsplans, Parz. 281/11 und 281/65	8
5.1 Steckbrief.....	8
5.2 Lage, Umgebung und aktuelle Festlegungen.....	9
5.3 Änderung und Planungsziele	11
5.4 Mögliche Auswirkungen und Nutzungseinschränkungen.....	12
5.4.1 Lärmimmissionen	12
5.4.2 Lärmemissionen	14
5.4.3 Verkehrssicherheit und Mobilität	14
5.4.4 Lebensräume, Flora, Fauna	15
5.4.5 Landschaftsschutzgebiet Wienerwald	16
5.4.6 Hochwasser	17
5.4.7 Hangwasser	18
5.4.8 Weitere Standortgefahren	19
5.5. VERORDNUNG zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – 20. Änderung des Flächenwidmungsplan (Parz. 281/11 und 281/65)	21

1. EINLEITUNG:

1.1. Inhalt des Änderungsverfahrens:

Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt, die 20. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Flächenwidmungsplan zu beschließen.

Mit Schreiben der Stadtgemeinde Purkersdorf vom 14.02.2025, Zl. B-031/2-wo-4705/2-2025, erfolgte die Kundmachung zur Auflage der 20. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan).

Der Entwurf wurden gemäß §§ 24 und 25a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 10/2024 durch sechs Wochen (vom 17.02.2025 bis 31.03.2025) im Rathaus Purkersdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In den gegenständlichen Beschlussunterlagen werden die in dieser Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen, wie im NÖ ROG 2014 vorgesehen, behandelt.

Gemäß § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, ist jedermann berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. des Bebauungsplans schriftlich Stellung zu nehmen. Die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen sind bei der Erlassung der Verordnungen durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Insgesamt ist eine Stellungnahme binnen der öffentlichen Auflagefrist bei der Stadtgemeinde Purkersdorf eingegangen.

An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Erläuterungen der Stellungnahmen in dem vorliegenden Bericht um Kurzfassungen der tatsächlichen Schreiben handelt. Die Würdigung des Gemeinderates bezieht sich allerdings auf die vollständigen Originaltexte, welche in diesem Bericht enthalten sind.

Die Stellungnahmen zur 20. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (sowie zur 27. Änderung des Bebauungsplanes) werden zur leichten Lesbarkeit und der teilweisen Überschneidung von Inhalten in einem Bericht zur Behandlung der Stellungnahmen zusammengefasst.

1.2. Stand der örtlichen Raumplanung:

Örtliche Raumplanungsinstrumente		
Änderungsverfahren	Änderungspunkte beschlossen [Anzahl]	Rechtskraft [dd.mm.yyyy]
Örtliches Entwicklungskonzept		
2003	-	März 2003
2022	-	08.07.2022
Grundlagenerhebung		
2021	-	-

Flächenwidmungsplan (FWPL)		
digitale Neudarstellung 1992		Juni 1993
...		
16. Änderung		Dezember 2015
17. Änderung		2017
18. Änderung	18	08.07.2022
19. Änderung	8	01.08.2023
20. Änderung	-	-
Bebauungsplan (BBPL)		
digitale Neudarstellung 1993		Dezember 1993
...		
23. Änderung		Dezember 2015
24. Änderung		Juli 2017
25. Änderung	20	05.08.2022
26. Änderung	12	09.09.2023
27. Änderung	-	-
Überörtliche Raumplanungsinstrumente – Regionale und sektorale Raumordnungsprogramme		
Titel	Letzte Änderung	Geltungsbereich Ja / Nein
Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten	LGBl. Nr. 19/2025	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ	StF: LGBl. 8001/1-0	Nein
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft	StF.: LGBl. 8000/99-0	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm für das Schulwesen	LGBl. 8000/29-1	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe	StF: LGBl 8000/83-0	Nein

2. Änderung gegenüber den Auflageunterlagen:

Gegen den Auflageunterlagen ist es zu keiner Änderung für die Beschlussfassung gekommen.

3. Bearbeitung der Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Aufsichtsbehörde:

3.1 Stellungnahme der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten (RU7) vom 21.02.2025 (F)

Die Amtssachverständige für Raumordnung gibt bekannt, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht der Anregung der Gemeinde gemäß § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 10/2024, gefolgt werden könne.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr
Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten
3105 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3105

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

RU7-O-475/103-2025
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.ru7@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-14170, 14950
Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
RU1-R-475/040-2025	Dipl.-Ing. Karin Pelz-Grundner	14242		21. Februar 2025

Betrifft:
Purkersdorf, 20. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

Stellungnahme zur Anregung gemäß § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann der Anregung der Gemeinde gemäß § 25a Abs. 2 NÖ ROG 2014 gefolgt werden.

NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Pelz - Grundner



Dieses Schriftstück wurde amtsigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noel.gv.at/amtsignatur

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

4. Bearbeitung der Stellungnahme aus der öffentlichen Auflage

4.1. Stellungnahme Nr. 001

Geschäftszahl: SN_PKDF_F20_B27_001_01_250326

Registrierung Posteingang: 26.03.2025

SN_PKDF_F20_B27_001_01_250326

Sehr geehrte Damen und Herren,

Darf ich um Ihre Stellungnahme bezüglich der geplanten Flächenumwidmung der Grundstücke Nr. 281/65 und Nr. 281/11 ersuchen, insbesondere in Bezug auf die Umwandlung des Sportgebiets in ein Sport- und Kulturgebiet zur Errichtung eines Kindergartens.

Gemäß dem gültigen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Purkersdorf wird auf dem Grundstück Nr. 281/65 die Sicherung und Stärkung der eigenständigen Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde betont. Ich verstehe die Bedeutung solcher Einrichtungen, wünsche mir jedoch mehr Transparenz bezüglich der Standortwahl sowie der Alternativstandorte.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende spezifische Fragen:

1. Mittel- und Langfriststrategie:

- Ist der geplante Modulkindergarten als vorübergehend oder dauerhaft und für wie lange vorgesehen?
- Welche anderen Standorte wurden in Betracht gezogen und warum nicht ausgewählt?
- Wie unterscheiden sich die Kosten für Errichtung und Betrieb der jeweiligen Standorte auf vergleichbarer Basis?
- Welche alternativen Nutzungsmodelle wurden geprüft?

2. Nutzung des Sportplatzes:

- Ist eine andere Nutzung des Trainingsplatzes am Sportplatz nördlich des geplanten Modulkindergartens vorgesehen?
- Wurde die Möglichkeit diskutiert, den Tennisplatz in die Nähe des Sportplatzes zu verlegen und damit den aktuellen Tennisplatzstandort für den Kindergarten zu nutzen?

3. Verkehrskonzept:

- Wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, um das erhöhte Verkehrsaufkommen bei An- und Abfahrt zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die neue Fahrradstraße?

- Sind Geschwindigkeitsbeschränkungen oder bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geplant?
- Ist geplant die bestehende Bodenschwellen zu verbessern?
- Gibt es Überlegungen zur Einrichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung Tullnerbachstraße und Speichberggasse?
- Wie sieht die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus, insbesondere hinsichtlich der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten und der Neustrukturierung des Sportplatzes?
- Ist eine separate Zufahrt für das Areal Nr. 281/65 von der Tullnerbachstraße beabsichtigt?

Hinsichtlich des Grundstücks Nr. 281/11 bitte ich um Präzisierung der „Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg“.

- Welche Auswirkungen sind von der geplanten Umwidmung auf den Sportbetrieb und die dazugehörige Infrastruktur zu erwarten?
- Welche Alternativen zur sportlichen Nutzung dieses Grundstücks bestehen?
- Ist eine Zusammenlegung mit dem Tennisplatz im Gespräch?
- Welche mittel- bis langfristigen Infrastrukturmaßnahmen sind geplant?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Sportvereine und der Öffentlichkeit nach sportlichen Betätigungsangeboten weiterhin berücksichtigt werden?

Ich befürworte die Schaffung zusätzlicher Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Purkersdorf, ersuche jedoch um eine transparente Kommunikation, ein nachhaltiges Verkehrskonzept und Einbindung der Betroffenen in diesen Prozess.

Vielen Dank, Beste Grüße

Der/Die Verfassende weist darauf hin, dass im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Purkersdorf auf GSt.-Nr. 281/65 die Stärkung der eigenständigen Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde betont werde. Er/Sie verstehe die Bedeutung solcher Einrichtungen, wünsche jedoch mehr Transparenz bezüglich der Standortwahl und möglicher Alternativen. In diesem Zusammenhang stellt der/die Verfassende folgende Fragen:

1. Mittel- und Langfriststrategie:

- *Ist der geplante Modulkindergarten als vorübergehend oder dauerhaft und für wie lange vorgesehen?*
- *Welche anderen Standorte wurden in Betracht gezogen und warum nicht ausgewählt?*
- *Wie unterscheiden sich die Kosten für Errichtung und Betrieb der jeweiligen Standorte auf vergleichbarer Basis?*
- *Welche alternativen Nutzungsmodelle wurden geprüft?*

2. Nutzung des Sportplatzes:

- *Ist eine andere Nutzung des Trainingsplatzes am Sportplatz nördlich des geplanten Modulkindergartens vorgesehen?*

- Wurde die Möglichkeit diskutiert, den Tennisplatz in die Nähe des Sportplatzes zu verlegen und damit den aktuellen Tennisplatzstandort für den Kindergarten zu nutzen?

3. Verkehrskonzept:

- Wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, um das erhöhte Verkehrsaufkommen bei An- und Abfahrt zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die neue Fahrradstraße?
- Sind Geschwindigkeitsbeschränkungen oder bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geplant?
- Ist geplant die bestehende Bodenschwellen zu verbessern?
- Gibt es Überlegungen zur Einrichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung Tullnerbachstraße und Speichberggasse?
- Wie sieht die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus, insbesondere hinsichtlich der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten und der Neustrukturierung des Sportplatzes?
- Ist eine separate Zufahrt für das Areal Nr. 281/65 von der Tullnerbachstraße beabsichtigt?

Hinsichtlich des Grundstücks Nr. 281/11 ersucht der/die Verfassende um Präzisierung der ÖEK-Festlegung „Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg“:

- - Welche Auswirkungen sind von der geplanten Umwidmung auf den Sportbetrieb und die dazugehörige Infrastruktur zu erwarten?
- - Welche Alternativen zur sportlichen Nutzung dieses Grundstücks bestehen?
- - Ist eine Zusammenlegung mit dem Tennisplatz im Gespräch?
- - Welche mittel- bis langfristigen Infrastrukturmaßnahmen sind geplant?
- - Wie wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Sportvereine und der Öffentlichkeit nach sportlichen Betätigungsangeboten weiterhin berücksichtigt werden?

Abschließend betont der/die Verfassende die persönliche Befürwortung der Schaffung zusätzlicher Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Purkersdorf, ersuche jedoch um eine transparente Kommunikation, ein nachhaltiges Verkehrskonzept und die Einbindung der betroffenen Personen im Änderungsverfahren.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Bezüglich der Standortwahl wird darauf hingewiesen, dass der Stadtgemeinde Purkersdorf nur in äußerst begrenztem Umfang alternative Grundstücke zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem bestehenden Kindergarten positive Synergieeffekte zu erwarten, bspw. durch die gemeinsame Nutzung von Außenanlagen sowie einer koordinierte Essensanlieferung. Aufgrund der zeitlichen Staffelung mit der Nutzung des Sportplatzes wird der Freizeit- und Erholungsnutzen des Sportplatzes nicht negativ beeinträchtigt.

Durch die Ermöglichung eines erweiterten Nutzungsrahmens auf den Gst.-Nr. 281/11 und 281/65 soll die geplante Nutzungsänderung kurzfristig der kommunalen Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen dienen. Langfristig wird in dem Bereich eine Weiterentwicklung des Versorgungsangebots mit öffentlichen Bildungs-, Kinderversorgungs- sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen ermöglicht.

Das Änderungsverfahren ist dementsprechend nur ein erster Umsetzungsschritt der im ÖEK definierten Maßnahme *Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und allfälliger Neustrukturierungen des Sportplatzes Speichberg*. Weitere allfällige Umstrukturierungen und Neuorganisationen des Gesamtareals sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) wurde ein Verkehrskonzept für die gesamte Gemeinde ausgearbeitet. Auf Basis der dem Verkehrskonzept vorausgehenden Grundlagenhebungen, ist bei dem erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommen nicht davon auszugehen, dass der Knoten an der LB44 überlastet wird, insbesondere aufgrund des bestehenden Linksabbiegestreifens.

