

## STADTENTWICKLUNG

### KONTAKT

Pfarrgasse 9, A-2340 Mödling

+43 2236 400

+43 2236 233 73

office@moedling.at

### BEARBEITERIN

Dipl.-Ing. Marita Widmann / Ho

+43 2236 400 500

stadtentwicklung@moedling.at

### PARTEIENVERKEHR

DI und DO 8–12 Uhr, DO zusätzlich 16–18 Uhr

### AKTENEINSICHT

MO bis FR 8–12 Uhr, DO zusätzlich 16–18 Uhr

Mödling, 06.05.2024

**Zahl:** VF/0002/24

**Betreff:** Mödling, Mödling, Erlassung einer Bausperre für das gewidmete Bauland-Betriebsgebiet im Bereich Gabrieler Straße 1-11 / Mannagettgasse 37-41

**Bezug:** Überprüfung der gegebenen Nutzungen und künftigen Entwicklung im Sinne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mödling und darauffolgenden Abänderung des Flächenwidmungsplanes

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mödling hat in seiner Sitzung vom 3. Mai 2024, TOP 33, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

### § 1 Allgemeines

Gemäß § 26 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.dzt.g.F. wird für einen Teilbereich der KG Mödling eine Bausperre erlassen.

### § 2 Geltungsbereich der Bausperre

Die Bausperre umfasst die derzeit als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmeten Flächen im Bereich der Grundstücke Nr. .2345, .2493, .2697, .730, 363/10, 363/15, 363/25, 363/26, 363/4, 363/8 und 363/9, KG Mödling.

### § 3 Ziel der Bausperre

Im Bereich der Adressen Gabrieler Straße 1-11 / Mannagettgasse 37-41 (Grundstücke Nr. .2345, .2493, .2697, .730, 363/10, 363/15, 363/25, 363/26, 363/4, 363/8 und 363/9, KG Mödling) sind derzeit Flächen im Ausmaß von insgesamt rund 0,43 ha als „Bauland-Betriebsgebiet“ gewidmet. Diese Flächen hoher Lagegunst befinden sich zwar in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses, des

UID: ATU16230709

Seite 1/2

### BANKVERBINDUNGEN

Unicredit Bank Austria AG: IBAN AT22 1200 0006 3002 6805, BIC BKAUATWW

Hypo NOE Landesbank: IBAN AT77 5300 0035 5500 0927, BIC HYPNATWWXXX

Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen.m.b.H: IBAN AT60 3225 0000 0070 2555, BIC RNLNATWWGTD

www.moedling.at

ehemaligen Leiner-Gebäudes und des Bahnhofes, jedoch werden diese derzeit überwiegend zu Wohnzwecken genutzt und sind relevante negative Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz nicht auszuschließen. Dadurch erscheint es zielführend, diese Flächen im Hinblick auf die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mödling zu überprüfen und widmungsmäßig anzupassen bzw. nicht adäquate, die positive Gemeindeentwicklung hemmende Nutzungen auszuschließen.

#### § 4 Zweck der Bausperre

Das unter §3 angeführte Ziel soll durch eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden wie beispielsweise durch Festlegung von entsprechenden Widmungszusätzen im „Bauland-Betriebsgebiet“ im Sinne des §16 Abs 5 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F bzw. von bereichsweisen Umwidmung in Widmungsarten des Baulandes oder von Verkehrsflächen.

Während der Geltungsdauer der Bausperre sind innerhalb des gewidmeten „Bauland-Betriebsgebietes“ daher anzeige- oder bewilligungspflichtige Vorhaben, welche über die derzeit bewilligten Nutzungen und den derzeit bewilligten Bestand hinausgehen, unzulässig.

Von den durch die Bausperre vorgesehenen Einschränkungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn durch ein raumordnungsfachliches Gutachten eines von der Stadtgemeinde Mödling bestellten Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung bestätigt wird, dass dies nicht den Zielen der Bausperre - insbesondere auch den Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz - entgegensteht.

#### § 5 Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft und gemäß § 26 Abs 3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.dzt.g.F., wenn sie nicht früher aufgehoben wird, spätestens zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft.

Der Bürgermeister:



Hans Stefan Hintner

angeschlagen am: 07.05.2024

abgenommen am: 22.05.2024