Auch im Siedlungsgebiet und den Zufahrtsstraßen sind aufgrund der ggs. Änderung, unter anderem aufgrund der bereits geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h, ggü. dem derzeit zulässigen Nutzungsrahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit zu erwarten.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde daher auf die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes verzichtet. Dementsprechend ist nicht vom Erfordernis straßenbaulicher Maßnahmen auszugehen. Sollte der erweiterte Nutzungsrahmen zu unerwünschten verkehrlichen Auswirkungen führen, können entsprechende Maßnahmen geprüft werden. Die vorgebrachten Einwände werden daher in Evidenz gehalten und an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

Es wird empfohlen, die Verkehrssituation binnen Jahresfrist nach Eröffnung des geplanten Kindergartens zu evaluieren.

ANTRAG

Der Gemeinderat nimmt die im Sachverhalt angeführten rechtzeitig in der Eingabefrist eingelangten Stellungnahmen zur Auflage der 20. Änderung des Flächenwidmungsplanes (Örtliches Raumordnungsprogramm) und die fachliche Würdigung zur Kenntnis.

Wortmeldungen: Posch, Baum	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
--------------------------------------	---

5. Beschluss– Örtliches Raumordnungsprogramm

20. Änderung des Flächenwidmungsplans, Parz. 281/11 und 281/65

5.1 Steckbrief

<u>Änderung:</u>	inhaltliche Änderung
<u>Grundstücke:</u>	KG Purkersdorf, <u>Gst.-Nr.</u> 281/11 und 281/65, gemäß der <u>planlichen</u> Darstellung
<u>Mappenblätter:</u>	2
<u>Bestand:</u>	BS-Sport und BS-Kindergarten
<u>Planung:</u>	BS-Bildungseinrichtung und Sport im Ausmaß von 8.858 ²
<u>Änderungsanlass:</u>	Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzepts (§ 25 Abs.1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBL. Nr. 10/2024) – <i>Sicherung und Stärkung der Eigenständigkeit Purkersdorfs in der Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen</i> Wesentliche Änderung der Grundlagen (§ 25 Abs. 1 Z 2 der NÖROG 2014, LGBL. Nr. 10/2024)



Plandarstellung (nicht maßstabsgetreu) Auflage:
Abbildung 1: Schwarz-Rot-Darstellung des Änderungspunktes

5.2 Lage, Umgebung und aktuelle Festlegungen

Die vom Änderungspunkt betroffenen Gst.-Nr. 281/11 und 281/65 befinden sich an der Karli Schäfer-Gasse bzw. an der Franz Ruhm-Gasse südwestlich des Stadtzentrums von Purkersdorf (vgl. Abbildung 1). Grundstück Nr. 281/11 wird derzeit größtenteils als Sportplatz genutzt. Auf Gst.-Nr. 281/65 befindet sich der Landeskindergarten III.



Abbildung 2: Lage und Umgebung des Änderungspunktes (rote Umrandung) Quelle: Geoland Basemap / NÖ Atlas, abgerufen am 07.01.2025

Gemäß dem rechtskräftigen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Purkersdorf wird auf Grundstück Nr. 281/65 das Ziel *Sicherung und Stärkung der Eigenständigkeit Purkersdorfs in der Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen* ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).

Auf Grundstück Nr. 281/11 wird die Maßnahme *Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und allfälliger Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg* verortet (vgl. Abbildung 2).

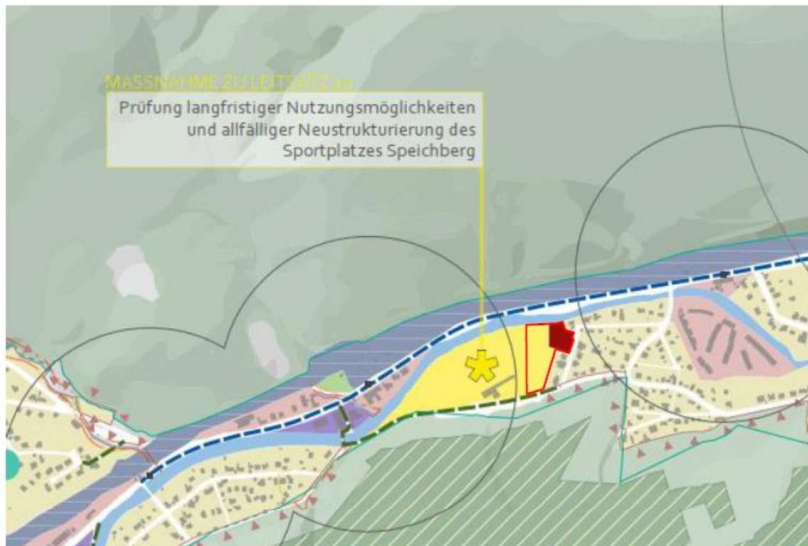


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen ÖEK im Bereich des Änderungspunktes. Änderungsbereich rot umrandet, Quelle: Darstellung Knollconsult

Gst.-Nr. 281/11 ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Sport“ (BS-Sport) gewidmet (vgl. Abbildung 3). Das betroffene Grundstück wird derzeit größtenteils als Sportplatz, aber nicht baulich genutzt. Der südliche Teilbereich der Liegenschaft ist gegenwärtig eine nicht genutzte Schotterfläche ohne Bebauung sowie eine asphaltierte Fläche entlang der Karli Schäfer-Gasse. Im nördlichen Randbereich des Grundstücks befindet sich ein steiler Böschungsbereich, der nicht für eine bauliche Beanspruchung geeignet ist.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein durch Einzäunung separierter Durchgang, der von der Karli Schäfer-Gasse bis zum Kindergarten im Bereich des Gst.-Nr. 281/65 führt.

Gst.-Nr. 281/65 ist gegenwärtig als Bauland Sondergebiete mit der Nutzungsfestlegung „Kindergarten“ (BS-Kindergarten) gewidmet (vgl. Abbildung 3). Die betroffene Liegenschaft wird derzeit durch den dreigruppigen Landeskindergarten III genutzt.

Im Norden werden die ggs. Grundstücke durch den Wienfluss (samt Begleitgrün) begrenzt. Die Fläche ist im Flächenwidmungsplan als Grünland Wasserflächen (Gwf) festgelegt. Entlang des Wienflusses ist zudem der hundertjährige Hochwasserabflussbereich (HQ100) mit dem Planzeichen „Ü“ kenntlich gemacht. Beide Grundstücke werden (in einer Tiefe von wenigen Zentimetern) dadurch geringfügig überlagert (vgl. Abbildung 3).

Südlich des ggs. Gst.-Nr. 281/11 befindet sich die als öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmete Karli Schäfer-Gasse, über die das ggs. Grundstück erschlossen wird. Westlich grenzt ein Sportplatz mit der Widmung Grünland Sportstätten (Gspo) an. Östlich von Gst.-Nr. 281/65 verläuft die als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmete Karl Ruhm-Gasse, über die das ggs. Grundstück erschlossen wird (vgl. Abbildung 3).

Östlich des Grundstücks Nr. 281/11 bzw. südlich und nördlich des Gst.-Nr. 281/65 grenzt ein Wohngebiet mit strukturellem Charakter einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung an. Dementsprechend sind die Liegenschaften als Bauland Wohngebiet mit einer Einschränkung auf maximal zwei Wohnungen pro Grundstück (BW-2WE) ausgewiesen. Der Bebauungsplan legt für diese Grundstücke eine Bebauungsdichte von 33 %, die offen/gekuppelte Bebauungsweise sowie wahlweise Bauklasse I,II fest (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Bebauungsplan Ausschnitt, Stand: Auflage zur 26. Änderung

5.3 Änderung und Planungsziele

Derzeit bestehen in der Stadtgemeinde Purkersdorf Kapazitätsengpässe bei Kinderbetreuungsplätzen, nicht zuletzt da eine Novelle des NÖ Kindergartengesetzes 2006 die maximale Anzahl der Kinder in einer allgemeinen Kindergartengruppe von 25 auf 22 Kinder sowie das Eintrittsalters von 2,5 auf 2 Jahre reduziert hat.

Aufgrund der wesentlichen Änderung dieser Grundlagen ist ein Änderungsanlass gemäß § 25 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 gegeben.

Von Seiten des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht (K5-KG-645/071-2022 vom 08. Jänner 2024) wurde durch einen Bescheid (K5-KG-645/071-2022 vom 08. Jänner 2024) festgestellt, dass ab dem Kindergartenjahr 2024/2025 insgesamt vier zusätzliche Kindergarten-Gruppen benötigt werden.

Das kurzfristige Ziel des Änderungsverfahrens ist daher die Ermöglichung der Errichtung eines öffentlichen Kindergartens. Dieser soll drei Gruppen und dementsprechend 66 Betreuungsplätze im Vollbetrieb umfassen. Die Herstellung ist in einer eingeschossigen Containerbauweise vorgesehen. Der Kindergarten soll im südlichen, derzeit ungenutzten Teilbereich des Gst.-Nr. 281/11 errichtet werden.

Die Verwirklichung dieses Vorhabens ist mit dem Verwendungszweck „Sport“ nicht möglich. Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt aus diesem Grund für das Gst.-Nr. 281/11 eine Änderung der besonderen Zweckfestlegung im Bauland Sondergebiet von derzeit „Sport“ hin zu „Bildungseinrichtung und Sport“.

Die Funktionalität des Sportplatzes im nördlichen Teilbereich der ggs. Liegenschaft wird durch den geplanten Kindergarten nicht eingeschränkt. Darüber hinaus eignet sich der Standort, da durch die Nähe zu einem bestehenden Kindergarten Synergieeffekte, wie die gemeinsame Nutzung von Außenanlagen oder etwa koordinierte Essensanlieferungen, genutzt werden können. Die Erschließung des geplanten Kindergartens soll über die angrenzende Karli Schäfer-Gasse erfolgen.

Überdies soll zur langfristigen Standortsicherung für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur der Gemeinde wie auch zur Versorgung mit Sport- und Freizeiteinrichtungen inkl. allfälliger zukünftiger Erweiterungen das Gst.-Nr. 281/65 in die Widmungsänderung miteinbezogen werden. Es wird für das ggs. Grundstück ebenfalls eine Änderung der Nutzungsfestlegung in „Bildungseinrichtung und Sport“ beabsichtigt.

Damit soll langfristig auch eine Berücksichtigung des Gst.-Nr. 281/65 in zukünftige Überlegungen zur Entwicklung des Gesamtareals als Standort für kommunale Einrichtungen ermöglicht werden. Gleichzeitig wird im Bereich des Gst.-Nr. 281/11 die langfristige Nutzung durch Bildungseinrichtungen ermöglicht.

Dies gewährleistet flexible Entwicklungsmöglichkeiten der kommunalen Infrastruktur zur bedarfsgerechten Versorgung von Bildungs- und Sporteinrichtungen im betreffenden Bereich.

Die ggs. Änderung trägt daher auch zur Verwirklichung der Ziele des rechtskräftig verordneten örtlichen Entwicklungskonzept bei (Änderungsanlass gemäß § 25 Abs. 1 Z 5 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024). Die Änderung entspricht Leitsatz 7 *Purkersdorf sichert die hohe Lebensqualität für alle Generationen und fördert ein dichtes Netz an sozialer Infrastruktur* und trägt zur Verwirklichung des Ziels zur *Sicherung und Stärkung der Eigenständigkeit Purkersdorfs in der Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen* bei.

Weiters wird im örtlichen Entwicklungskonzept im Bereich des Gst.-Nr. 281/11 die Maßnahme *Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und allfälliger Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg* verortet. Die ggs. Änderung stellt einen ersten Umsetzungsschritt dieser Maßnahme dar, ohne die Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Sporteinrichtungen einzuschränken.

5.4 Mögliche Auswirkungen und Nutzungseinschränkungen

5.4.1 Lärmimmissionen

Nördlich des ggs. Änderungsbereichs verlaufen mit der Landesstraße B44 und der Trasse der Westbahn hochrangige Verkehrsverbindungen.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBl. 8000/4-0 ist bei Sondergebieten mit besonderem Schutzbedürfnis, das gemäß § 16 Abs 1 Z 6 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 für die geplante Nutzung vorliegt, auf die jeweils erforderlichen Immissionswerte Bedacht zu nehmen.

Da es sich dabei um Gebäude mit Öffentlichkeitscharakter handelt, können Bildungseinrichtungen grundsätzlich auch im Bauland Kerngebiet (§ 16 Abs. 1 Z 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024) errichtet werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Sachwerte infolge des Lärmeinflusses soll daher der in der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen festgelegte Wert für Kerngebiete herangezogen werden. Dieser Grenzwert beträgt 60 dB bei Tag.

Gemäß der Lärmkarte des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (lärm.info.at, Stand 2022) befinden sich ggs. Grundstücke in keiner Lärmzone des Schienenverkehrs.

Im nördlichen Randbereich der ggs. Grundstücke ist hingegen eine Lärmbelastung von über 60 dB im 24h-Durchschnitt durch den Straßenverkehrslärm gegeben. Die Lärmbelastung gemäß lärm.info.at übersteigt damit den zulässigen Höchstwert des äquivalenten Dauerschallpegels (vgl. Abbildung 4).

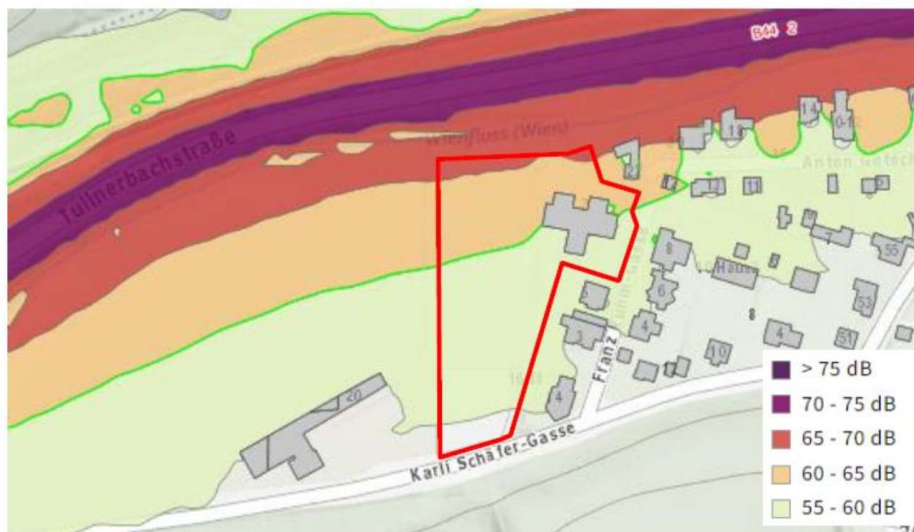


Abbildung 4 Ausschnitt aus Lärmkarte Straßenverkehr, 24h-Durchschnitt, Änderungsbereich rot umrandet. Quelle: lärm.info.at, abgerufen am 07.01.2025

Unter Bezugnahme der zulässigen Höchstwertabweichungen gemäß § 3 Abs. 5 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen kann hierzu festgehalten werden, dass

1. aufgrund der in Purkersdorf erhöhten Nachfrage nach Kinderbetreuungseinrichtungen wie auch aufgrund der Zielsetzungen des rechtskräftig verordneten örtlichen Entwicklungskonzepts zur *Sicherung und Stärkung der Eigenständigkeit Purkersdorfs in der Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen* ein erhöhtes öffentliches Interesse an der Errichtung eines Kindergartens besteht.
2. durch die ggs. Änderung wesentliche generelle Leitziele gemäß § 1 Abs. 2 NÖ ROG 2014 LGBl. Nr. 10/2024 berücksichtigt werden. So trägt die geplante Änderung zur ausreichenden Versorgung der Regionen mit (...) sozialen Einrichtungen (Z 2 lit. a) bei. Da die Änderung keine Neuwidmung von Bauland, sondern lediglich eine Änderung der Nutzungsfestlegung im bestehenden Bauland Sondergebiet vorsieht, wird insbesondere auch auf den Leitsatz des Anstrebens einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Z 3 lit. b) Bedacht genommen.
3. bereits das ggs. Grundstück Nr. 281/65 als Bauland Sondergebiet mit besonderem Schutzbedürfnis (BS-Kindergarten) gewidmet ist. Dieses Grundstück weist Lärmimmissionen über den zulässigen Lärmhöchstwerten des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen auf. Im Verhältnis zum umgebenden lärmsensiblen Wohnbauland stellt der ggs. Änderungsbereich ein untergeordnetes Flächenausmaß dar. Damit übersteigt der äquivalente Dauerschallpegel im Bereich des ggs. Änderungspunktes nicht das tatsächliche ortsübliche Ausmaß.

Aufgrund der angeführten Aspekte kann von den Höchstwerten nach § 2 der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen abgewichen werden. Erhebliche negative Umweltauswirkungen hinsichtlich Lärmimmissionen sind durch die ggs. Änderung nicht zu erwarten.

5.4.2 Lärmemissionen

Die mit der geplanten Widmungsänderung ermöglichten Nutzungen lassen keine ortsunüblichen Emissionen erwarten. Da im ggs. Planungsgebiet bereits jetzt Baulichkeiten für die Ausübung von Sport wie auch ein Kindergarten zulässig sind, ist festzuhalten, dass durch die geplante Erweiterung des zulässigen Nutzungsrahmens hinsichtlich Lärmemissionen keine wesentliche Veränderung ggü. dem derzeit zulässigen Nutzungsrahmen zu erwarten ist.

Zudem befindet sich entlang der Grundstücksgrenze zwischen der GSt.-Nr. 281/11 und dem angrenzenden Wohnbauland eine Lärmschutzwand, die eine akustische Barriere zum ggs. Grundstück bildet.

5.4.3 Verkehrssicherheit und Mobilität

Die Franz Ruhm-Gasse, über die das GSt.-Nr. 281/65 erschlossen ist, mündet in die Karli Schäfer-Gasse, über die das Grundstück Nr. 281/11 von östlicher Richtung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erschlossen ist. In Richtung Westen gilt ab der Verengung der Karli Schäfer-Gasse ein Fahrverbot für den motorisierten Individualverkehr, die Strecke dient jedoch als wesentliche Radverkehrsverbindung zwischen den westlichen Siedlungsgebieten und dem Stadtzentrum.

In die entgegengesetzte Richtung geht die Karli Schäfer-Gasse in die Speichberggasse über. Sowohl auf der Karli Schäfer-Gasse als auch auf der Speichberggasse ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h festgelegt.

Die Speichberggasse führt im Norden zur Landesstraße B 44 Tullnerbachstraße. Richtung Osten bietet sie in Verbindung mit der Deutschwaldstraße eine Anbindung der Siedlungsgebiete Deutschwald und Baunzen.

Die Stadtgemeinde Purkersdorf nimmt an, dass aufgrund der Erfahrungswerte des bestehenden Kindergartens ca. 90 % der allfälligen Hol- und Bringfahrten zum geplanten Kindergarten mit Verkehrsmitteln des MIV erfolgen werden.

Unter der Annahme, dass pro Pkw ein Kind befördert wird, bei Vollausslastung sieben Betreuungspersonen gleichzeitig anwesend sind und diese ebenfalls jeweils mit einem Fahrzeug anreisen, ergibt sich durch das geplante Vorhaben eine verkehrliche Mehrbelastung von bis zu 67 Pkw („Worst Case“). Es wird erwartet, dass die Fahrzeuge vorrangig über die Landesstraße B44 und anschließend über die Speichberggasse den geplanten Kindergarten anfahren.

Die Landesstraße B44 verfügt im Kreuzungsbereich mit der Speichberggasse über einen Linksabbiegestreifen. Dieser Knotenpunkt weist derzeit eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um die Verkehrsströme effizient abzuwickeln. Die Verkehrsströme, einschließlich jener zu den Tagesspitzen, können daher problemlos bewältigt werden. Aufgrund der Kreuzungsgestaltung und der bestehenden verkehrlichen Kapazitäten wird dementsprechend davon ausgegangen, dass die prognostizierte Verkehrszunahme nur vernachlässigbare bis geringfügige Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des verkehrlichen Ablaufes im Kreuzungsbereich hat.

Im südlichen Randbereich des ggs. Grundstücks Nr. 281/11 und der benachbarten Liegenschaften des Sportplatzes (GSt.-Nr. 280/2 und 280/1) sowie im Straßenraum der Karli Schäfer-Gasse befinden sich Stellplätze, die vorrangig schräg zur Fahrbahn angeordnet sind (vgl. Abbildung 5).

Zur Verbreiterung der Fahrbahn und zur Erleichterung der notwendigen Umkehrsituationen ist eine Neuordnung der Stellplätze von schräg zur Fahrbahn auf längs zur Fahrbahn vorgesehen.

Durch diese Reorganisation kann davon ausgegangen werden, dass die prognostizierte Verkehrszunahme einschließlich jener der Spitzenzeiten noch besser abgewickelt werden kann und keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufes im Siedlungsgebiet hat.

Die Stellplätze des Sportplatzes können aufgrund der versetzten Betriebszeiten für den Hol- und Bringverkehr des geplanten Kindergartens genutzt werden. Damit ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen gewährleistet.

Die Pflichtstellplätze gemäß § 11 NÖ BTV 2014 LGBl. Nr. 41/2025 (ein Stellplatz je fünf Lehrpersonen) können auf dem Grundstück Nr. 281/11 an der Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Überdies sind Radabstellplätze auf dem Grundstück des Kindergartens geplant.



Abbildung 5: Parkplatz Karli Schäfer-Gasse. Blick Richtung Westen.
Quelle: Stadtgemeinde Purkersdorf, 19. Dezember 2024



Abbildung 6: Parkplatz Karli Schäfer-Gasse. Blick Richtung Osten.
Quelle: Stadtgemeinde Purkersdorf, 19. Dezember 2024

5.4.4 Lebensräume, Flora, Fauna

Das ggs. Änderungsverfahren stellt lediglich eine Änderung der Nutzungsfestlegung im bestehenden Bauland Sondergebiet dar.

Der Bereich der Änderung befindet sich im Biosphärenpark „Wienerwald“, außerhalb von Kern- und Pflegezonen. Im südlichen Nahbereich liegen das FFH- und Vogelschutzgebiet „Wienerwald-Thermenregion“ sowie das Naturschutzgebiet „Sattel-Baunzen“. Der Naturpark „Sandstein-Wienerwald“ ist ca. 850 m östlich des Änderungsbereichs.

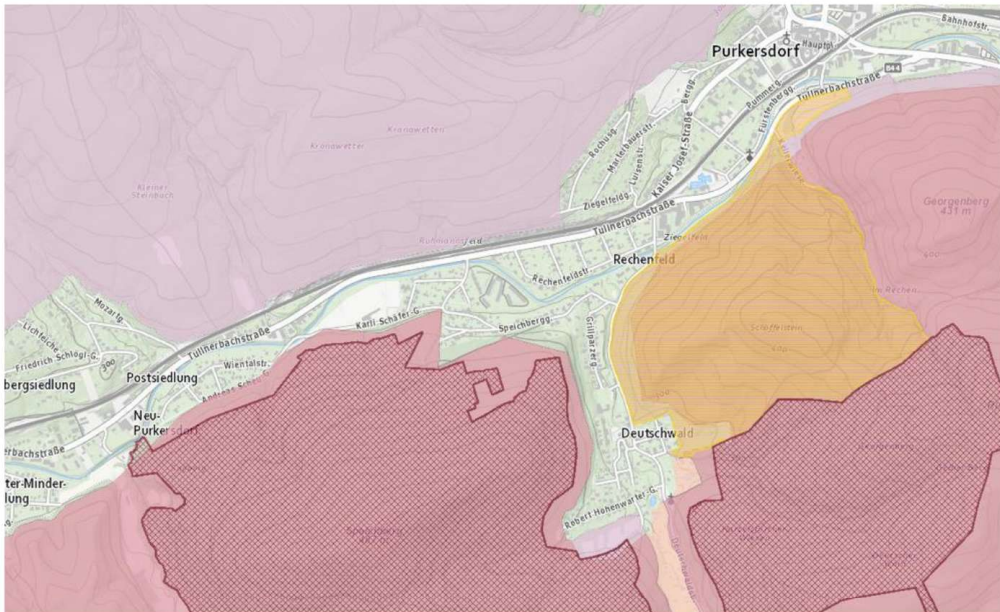


Abbildung 7: Ausschnitt aus Naturschutzkarte. Änderungsbereich rot umrandet. Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 07.01.2025

Betreffend Artenschutz darf ins Treffen geführt werden, dass der betroffene Bereich der ggs. Änderung aufgrund des derzeitigen Zustands der Umwelt, der Lage im Siedlungsgebiet und der vorhandenen anthropogenen Nutzung der Grundstücke (Gebäude, Garten, Sportplätze) keine artenschutzfachliche Bedeutung aufweist. Ausstrahlungswirkungen auf die nahegelegenen Europaschutzgebiete sind aufgrund der mit der Widmungsänderung ermöglichten und den am Standort und im Umfeld bereits bestehenden Nutzungen ausgeschlossen.

Bezüglich der ökologischen Funktionstüchtigkeit gem. § 7 Abs. 3 NÖ NSchG 2000 LGBl. Nr. 41/2023 ist anzumerken, dass durch den ggs. Änderungspunkt keine maßgeblichen Störungen des Kleinklimas, der Bodenbildung, der Oberflächenformen oder des Wasserhaushaltes zu erwarten sind. Ebenso kann von keiner maßgeblichen Beeinträchtigung für heimische, wie auch für den betroffenen Lebensraum charakteristische Tier- und Pflanzenarten, ausgegangen werden. Maßgebliche Störung für das Beziehungs- und Wirkungsgefüge der heimischen Tier- oder Pflanzenwelt untereinander oder zu ihrer Umwelt sind nicht zu erwarten.

Überdies kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Widmungsänderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf den mit Begleitgehölzen bestockte Uferbereich des Wienflusses hat.

5.4.5 Landschaftsschutzgebiet Wienerwald

Der ggs. Bereich sowie die gesamte Stadtgemeinde Purkersdorf befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Wienerwald. § 8 NöSchG 2000 LGBl. Nr. 41/2023 regelt u.a. Vorgaben für die örtliche Raumordnung. So sind gemäß Abs. 4 bewilligungspflichtige Vorhaben oder Maßnahmen zu versagen, wenn 1. das Landschaftsbild, 2. der Erholungswert der Landschaft, 3. die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum, 4. die Schönheit oder Eigenart der Landschaft oder 5. der Charakter des betroffenen Landschaftsraumes erheblich beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung nicht durch Vorschreibung von Vorkehrungen (...) weitgehend ausgeschlossen werden kann.

ad 1.: Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist durch den Änderungspunkt nicht zu erwarten, da der ggs. Bereich aufgrund der Vegetation, des Reliefs und der umgebenden Bebauung nur

von der Karli Schäfer-Gasse aus östlicher Richtung einsehbar ist. Zudem ist das geplante Vorhaben aufgrund der eingeschoßigen Ausgestaltung niedriger dimensioniert als die Bebauungen der Grundstücke im Umfeld der Änderungsbereichs.

ad 2.: Auf dem ggs. Gst.-Nr. 281/11 sowie auf den angrenzenden Gst.-Nr. 280/2 und 280/1 befinden sich öffentliche Sportanlagen. Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Flächenbeanspruchung oder zu Nutzungseinschränkungen dieser Freizeitinfrasturktur. Hinsichtlich visueller Störungen sei anzuführen, dass aufgrund der Dimension des geplanten Vorhabens und der eingeschränkten Sichtbarkeit vom Gst.-Nr. 280/1 allenfalls unerhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Entlang der Karli Schäfer-Gasse verläuft zudem eine Radroute. In Bezug auf allfällige visuelle Störungen sei auch hierbei anzumerken, dass aufgrund der Ausgestaltung und der eingeschränkten Sichtbarkeit zum geplanten Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Zudem sind die kurze Verweildauer der Erholungssuchenden an den Radwegen, die laufende Änderung des Blickwinkels sowie bereits vorhandene anthropogene Vorbelastungen im Siedlungsgebiet in Betracht zu ziehen.

Die Erholungsfunktion wird daher nicht erheblich beeinträchtigt.

ad 3.: Betreffend die ökologische Funktionstüchtigkeit im betroffenen Lebensraum darf auf das Kapitel 2.4.4 Lebensräume, Flora, Fauna verwiesen werden.

ad 4.: Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schönheit oder Eigenart der Landschaft ist durch den Änderungspunkt nicht zu erwarten, da der Bereich bereits in erhöhtem Ausmaß anthropogen vorbelastet ist.

ad 5.: Der Charakter des Wienerwalds zeichnet sich durch bewaldete sanfte Hügel sowie durch landwirtschaftliche Nutzung in Tal- und Beckenlagen aus. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Charakters des Wienerwalds nicht auszugehen. Den bereits vorhandenen Nutzungen als Sportplatz und Kindergarten entsprechend, ist durch die ggs. Änderung keine wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustands der Umwelt zu erwarten.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Landschaft sind aufgrund dieser Aspekte nicht zu erwarten. Zudem stellt das ggs. Änderungsverfahren lediglich eine Änderung der Nutzungsfestlegung im bestehenden Bauland Sondergebiet dar.

5.4.6 Hochwasser

In nördlicher Randlage der vom Änderungspunkt betroffenen Grundstücke befindet sich der hundertjährige Hochwasserabflussbereich (HQ 100) des Wienflusses. Die geringfügige Überlagerung (< 1 m Tiefe) betrifft ausschließlich den steilen Böschungsbereich, der nicht für eine bauliche Beanspruchung geeignet ist. Zudem ist im betroffenen Bereich aufgrund der bestehenden Baufluchtlinie keine Bebauung durch Hauptgebäude zulässig.

Dementsprechend sind durch den Änderungspunkt, der lediglich eine Änderung der Nutzungsfestlegung im bestehenden Bauland Sondergebiet darstellt, keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen betreffend die Hochwassergefährdung zu erwarten (vgl. Abbildung 8).



Abbildung 8: Ausschnitt der Gefahrenhinweiskarte zum hundertjährlicher Hochwasserabflussbereich. Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 08.01.2025

5.4.7 Hangwasser

Im Bereich der Änderung verlaufen gemäß Hangwasser-Gefahrenhinweiskarte kleine Hangwasserfließwege mit einem Einzugsbereich von 0,05 ha bis 1 ha (vgl. Abbildung 9). Diese können als unproblematisch bewertet werden¹.

Südlich und östlich an den Änderungspunkt angrenzend wird durch die Gefahrenhinweiskarte Hangwasser ein Fließweg mit einem Einzugsbereich von 10 bis 100 ha ausgewiesen. Die Tiefenlinie folgt südlich dem Straßenverlauf der Karli Schäfer-Gasse bzw. östlich dem Verlauf der Franz Ruhn-Gasse. Durch die Führung des Hangwassers außerhalb der von der Änderung betroffenen Grundstücke ist von keinem erhöhten Gefahrenpotential auszugehen.



Abbildung 9: Ausschnitt der Gefahrenhinweiskarte Hangwasser, Quelle: NÖ Atlas, abgerufen am 07.01.2025

5.4.8 Weitere Standortgefahren

Darüber hinaus sind keine möglichen Standortgefahren bekannt. Die betroffene Fläche ist nicht im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes oder in der Cadanza Web-Anwendung des Amtes der NÖ Landesregierung ausgewiesen. Der Bereich der Änderung liegt außerhalb von Gefährdungsbereichen gemäß geogener Gefahrenhinweiskarte des Amtes der NÖ Landesregierung, auch befinden sich keine Wildbachgefahrenzonen im Umfeld des ggs. Bereichs.

¹Die Informationen über Fließwege und Einzugsbereiche von Hangwässern sind aufgrund der Methodik der Erhebung der Gefahren mit einer gewissen Unschärfe versehen. Lt. dem Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser, sollte ab 10 ha Einzugsbereich der Fließwege die Gefährdung unbedingt abgeklärt werden, wenn z.B. eine Bebauung vorgesehen ist. (vgl. Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser (o.J.): Gefahrenhinweiskarte Hangwasser, Grundlagen und Erläuterungen zur Anwendung, S. 6)

ANTRAG:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Widmung im örtlichen Raumordnungsprogramm - 20. Änderung des Flächenwidmungsplanes, für die Grundstücke 281/11 und 281/65 in **BS-Bildungseinrichtung und Sport**, zu.

Plandarstellung (nicht maßstabsgetreu):



Wortmeldungen: Baum, Aicher	Abstimmungsergebnis: Gegenstimmen: keine Enthaltungen: Baum, Aicher, Staub, Rigoni, Eisenriegler-Bunyai Rest dafür → Antrag angenommen
---------------------------------------	--

5.5. VERORDNUNG zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms – 20. Änderung des Flächenwidmungsplan (Parz. 281/11 und 281/65)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf beschließt nach Erörterung der, während der öffentlichen Auflage vom 17.02.2025 bis 31.03.2025, eingelangten Stellungnahmen in der Sitzung am 29.04.2025, GR0033, folgende

VERORDNUNG

§ 1

Auf Grundlage §§ 25 und 25a NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. Nr. 3/2015 in der Fassung LGBl. Nr. 10/2024 werden die Festlegungen des Flächenwidmungsplans abgeändert (20. Änderung). Der Flächenwidmungsplan (Mappenblatt 2) wird digital neu dargestellt.

§ 2

Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplans, verfasst von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH. unter der Zahl: 25-02/FWPL/301-20, Beschlussfassung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Rathaus der Stadtgemeinde Purkersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. Nr. 3/2025 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Purkersdorf, am

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt der Verordnung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes - 20. Änderung des Flächenwidmungsplanes, zu.

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Gegenstimmen: keine Enthaltung: Aicher Rest dafür → Antrag angenommen
-----------------------	--

GR0034 27. Änderung des Bebauungsplans: Stellungnahmen – Beschluss - Verordnung

Antragsteller: KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas

SACHVERHALT

Inhalt

1. EINLEITUNG:	1
1.1. Inhalt des Änderungsverfahrens:	1
1.2. Stand der örtlichen Raumplanung:	2
2. Änderung gegenüber den Auflageunterlagen:	3
3. Bearbeitung der Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Aufsichtsbehörde:	4
3.1. Bautechnische Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik (BD4), 25.03.2025..	4
3.2. Stellungnahme der Abteilung Allgemeiner Baudienst Naturschutz (BD1-N), 15.04.2025 (B)	5
4. Bearbeitung der Stellungnahme aus der öffentlichen Auflage	6
4.1. Stellungnahme Nr. 001	6
5. BESCHLUSS zur 27. Änderung des Bebauungsplans	9
5.1 Steckbrief	9
5.2 Lage, Umgebung und aktuelle Festlegungen	10
5.3 Änderung und Planungsziele – Änderung des Bebauungsplans	11
5.4 Mögliche Auswirkungen und Nutzungseinschränkungen	12
6. VERORDNUNG zur 27. Änderung des Bebauungsplans	14

1. EINLEITUNG:

1.1. Inhalt des Änderungsverfahrens:

Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt, die 27. Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Mit Schreiben der Stadtgemeinde Purkersdorf vom 14.02.2025, Zl. B-031/2-wo-4706/2-2025, erfolgte die Kundmachung zur Auflage der 27. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf wurde gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 10/2024 durch sechs Wochen (vom 17.02.2025 bis 31.03.2025) im Rathaus Purkersdorf zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. In den gegenständlichen Beschlussunterlagen werden die in dieser Auflagefrist eingelangten Stellungnahmen, wie im NÖ ROG 2014 vorgesehen, behandelt.

Gemäß § 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, ist jedermann berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich Stellung zu nehmen. Die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen sind bei der Erlassung der Verordnungen durch den Gemeinderat in Erwägung zu ziehen.

Insgesamt ist eine Stellungnahme binnen der öffentlichen Auflagefrist bei der Stadtgemeinde Purkersdorf eingegangen.

An dieser Stelle soll darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den Erläuterungen der Stellungnahmen in dem vorliegenden Bericht um Kurzfassungen der tatsächlichen Schreiben handelt. Die Würdigung des Gemeinderates bezieht sich allerdings auf die vollständigen Originaltexte, welche in diesem Bericht enthalten sind.

Die Stellungnahmen zur 20. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes sowie zur 27. Änderung des Bebauungsplanes werden zur leichteren Lesbarkeit und der teilweisen Überschneidung von Inhalten in einem Bericht zur Behandlung der Stellungnahmen zusammengefasst.

1.2. Stand der örtlichen Raumplanung:

Örtliche Raumplanungsinstrumente		
Änderungsverfahren	Änderungspunkte beschlossen [Anzahl]	Rechtskraft [dd.mm.yyyy]
Örtliches Entwicklungskonzept		
2003	-	März 2003
2022	-	08.07.2022
Grundlagenerhebung		
2021	-	-

Flächenwidmungsplan (FWPL)		
digitale Neudarstellung 1992		Juni 1993
...		
16. Änderung		Dezember 2015
17. Änderung		2017
18. Änderung	18	08.07.2022
19. Änderung	8	01.08.2023
20. Änderung	-	-
Bebauungsplan (BBPL)		
digitale Neudarstellung 1993		Dezember 1993
...		
23. Änderung		Dezember 2015
24. Änderung		Juli 2017
25. Änderung	20	05.08.2022
26. Änderung	12	09.09.2023
27. Änderung	-	-
Überörtliche Raumplanungsinstrumente – Regionale und sektorale Raumordnungsprogramme		
Titel	Letzte Änderung	Geltungsbereich Ja / Nein
Regionales Raumordnungsprogramm Raum St. Pölten	LGBl. Nr. 19/2025	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ	StF: LGBl. 8001/1-0	Nein
Sektorales Raumordnungsprogramm über die Freihaltung der offenen Landschaft	StF.: LGBl. 8000/99-0	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm für das Schulwesen	LGBl. 8000/29-1	Ja
Sektorales Raumordnungsprogramm für die Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe	StF: LGBl 8000/83-0	Nein

2. Änderung gegenüber den Auflageunterlagen:

Gegen den Auflageunterlagen ist es zu keiner Änderung für die Beschlussfassung gekommen.

3. Bearbeitung der Stellungnahmen der Amtssachverständigen der Aufsichtsbehörde:

3.1. Bautechnische Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik (BD4) vom 25.03.2025 (B)

Der Amtssachverständige für Bautechnik gibt bekannt, dass die geplanten Festlegungen des Bebauungsplans in den vorliegenden Unterlagen in schlüssiger und nachvollziehbarer Form beschrieben bzw. dargestellt seien.

Aus bautechnischer Sicht würden die geplanten Festlegungen zur Bebauung des ggs. Bebauungsplans den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 entsprechen, sodass aus bautechnischer Sicht zur Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen würden. Es könne insbesondere aus bautechnischer Sicht die Begründung im Erläuterungsbericht nachvollzogen werden, dass die bauliche Ausnutzbarkeit des Kindergartens eine bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur ermöglicht und gleichzeitig keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Siedlungsstruktur bedeutet.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Baudirektion
Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



[Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109](https://www.noe.gv.at)

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

BD4-FB-4/069-2025
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.bd4@noe.gv.at
Fax: 02742/9005-14985 Bürgerservice: 02742/9005-9002
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug
RU1-BP-475/051-2025

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Dieter Schnaufer
Datum
25. März 2025

Betrifft:
Bebauungspläne, Bezugsniveau, Stadtgemeinde Purkersdorf, Änderung des Bebauungsplans

Bautechnische Stellungnahme

Die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht (RU1) hat Unterlagen zur **Änderung des Bebauungsplans der Stadtgemeinde Purkersdorf** mit dem Ersuchen um bautechnische Begutachtung übermittelt, bestehend aus:

- Erläuterungsbericht (Grundlagenforschung)
- Verordnungsentwurf (Wortlaut der Verordnung mit Bebauungsvorschriften)
- Entwurf Bebauungsplan (A3-Plan mit Änderungen in Schwarz-Rot-Darstellung)

Für diese bautechnische Stellungnahme wird grundlegend vorausgesetzt, dass die gegenständlichen Regelungen der Bebauung in Übereinstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) erstellt wurden und somit insbesondere die gegenständlichen Flächen im Bauland aufgrund der Gegebenheiten ihres Standortes auch dafür geeignet sind sowie dass als Grundlage für die Bebauungsplandarstellung der Stand der amtlichen digitalen Katastralmappe (DKM) herangezogen wurde.

Über den Bereich der allgemeinen Bautechnik hinausführende Themen wie Fragen zur Verkehrserschließung und Verkehrssicherheit, zu Orts- und Landschaftsbild, zu kulturellem Erbe in erhaltungswürdigen Altortgebieten und Schutzzonen sowie zur Versickerung,

- 2 -

Ableitung und Sammlung von Niederschlagswässern sind von dieser bautechnischen Stellungnahme nicht umfasst.

Diese bautechnische Stellungnahme wird auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen sowie einer im gegenständlichen Planungsgebiet durchgeführten Erhebung erstellt und umfasst eine Prüfung, ob die, in den Unterlagen enthaltenen geplanten Festlegungen des Bebauungsplans zur Bebauung für den Bereich der allgemeinen Bautechnik den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des **NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014)** entsprechen.

Im Zuge des gegenständlichen Verfahrens sind im Bereich von Sportplatz und benachbarten NÖ-Landeskindergarten **Änderung der Festlegungen im Bebauungsplan** geplant.

Die geplanten Festlegungen des Bebauungsplans zur Bebauung sind in den vorliegenden Unterlagen in schlüssiger und nachvollziehbarer Form beschrieben bzw. dargestellt, weshalb in dieser bautechnischen Stellungnahme von einer eingehenderen Beschreibung der Änderungspunkte abgesehen werden kann.

Aus bautechnischer Sicht entsprechen die geplanten Festlegungen zur Bebauung des gegenständlichen Bebauungsplans, soweit mittels der gegenständlichen Prüfung für den Bereich der allgemeinen Bautechnik feststellbar, den formalen, methodischen und inhaltlichen Anforderungen und Zielen des **NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014)**, sodass aus bautechnischer Sicht zur Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen. Es kann insbesondere aus bautechnischer Sicht die Begründung im Erläuterungsbericht nachvollzogen werden, dass die bauliche Ausnutzbarkeit des Kindergartens eine bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur ermöglicht und gleichzeitig keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Siedlungsstruktur bedeutet.

Hinweis:

Die seitens der RU1 übermittelten Unterlagen in Papierform verbleiben während des laufenden Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplans beim unterfertigenden Amtssachverständigen für Bautechnik.

Dipl.-Ing. Schnaufer
Amtssachverständiger für Bautechnik



Dieses Schriftstück wurde amtssigniert.
Hinweise finden Sie unter:
www.noe.gv.at/amtssignatur

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

3.2. Stellungnahme der Abteilung Allgemeiner Baudienst Naturschutz (BD1-N) vom 15.04.2025 (B)

Der Amtssachverständige für Naturschutz stellt in seinem Schreiben vom 15.04.2025 fest, dass die geplanten Widmungsänderungen in keinem Widerspruch zu den Vorgaben zu Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten und Naturschutz stehen.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst
Naturschutz
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



[Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109](#)

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

BD1-N-8475/028-2025	Beilagen	E-Mail: post.bd1-naturschutz@noel.gv.at Fax: 02742/9005-14670 Bürgerservice: 02742/9005-9005 Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)	---	
Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005
RU1-BP-475/051-2025	Mag. Claus Stundner	Durchwahl Datum
		15369 15. April 2025
Betrifft		
Stadtgemeinde Purkersdorf, 27. Änderung des Bebauungsplans		

Die Stadtgemeinde Purkersdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan abzuändern. Die Auflage des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 17. Februar bis 31. März 2025.

Die 27. Änderung des Bebauungsplans der Stadtgemeinde Purkersdorf umfasst eine einheitliche Nutzungsfestlegung „Bildungseinrichtung und Sport“ auf den Grundstücken 281/11 und 281/65 in Zusammenhang mit einer erforderlichen Ausweitung des Kindergartens. Auf beiden Grundstücken wird eine einheitliche Festlegung von Gebäudehöhen, Bebauungsweisen und Bauklassen vorgenommen (50/o,k/11).

Im Auftrag der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht ist darauf einzugehen, ob die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte aus naturschutzfachlicher Sicht in Widerspruch zu den Vorgaben von Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten stehen.

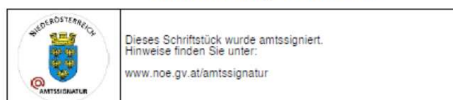
Es besteht eine Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Wienerwald“. Die Festlegungen im Bebauungsplan am Übergang des Wohngebietes zum Sport- und Freizeit-Geländes stehen als Ergebnis des Ortsaugenscheins vom 14. April 2025 nicht in Widerspruch zu den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Europaschutzgebiete „Wienerwald-Thermenregion“, die im Bereich der bewaldeten Einhänge im Norden und Süden als Vogelschutz- und als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen und verordnet wurden, kann ausgeschlossen werden. Gleiches gilt in Hinsicht auf das Naturschutzgebiet „Sattel-Baunzen“.

Die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte des Bebauungsplans stehen somit aus fachlicher Sicht nicht in Widerspruch zu den Vorgaben zu Europaschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten.

Ergeht an:

1. NÖ Umweltanwaltschaft, Wiener Straße 54, 3109 St. Pölten
mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme

Mag. Stundner
Amtssachverständiger für Naturschutz



Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Die Stellungnahme wird **zur Kenntnis genommen**.

Seite 5 von 14

4. Bearbeitung der Stellungnahme aus der öffentlichen Auflage

Die während der 6-wöchigen Einsichtsfrist rechtzeitig im Stadtamt eingelangte Stellungnahme zur 27. Änderung des Bebauungsplanes ist bereits auch in den Stellungnahmen zur 20. Änderung des Flächenwidmungsplanes, behandelt und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht worden. Dem Änderungsverfahren geschuldet wird die Stellungnahme, welche die 27. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nachstehend nochmals angeführt:

4.1. Stellungnahme Nr. 001

Geschäftszahl: SN_PKDF_F20_B27_001_01_250326

Registrierung Posteingang: 26.03.2025

SN_PKDF_F20_B27_001_01_250326

Sehr geehrte Damen und Herren,

Darf ich um Ihre Stellungnahme bezüglich der geplanten Flächenumwidmung der Grundstücke Nr. 281/65 und Nr. 281/11 ersuchen, insbesondere in Bezug auf die Umwandlung des Sportgebiets in ein Sport- und Kulturgebiet zur Errichtung eines Kindergartens.

Gemäß dem gültigen örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Purkersdorf wird auf dem Grundstück Nr. 281/65 die Sicherung und Stärkung der eigenständigen Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde betont. Ich verstehe die Bedeutung solcher Einrichtungen, wünsche mir jedoch mehr Transparenz bezüglich der Standortwahl sowie der Alternativstandorte.

In diesem Zusammenhang stelle ich folgende spezifische Fragen:

1. Mittel- und Langfriststrategie:

- Ist der geplante Modulkindergarten als vorübergehend oder dauerhaft und für wie lange vorgesehen?
- Welche anderen Standorte wurden in Betracht gezogen und warum nicht ausgewählt?
- Wie unterscheiden sich die Kosten für Errichtung und Betrieb der jeweiligen Standorte auf vergleichbarer Basis?
- Welche alternativen Nutzungsmodelle wurden geprüft?

2. Nutzung des Sportplatzes:

- Ist eine andere Nutzung des Trainingsplatzes am Sportplatz nördlich des geplanten Modulkindergartens vorgesehen?
- Wurde die Möglichkeit diskutiert, den Tennisplatz in die Nähe des Sportplatzes zu verlegen und damit den aktuellen Tennisplatzstandort für den Kindergarten zu nutzen?

3. Verkehrskonzept:

- Wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, um das erhöhte Verkehrsaufkommen bei An- und Abfahrt zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die neue Fahrradstraße?

- Sind Geschwindigkeitsbeschränkungen oder bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geplant?
- Ist geplant die bestehende Bodenschwellen zu verbessern?
- Gibt es Überlegungen zur Einrichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung Tullnerbachstraße und Speichberggasse?
- Wie sieht die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus, insbesondere hinsichtlich der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten und der Neustrukturierung des Sportplatzes?
- Ist eine separate Zufahrt für das Areal Nr. 281/65 von der Tullnerbachstraße beabsichtigt?

Hinsichtlich des Grundstücks Nr. 281/11 bitte ich um Präzisierung der „Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg“.

- Welche Auswirkungen sind von der geplanten Umwidmung auf den Sportbetrieb und die dazugehörige Infrastruktur zu erwarten?
- Welche Alternativen zur sportlichen Nutzung dieses Grundstücks bestehen?
- Ist eine Zusammenlegung mit dem Tennisplatz im Gespräch?
- Welche mittel- bis langfristigen Infrastrukturmaßnahmen sind geplant?
- Wie wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Sportvereine und der Öffentlichkeit nach sportlichen Betätigungsangeboten weiterhin berücksichtigt werden?

Ich befürworte die Schaffung zusätzlicher Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Purkersdorf, ersuche jedoch um eine transparente Kommunikation, ein nachhaltiges Verkehrskonzept und Einbindung der Betroffenen in diesen Prozess.

Vielen Dank, Beste Grüße

Der/Die Verfassende weist darauf hin, dass im örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde Purkersdorf auf Gst.-Nr. 281/65 die Stärkung der eigenständigen Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde betont werde. Er/Sie verstehe die Bedeutung solcher Einrichtungen, wünsche jedoch mehr Transparenz bezüglich der Standortwahl und möglicher Alternativen. In diesem Zusammenhang stellt der/die Verfassende folgende Fragen:

1. Mittel- und Langfriststrategie:

- *Ist der geplante Modulkindergarten als vorübergehend oder dauerhaft und für wie lange vorgesehen?*
- *Welche anderen Standorte wurden in Betracht gezogen und warum nicht ausgewählt?*
- *Wie unterscheiden sich die Kosten für Errichtung und Betrieb der jeweiligen Standorte auf vergleichbarer Basis?*
- *Welche alternativen Nutzungsmodelle wurden geprüft?*

2. Nutzung des Sportplatzes:

- *Ist eine andere Nutzung des Trainingsplatzes am Sportplatz nördlich des geplanten Modulkindergartens vorgesehen?*

- Wurde die Möglichkeit diskutiert, den Tennisplatz in die Nähe des Sportplatzes zu verlegen und damit den aktuellen Tennisplatzstandort für den Kindergarten zu nutzen?

3. Verkehrskonzept:

- Wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, um das erhöhte Verkehrsaufkommen bei An- und Abfahrt zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die neue Fahrradstraße?
- Sind Geschwindigkeitsbeschränkungen oder bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geplant?
- Ist geplant die bestehende Bodenschwellen zu verbessern?
- Gibt es Überlegungen zur Einrichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung Tullnerbachstraße und Speichberggasse?
- Wie sieht die Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs aus, insbesondere hinsichtlich der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten und der Neustrukturierung des Sportplatzes?
- Ist eine separate Zufahrt für das Areal Nr. 281/65 von der Tullnerbachstraße beabsichtigt?

Hinsichtlich des Grundstücks Nr. 281/11 ersucht der/die Verfassende um Präzisierung der ÖEK-Festlegung „Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und Neustrukturierung des Sportplatzes Speichberg“:

- - Welche Auswirkungen sind von der geplanten Umwidmung auf den Sportbetrieb und die dazugehörige Infrastruktur zu erwarten?
- - Welche Alternativen zur sportlichen Nutzung dieses Grundstücks bestehen?
- - Ist eine Zusammenlegung mit dem Tennisplatz im Gespräch?
- - Welche mittel- bis langfristigen Infrastrukturmaßnahmen sind geplant?
- - Wie wird sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Sportvereine und der Öffentlichkeit nach sportlichen Betätigungsangeboten weiterhin berücksichtigt werden?

Abschließend betont der/die Verfassende die persönliche Befürwortung der Schaffung zusätzlicher Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Purkersdorf, ersuche jedoch um eine transparente Kommunikation, ein nachhaltiges Verkehrskonzept und die Einbindung der betroffenen Personen im Änderungsverfahren.

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:

Bezüglich der Standortwahl wird darauf hingewiesen, dass der Stadtgemeinde Purkersdorf nur in äußerst begrenztem Umfang alternative Grundstücke zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem bestehenden Kindergarten positive Synergieeffekte zu erwarten, bspw. durch die gemeinsame Nutzung von Außenanlagen sowie einer koordinierten Essensanlieferung. Aufgrund der zeitlichen Staffelung mit der Nutzung des Sportplatzes wird der Freizeit- und Erholungsnutzen des Sportplatzes nicht negativ beeinträchtigt.

Durch die Ermöglichung eines erweiterten Nutzungsrahmens auf den Gst.-Nr. 281/11 und 281/65 soll die geplante Nutzungsänderung kurzfristig der kommunalen Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen dienen. Langfristig wird in dem Bereich eine Weiterentwicklung des Versorgungsangebots mit öffentlichen Bildungs-, Kinderversorgungs- sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen ermöglicht.

Das Änderungsverfahren ist dementsprechend nur ein erster Umsetzungsschritt der im ÖEK definierten Maßnahme *Prüfung langfristiger Nutzungsmöglichkeiten und allfälliger Neustrukturierungen des Sportplatzes Speichberg*. Weitere allfällige Umstrukturierungen und Neuorganisationen des Gesamtareals sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) wurde ein Verkehrskonzept für die gesamte Gemeinde ausgearbeitet. Auf Basis der dem Verkehrskonzept vorausgehenden Grundlagenhebungen, ist bei dem erwarteten zusätzlichen Verkehrsaufkommen nicht davon auszugehen, dass der Knoten an der LB44 überlastet wird, insbesondere aufgrund des bestehenden Linksabbiegestreifens.

Auch im Siedlungsgebiet und den Zufahrtsstraßen sind aufgrund der ggs. Änderung, unter anderem aufgrund der bereits geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h, ggü. dem derzeit zulässigen Nutzungsrahmen keine erheblich negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit zu erwarten.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde daher auf die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes verzichtet. Dementsprechend ist nicht vom Erfordernis straßenbaulicher Maßnahmen auszugehen. Sollte der erweiterte Nutzungsrahmen zu unerwünschten verkehrlichen Auswirkungen führen, können entsprechende Maßnahmen geprüft werden. Die vorgebrachten Einwände werden daher in Evidenz gehalten und an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.

ANTRAG:

Der Gemeinderat nimmt die im Sachverhalt angeführten rechtzeitig in der Eingabefrist eingelangten Stellungnahmen zur Auflage der 27. Änderung des Bebauungsplanes und die fachliche Würdigung zur Kenntnis.

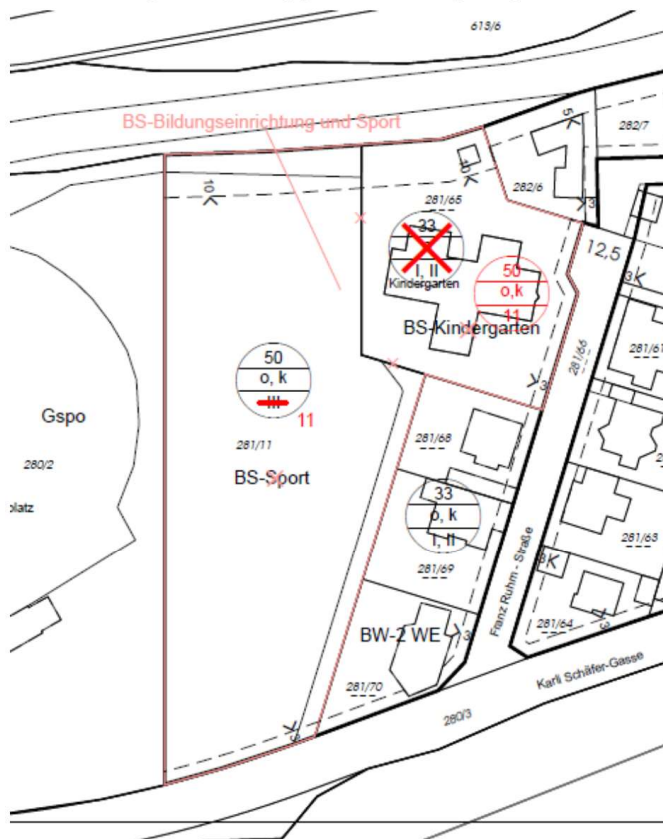
Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Gegenstimmen: keine Enthaltung: Aicher Rest dafür → Antrag angenommen
-----------------------	---

5. BESCHLUSS zur 27. Änderung Bebauungsplan

5.1 Steckbrief

<u>Änderung:</u>	inhaltliche Änderung
<u>Grundstücke:</u>	KG Purkersdorf, Gst.-Nr. 281/11 und 281/65, gemäß der planlichen Darstellung
<u>Mappenblätter:</u>	54
<u>Bestand:</u>	Gst. Nr. 281/11: 50/o/k/III; vordere Baufluchtlinie (3 m); hintere Baufluchtlinie (10 m) bzw. 33/o/I,II Gst.-Nr. 281/65: vordere Baufluchtlinie (3m); hintere Baufluchtlinie (10m)
<u>Planung:</u>	50/o.k/11
<u>Änderungsanlass:</u>	Anpassung an das geänderte örtliche Raumordnungsprogramm (§ 34 Abs.1 NÖ ROG 2014, LGBl. Nr. 10/2024); Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzepts

Plandarstellung der Änderung (nicht maßstabsgetreu)



5.2 Lage, Umgebung und aktuelle Festlegungen

Die vom Änderungspunkt betroffenen Grundstücke Nr. 281/11 und 281/65 befinden sich an der Karli Schäfer-Gasse bzw. an der Franz Ruhm-Gasse südwestlich des Stadtzentrums von Purkersdorf. Grundstück Nr. 281/11 wird derzeit größtenteils als Sportplatz genutzt. Auf Gst.-Nr. 281/65 befindet sich der Landeskindergarten III.

Der rechtskräftige Bebauungsplan legt für das Gst.-Nr. 281/11 eine Bebauungsdichte von 50 %, sowie die offen/gekuppelte Bauweise und Bauklasse III fest. Zur Straßenfluchtlinie der Karli Schäfer-Gasse ist eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 3 m festgelegt. Zum nördlich angrenzenden Wienfluss (samt Begleitgrün) ist eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 10 m verordnet. Der äußerst nördliche Bauplatzbereich ist aufgrund des zum Bachbett abschüssigen Geländes nicht für eine bauliche Beanspruchung geeignet.

Für das betroffene Grundstück Nr. 281/65 legt der Bebauungsplan eine Bebauungsdichte von 33 %, die offene Bauweise und wahlweise Bauklasse I,II fest. Zur Straßenfluchtlinie an der Franz Ruhm-Straße ist eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 3 m festgelegt. Auch für dieses Grundstück ist zum nördlich angrenzenden Wienfluss (samt Begleitgrün) eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 10 m verordnet.

Südlich des ggs. Gst.-Nr. 281/11 befindet sich die als öffentliche Verkehrsflächen (Vö) gewidmete Karli Schäfer-Gasse, über die das ggs. Grundstück erschlossen wird. Westlich grenzt ein Sportplatz mit der Widmung Grünland Sportstätten (Gspo) an. Östlich von Gst.-Nr. 281/65 verläuft die als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmete Karl Ruhm-Gasse, über die das ggs. Grundstück erschlossen wird.

Östlich des Grundstücks Nr. 281/11 bzw. südlich und nördlich des Gst.-Nr. 281/65 grenzt ein Wohngebiet mit strukturellem Charakter einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung an. Dementsprechend sind die Liegenschaften als Bauland Wohngebiet mit einer Einschränkung auf maximal zwei Wohnungen pro Grundstück (BW-2WE) ausgewiesen. Der Bebauungsplan legt für diese Grundstücke eine Bebauungsdichte von 33 %, die offen/gekuppelte Bauweise sowie wahlweise Bauklasse I,II fest.



Bebauungsplan-Ausschnitt, Stand: 26. Änderung BBPL

5.3 Änderung und Planungsziele – Änderung des Bebauungsplans

Die ggs. Änderung des Bebauungsplans erfolgt zur Anpassung an das parallel geänderte örtliche Raumordnungsprogramm (20. Änderung des Flächenwidmungsplans).

Für das Gst.-Nr. 281/11 soll anstelle der Bauklasse III eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 11 m festgelegt werden, um auch die Errichtung niedrigerer Gebäudehöhen wie auch die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen. Die offen/gekuppelte Bauweise sowie die Bebauungsdichte von 50 % sollen beibehalten werden. Die Baufluchtlinien auf der ggs. Liegenschaft sind von der Änderung nicht betroffen. Die Zonierung der Lage möglicher Hauptgebäude bleibt dadurch unverändert.

Auf Gst.-Nr. 281/65 sollen dieselben Bestimmungen der Gebäudehöhe, Bauweise und Bauklasse (50/o,k/11) im Bebauungsplan festgelegt werden. Diese Vereinheitlichung der Bestimmungen des Bebauungsplans trägt allfälligen zukünftigen Überlegungen zur Entwicklung des Gesamtareals als Standort für kommunale Einrichtungen Rechnung.

Durch die Anpassung der Bauweise wird bei etwaigen zukünftigen Bauvorhaben eine flexible bauliche Anordnung auf den ggs. Grundstücken gewährleistet. Die Änderung ermöglicht, dass auf den Grundstücken Bauvorhaben in zueinander gekuppelter Bauweise errichten werden können, was einer effizienten Anordnung zuträglich ist. Die Änderung umfasst zudem die Erhöhung der höchstzulässigen Gebäudehöhe und der Bebauungsdichte des Gst.-Nr. 281/65.

Die bebaute Fläche des bestehenden Gebäudes auf Gst.-Nr. 281/65 beträgt ca. 590 m². Die zulässige bauliche Ausnutzbarkeit auf dem insgesamt ca. 2.400 m² umfassenden Grundstück ist damit nahezu ausgeschöpft.

Für eine allfällige Weiterentwicklung des Standorts soll daher eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit ermöglicht werden. Aufgrund der Topografie und des vorhandenen Siedlungsdrucks stehen der Gemeinde nur begrenzt Standorte zur langfristigen Sicherstellung öffentlicher Bildungs- und Sporteinrichtungen zur Verfügung. Die Änderung trägt dazu bei, die bestehenden Standorte effizient zu nutzen, um eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

Die Stadtgemeinde verfolgt mit der ggs. Änderung des Bebauungsplans daher den Leitsatz 7 des örtlichen Entwicklungskonzepts *Purkersdorf sichert die hohe Lebensqualität für alle Generationen und fördert ein dichtes Netz an sozialer Infrastruktur und dem Ziel zur Sicherung und Stärkung der Eigenständigkeit Purkersdorfs in der Versorgung mit Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen.*

Somit trägt die Änderung des Bebauungsplans auch zur Verwirklichung der Ziele des Entwicklungskonzepts bei.

5.4 Mögliche Auswirkungen und Nutzungseinschränkungen

Die Bebaubarkeit der betroffenen Flächen des Planungsgebiets bleibt durch die ggs. Änderung erhalten.

Im Bereich des Gst.-Nr. 281/11 beschränkt sich die Änderung auf die höchstzulässige Gebäudehöhe. Statt Bauklasse III wird eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 11 m festgelegt. Durch die Änderung der Bestimmung wird auf diesem Grundstück keine Nutzungsintensivierung ermöglicht, da die bauliche Ausnutzbarkeit gegenüber dem Rechtsstand nicht erhöht wird. Damit soll lediglich die Bebauung mit niedrigeren Gebäuden ermöglicht werden. In Anbetracht der Siedlungsstruktur des umgebenden Siedlungsgebiets sind demzufolge allenfalls positive Auswirkungen, insb. auf das Ortsbild, zu erwarten.

Für Gst.-Nr. 281/65 wird eine Vereinheitlichung der Bestimmungen des Bebauungsplans angestrebt. Es ist daher eine Änderung der Festlegungen der zulässigen Gebäudehöhe, der Bauungsweise und der Bebauungsdichte geplant.

Durch die geplante Änderung wird die bauliche Ausnutzbarkeit auf Gst.-Nr. 281/65 erhöht. Derzeit ist, wie im umliegenden Siedlungsgebiet, eine Bebauungsdichte von 33 % und eine Gebäudehöhe gemäß Bauklasse I und II zulässig. Durch die geplante Änderung wird eine Bebauungsdichte von 50 % und eine Gebäudehöhe gemäß Bauklasse I, II und III ermöglicht.

Diese Ermöglichung einer Nutzungsintensivierung soll zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur beitragen und, dem Prinzip Flächensparen Rechnung tragend, allfälligen zukünftigen Ausbauvorhaben für Kinderbetreuungsplätze oder öffentlich nutzbaren Sporteinrichtungen dienen. Anstatt etwa einen gänzlich neuen Kindergartenstandort zu entwickeln, könnten Synergien mit den bestehenden Kindergartengruppen am Standort genutzt werden.

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans ist zudem zukünftig eine gekuppelte Bebauung mit dem westlich angrenzenden Gst.-Nr. 281/11 zulässig. Dies stellt eine Harmonisierung der Bestimmungen der umliegenden Grundstücke dar und ermöglicht eine flexible bauliche Anordnung bei allfälligen zukünftigen Bauvorhaben zur Weiterentwicklung des Areals.

Durch die Beibehaltung der vorderen Baufluchtlinie mit einem Abstand von 3 m zur Straßenfluchtlinie bleibt zudem die vorhandene Vorgartentiefe erhalten, wodurch sich das Straßenbild nicht wesentlich verändert.

Für das Planungsgebiets ist zudem hervorzuheben, dass aufgrund der Randlage des Grundstücks abseits des Stadtzentrums sowie der sichtabschirmenden umliegenden Bebauung und Vegetation nur eingeschränkte Sichtbeziehungen von häufig frequentierten, öffentlichen Straßenräumen zum Planungsgebiet bestehen.

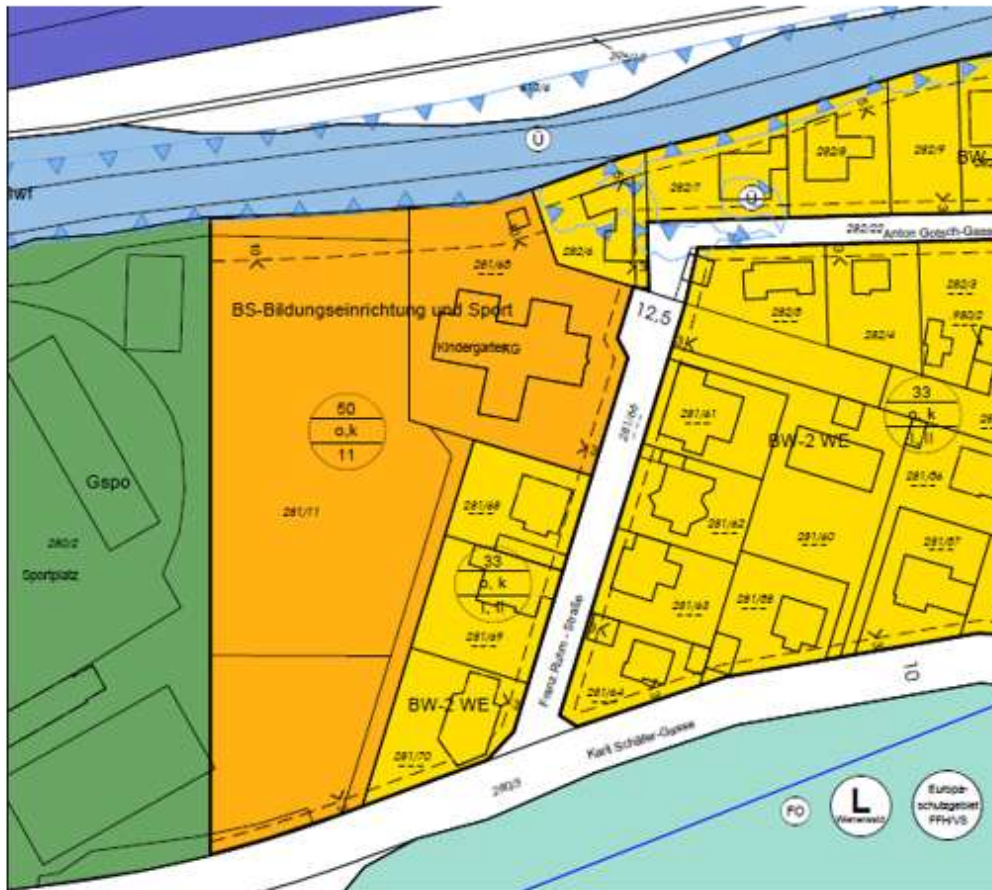
Durch die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit des Gst.-Nr. 281/65 kann eine offenkundige Abweichung vom Ortsbild dennoch nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist aufgrund der begrenzten Einsehbarkeit und unter Bedachtnahme der Festlegungen im Flächenwidmungsplan (entsprechend § 56 Z 1 NÖ BO LGBl. Nr. 40/2025) von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Ortsbilds auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

ANTRAG:

Der Gemeinderat stimmt den Abänderungen der Festlegungen des Bebauungsplanes für einen Teilbereich, wie im Sachverhalt beschrieben, für Gst. Nr. 281/11 und 281/65, (27. Änderung des Bebauungsplanes), zu.

Plandarstellung (nicht maßstabsgetreu):



27. ÄNDERUNG ALS NEUDARSTELLUNG, GZ 25-02/BBPL/301-27

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Gegenstimmen: keine Enthaltung: Aicher Rest dafür ➔ Antrag angenommen
-----------------------	---

6. VERORDNUNG zur 27. Änderung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf beschließt nach Erörterung der, während der öffentlichen Auflage vom 17.02.2025 bis 31.03.2025, eingelangten Stellungnahmen in der Sitzung am 29.04.2025, GR0034, folgende

VERORDNUNG

§ 1

Aufgrund der §§ 29 bis 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, 10/2024, werden die Festlegungen des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Purkersdorf für einen Teilbereich des Gemeindegebiets abgeändert (27. Änderung des Bebauungsplanes). Der Bebauungsplan (Blatt 54) wird digital neu dargestellt.

§ 2

Die Plandarstellung des Bebauungsplans, verfasst von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH unter der Zahl: 25-02/BBPL/301-27, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Rathaus der Stadtgemeinde Purkersdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. Nr. 3/2025 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Purkersdorf, am

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Seite 14 von 14

ANTRAG

Der Gemeinderat stimmt der Verordnung zur 27. Änderung des Bebauungsplanes zu.

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Gegenstimmen: keine Enthaltung: Aicher Rest dafür → Antrag angenommen
-----------------------	---

Antragsteller: KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas

SACHVERHALT

In den derzeit geltenden Bebauungsbestimmungen, welche einen Bestandteil des Bebauungsplanes darstellen, sind Werbeanlagen nicht in einem Ausmaß geregelt, die eine Dominanz derer im Stadtbild vermeiden können. Um das Ortsbild auch außerhalb von Schutzzonen entsprechend schützen zu können und als gesetzliche Grundlage für Entscheidungen der Baubehörde sollte in den Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde die Gestaltung und das Verbot von Werbeanlagen genauer geregelt werden.

Werbeanlagen sind in den Bebauungsvorschriften derzeit wie folgt geregelt (Auszug aus den BB-Vorschriften):

1. ALLGEMEINER TEIL

1.9. WERBEANLAGEN

Die Verwendung von Dachflächen und Einfriedungen für Werbezwecke im Bauland-Wohngebiet ist nicht gestattet.

2. BESONDERE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FÜR ALTORTGEBIETE UND SCHUTZZONEN

3.2.5. WERBEEINRICHTUNGEN UND SONNENSCHUTZVORRICHTUNGEN

Die Anbringung von Schildern, Reklame- und Firmenaufschriften an Gebäuden ist nur zulässig, wenn sich diese in Form, Größe, Umfang und Farbgebung harmonisch in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Das Gebäude darf dadurch in seiner Charakteristik und Ensemblewirkung nicht beeinträchtigt werden.

Architektonische Zierglieder der Fassade sowie Tür-, Tor- und Fensterleibungen oder Umrahmungen dürfen nicht verdeckt oder beeinträchtigt werden.

Leuchtreklamen dürfen von der Baubehörde in Form- und Farbgebung sowie in ihrer Einschaltzeit eingeschränkt werden.

Fix montierte Sonnenschutzaufbauten (Sonnenblenden) sind nur zulässig, wenn sie die Erscheinung des Altortgebietes nicht beeinträchtigen. Auf- oder einziehbare Sonnenschutzrichtungen wie Jalousien oder Markisen müssen in ihrer Größe, Art und Farbgebung dem Fassadencharakter entsprechen und dürfen im geschlossenen Zustand diesen nicht beeinträchtigen.“

Derzeit hat die Baubehörde wenig rechtliche Grundlage außerhalb von Schutzzonen und Altortgebieten Werbeanlagen dem Ortsbild erhaltend bzw. schützend zu regeln, wenn die Vorgaben der NÖ Bauordnung 2014, NÖ Bautechnikverordnung sowie die geltenden Normen und Regeln eingehalten werden.

Eine Verordnung zur Bausperre gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/2024, betreffend Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen, mit Festlegung von

Ausnahmen in der Verordnung, zur Sicherung des Zwecks der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen/des Bebauungsplanes, ist durch den Gemeinderat zu beschließen.

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/2024, nachstehende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre zur Regelung von Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen im Gemeindegebiet von Purkersdorf:

Wortmeldungen: Aicher, Baum, Kasper	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
---	--

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2025, unter Tagesordnungspunkt GR0035, folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Gemäß § 35 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/24, wird für das gesamte Gemeindegebiet von Purkersdorf, wegen der beabsichtigten Änderung des Verordnungstextes (Bebauungsbestimmungen) zum Bebauungsplan, eine **Bausperre für Werbeanlagen (auch Werbeeinrichtungen)** erlassen.

Betroffen von der Bausperre ist die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für Werbung von Betrieben oder Produkten abseits des Standortes der jeweiligen Erzeugungsstätte bzw. der Handelseinrichtung, die der gewerblichen Ankündigung oder Anpreisung dienen, gleichgültig zu welchem Zweck und unbeschadet des Umstandes, ob ihre Errichtung vorübergehend oder in dauernder Absicht erfolgt und ob sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

Ausgenommen davon sind

- standortgebundene firmenbezogene Werbeeinrichtungen (und -anlagen) von unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Betrieben und Einrichtungen (Stätten der erbrachten Leistungen) bis zu einer Größe von max. 5 m²,
- Wegweiser, Hinweisschilder zur Verkehrslenkung u.ä.,
- Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, Aushängkästen ortsansässiger Verein und Gruppierungen,
- Ankündigungen an Baustellen auf Baudauer (Baustellentafeln), soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
- Wahlwerbung, in hierfür festgelegten Zeiträumen.

§ 2

Zielsetzung

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften (Verordnungstext). Ziel der Überarbeitung ist die Regelung von Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen im gesamten Gemeindegebiet von Purkersdorf.

Geplant ist im Verordnungstext zum Bebauungsplan die bestehende Regelung für Werbeanlagen in ihrer Anordnung, Gestaltung, Ausleuchtung und den Ausschluss oder in einer anderen Art, abzuändern bzw. neu festzulegen.

§ 3

Zweck der Bausperre

Zweck der Bausperre ist eine Sicherung der oben angeführten Ziele und ein Unterlaufen durch Neuerrichtung von Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen, im Zuge der Vorbereitung einer Änderung der Verordnung zum Bebauungsplan und dessen Verordnungstext (Bebauungsvorschriften), zu verhindern.

Die Dringlichkeit der Bausperre ergibt sich dadurch, dass vermehrt Interesse zur Errichtung von gewerblichen Werbeanlagen und Werbeeinrichtungen im Gemeindegebiet von Purkersdorf besteht, die möglicherweise den Zweck der Bausperre unterlaufen würde.

§ 4

Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.dzt.g.F., mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Purkersdorf, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

GR0036 ÖROP - Bausperre Hoffmannpark, Wiener Straße 64-66 und 68, Gst. 170/3 und 170/14 – Verlängerung gem. § 26 ROG 2014 - Verordnung

Antragsteller: KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas

SACHVERHALT

Im Gemeinderat am 10.05.2023, Pkt. GR 0473, wurde gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 99/2022, die Verordnung über eine befristete Bausperre auf den Grundstücken Nr. 170/14 und 170/3, KG. Purkersdorf, Wiener Straße 64-66 und 68, Hoffmannpark, beschlossen.

Die Kundmachung der Bausperre vom 10.05.2023, Zl. B-031/2-wo-4626/1-2023, tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft. Dies wäre laut Mitteilung des Amtes der NÖ Landesregierung vom 24.07.2023, Zl. RU1-R-475/039-2023, der 10.05.2025.

Vor Ablauf dieser Frist können Bausperren gemäß § 26 Abs. 3 NÖ ROG 2014, LGBl. 10/2024, einmal für ein Jahr verlängert werden.

Für Beratungen zur Festlegung der Möglichkeiten hinsichtlich einer Bebauung der Grundstücke 170/14 und 170/3 wurde eine Arbeitsgruppe „Hoffmannpark“, bestehend aus ein bis zwei Personen jeder Fraktion aus dem Gemeinderat, im Jahr 2023 gegründet. Vereinzelt nahmen an den Sitzungen der Arbeitsgruppe „Hoffmannpark“ auch Vertreter vom Land NÖ, dem Bundesdenkmalamt sowie der Vertreter der ORTE Architekturnetzwerk NÖ und die Vizepräsidentin der Zentralvereinigung der Architektinnen Österreich, teil.

In weiterer Folge wurde zur Erarbeitung von Vorschlägen für die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten, insbesondere im Hinblick auf das denkmalgeschützte Hoffmanngebäude, im Gemeinderat am 26.11.2024, GR0730, die Beauftragung einer Expert:innengruppe unter Herrn DI Franz Denk, Frau Prof. DI Maria Auböck, Frau DI Dr. Caroline Jäger-Klein, mit Modul 1 bis 3, wie nachstehend beschlossen und beauftragt:

Modul 1: Grundlagen und Recherchearbeiten,

Modul 2: Ausformulierung der Rahmenbedingungen,

Modul 3: Überarbeitung des Projektvorschlags und Erstellung einer Endfassung,

3 Besprechungstermine.

Derzeit sind die Arbeiten der Expertengruppe und der Arbeitsgruppe Hoffmannpark zu den Festlegungen der zukünftigen Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken Nr. 170/14 und 170/3 noch nicht abgeschlossen und konnten dadurch auch nicht die Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes gestartet werden.

Die derzeit gültige Verordnung der Bausperre wurde kontrolliert, ob diese dem nunmehr geänderten NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 10/2024, entspricht.

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 26 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/2024, nachstehende Verordnung zur Verlängerung der Bausperre Hoffmannpark, Wiener Straße 64-66 und 68, für die Gst. Nr. 170/3 und 170/14, um ein weiteres Jahr:

Wortmeldungen:	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
-----------------------	--

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2025, unter Tagesordnungspunkt GR0036, folgende Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

§ 1

Die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Purkersdorf am 10.05.2023, GR0473, gemäß § 26 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 99/2022, und am 10.05.2023, Zl. B-031/2-4626/1-2023, kundgemachte, befristet beschlossene Bausperre für die Grundstücke 170/3 und 170/14, KG. 01906 Purkersdorf, **Bausperre „Hoffmannpark“**, wird gemäß § 26 Abs. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 10/2024, **für ein Jahr (bis 10.05.2026) verlängert.**

§ 2

Geltungsbereich

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. 10/2024 wegen der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplans für Bauvorhaben eine befristete Bausperre erlassen, die in der Widmung Grünland Parkanlagen (Gp) nicht zulässig sind.

§ 3

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 zum örtlichen Raumordnungsprogramm, zu verhindern.

§ 4

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. 10/2024 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.

§ 5

Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. i.d.dzt.g.F., mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Damit wird die Geltungsdauer der Bausperre für ein Jahr bis zum 10.05.2026 verlängert.

Purkersdorf, am

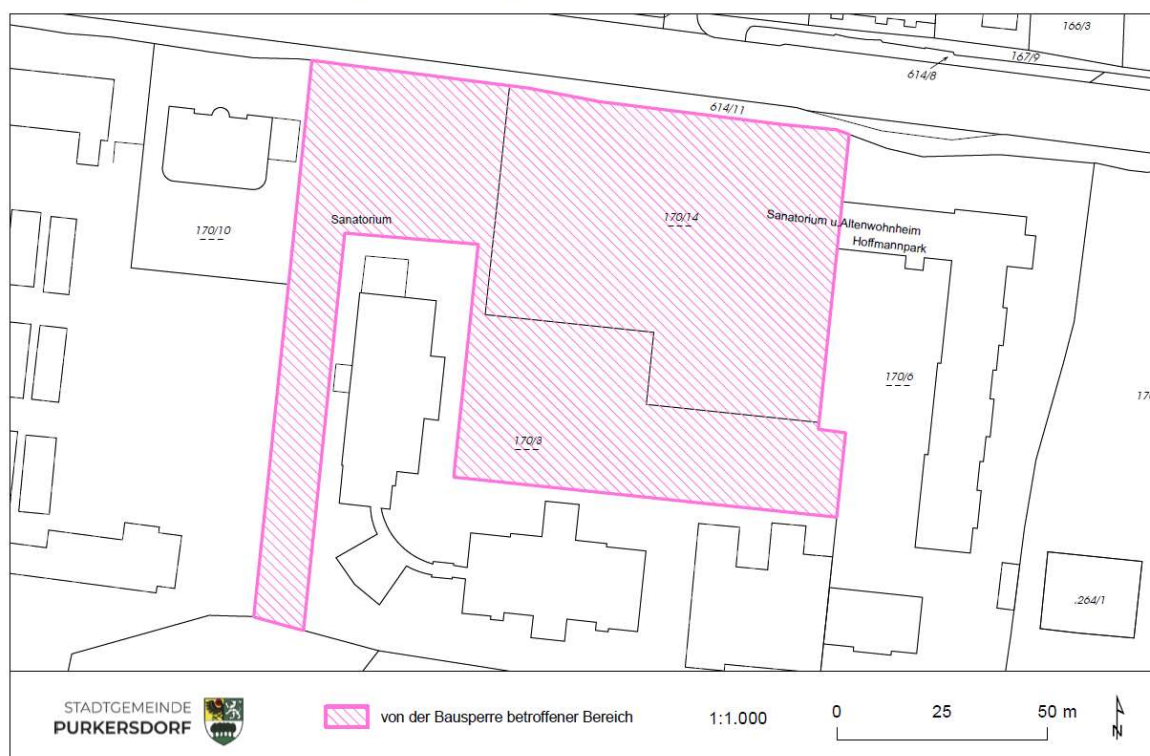
Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Anhang A zur Verordnung über eine Bausperre "Hoffmannpark"



GR0037 Arbeitsgruppe Hoffmannpark – Bericht und Änderung der Mitglieder

Antragsteller: KASPER STR Dr. DI Mag. Thomas

SACHVERHALT

Im Gemeinderat am 10.05.2023, Pkt. GR 0473, wurde gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 99/2022, die Verordnung über eine befristete Bausperre auf den Grundstücken Nr. 170/14 und 170/3, KG. Purkersdorf, Wiener Straße 64-66 und 68, Hoffmannpark, beschlossen.

Der Antrag zur Verlängerung der Verordnung zur Bausperre Hoffmannpark, bis längstens 10.05.2026 möglich, wurde dem Gemeinderat bereits in dieser Sitzung vorgelegt.

Für Beratungen zur Festlegung der Möglichkeiten hinsichtlich einer Bebauung der Grundstücke 170/14 und 170/3 wurde eine Arbeitsgruppe „Hoffmannpark“, bestehend aus ein bis zwei Personen jeder Fraktion aus dem Gemeinderat, im Jahr 2023 gegründet. Vereinzelt nahmen an den Sitzungen der Arbeitsgruppe „Hoffmannpark“ auch Vertreter vom Land NÖ, dem Bundesdenkmalamt sowie der Vertreter der ORTE Architekturnetzwerk NÖ und die Vizepräsidentin der Zentralvereinigung der Architektinnen Österreich, teil.

In weiterer Folge wurde zur Erarbeitung von Vorschlägen für die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten, insbesondere im Hinblick auf das denkmalgeschützte Hoffmanngebäude, im Gemeinderat am 26.11.2024, GR0730, die Beauftragung einer Expert:innengruppe unter Herrn DI Franz Denk, Frau Prof. DI Maria Auböck, Frau DI Dr. Caroline Jäger-Klein, mit Modul 1 bis 3, wie nachstehend beschlossen und beauftragt:

Modul 1: Grundlagen und Recherchearbeiten,

Modul 2: Ausformulierung der Rahmenbedingungen,

Modul 3: Überarbeitung des Projektvorschlags und Erstellung einer Endfassung,

3 Besprechungstermine.

Die Arbeiten der Expertengruppe und der Arbeitsgruppe Hoffmannpark, zu den Festlegungen der zukünftigen Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken Nr. 170/14 und 170/3 sind noch nicht abgeschlossen, der erste Besprechungstermin mit der Expertengruppe fand im Februar 2025 statt.

Auf Grund der Neuwahl des Gemeinderates sind einzelne Personen der Arbeitsgruppe Hoffmannpark zum Teil nicht mehr im Gemeinderat vertreten. Für die Nachbesetzung werden daher die politischen Parteien ersucht, auf Grund der Mehrzahl an Parteien nunmehr einen Vertreter zu nominieren und dem Vorsitzenden des Ausschusses Kreislaufwirtschaft, Stadtentwicklung, Nachhaltigkeitsstrategien, innerhalb einer Woche per Mail bekannt zu geben.

ANTRAG

Der Gemeinderat beschließt, dass jede im Gemeinderat vertretene politische Partei dem Vorsitzenden des Ausschusses Kreislaufwirtschaft, Stadtentwicklung, Nachhaltigkeitsstrategien einen Vertreter seiner Partei innerhalb einer Woche benennen kann, welcher in der Arbeitsgruppe Hoffmannpark mitwirken soll. Eine Stellvertretung ist möglich.

Wortmeldungen: Kellner	Abstimmungsergebnis: Einstimmig
----------------------------------	---

Aktuelles – Allfälliges

Terminplanung 2025

Stadtrat	Gemeinderat
DI, 06.05.2025, 19:00 Uhr	
DI, 10.06.2025, 19:00 Uhr	MI, 18.06.2025, 19:00 Uhr
DI, 05.08.2025, 19:00 Uhr	
DI, 09.09.2025, 19:00 Uhr	DI, 16.09.2025, 19:00 Uhr
DI, 14.10.2025, 19:00 Uhr	
DI, 18.11.2025, 19:00 Uhr	DI, 25.11.2025, 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:35