

KUNDMACHUNG

GZ.: KS-Ste-156/2/2-2024

Betreff: Verlängerung der Bausperre gem. §26 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes („Am Rosenhügel“)

Der Gemeinderat der Stadt Krems hat in seiner Sitzung am 19. Oktober 2022 für die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes über die in der Planbeilage KS-Ste-156/3/2-2022 ersichtlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile in der KG Stein eine Bausperre beschlossen (KS-Ste-156/3/1-2022). Es handelt sich dabei um einen Baulandbereich westlich der L7085 und nördlich angrenzend an das Hotel Steigenberger im Ausmaß von rd. 1,4 ha. Die Bausperre ist nunmehr seit 20. Oktober 2022 rechtskräftig.

Aufgrund der eingeschränkten technischen Infrastruktur, der verkehrstechnisch schwierigen Erschließbarkeit und der Hanglage soll die Eignung der Flächen für eine Wohnbaulandwidmung überprüft und dabei auf die Möglichkeiten des NÖ Raumordnungsgesetzes (Festlegung von Wohneinheiten, Umwidmung von unbebauten Grundstücken) Bedacht genommen werden.

Mit der Ausarbeitung des Siedlungskonzeptes (Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes) wurden die Grundlagen für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplans geschaffen. In der kommenden 63. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) ist die Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten pro Grundstück in ausgewählten Siedlungsbereichen beabsichtigt. Ein Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplans dauert aufgrund der Vielzahl an Verfahrensschritten rund ein Jahr. Um die Bearbeitung während der Laufzeit der Bausperre abschließen zu können, ist die einmalige Verlängerung der Bausperre erforderlich.

Aufgrund der Ergebnisse der Arbeiten am Siedlungskonzept als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzept und der zu erwartenden Bearbeitungszeit für die geplante Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) soll die Bausperre gemäß §26 Abs.3 NÖ ROG 2024 über die in der Planbeilage KS-Ste-156/3/2-2022 ersichtlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile in der KG Stein verlängert werden.

Die vom Gemeinderat der Stadt Krems an der Donau in seiner Sitzung am 28. Februar 2024 beschlossene Verordnung wird hiermit kundgemacht.

VERORDNUNG

- §1 Gemäß §26 Abs.3 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014) kann eine vom Gemeinderat beschlossene Bausperre vor Ablauf der Frist einmal für ein Jahr verlängert werden.
Zur weiteren Bearbeitung der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) soll die vom Gemeinderat am 19. Oktober 2022 beschlossene Bausperre (KS-

Ste-156/3/1-2022) über die in der Planbeilage KS-Ste-156/3/2-2022 ersichtlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile in der KG Stein um ein Jahr verlängert werden.

Neben allgemeinen Instandhaltungsmaßnahmen sind während der gemäß §26 Abs.1 NÖ ROG rechtskräftigen Bausperre bauliche Maßnahmen an bestehenden baurechtlich genehmigten Hauptgebäuden zulässig, durch die eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes/Flächenwidmungsplanes – Festlegung von Wohneinheiten – nicht behindert wird. Dies bedeutet, dass

- im Zuge eines Zubaus die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des §47 NÖ BO 2014) pro Grundstück nicht überschritten werden darf und
- im Zuge sonstiger baulicher Veränderungen eines Gebäudebestandes die Anzahl von zwei Wohnungen (im Sinne des §47 NÖ BO 2014) pro Grundstück nicht überschritten werden darf.

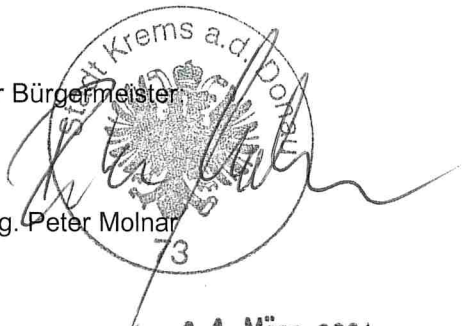
Bei den derzeit noch unbebauten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen soll aufgrund der oben ausführlich beschriebenen Gegebenheiten während der Bausperre Bebauung jeglicher Art verhindert werden.

Ziel der Bausperre ist es, das Unterlaufen des Zwecks der Bausperre durch allfällige Bauvorhaben im Zuge der Vorbereitung einer Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms/ Flächenwidmungsplans, in dem auch die Limitierung von bewilligbaren Wohneinheiten (§ 16 Abs.5 NÖ ROG) geprüft und abgewogen werden soll, zu verhindern.

§2 Diese Verordnung tritt gemäß §50 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz, LGBl. 1026-0 in der geltenden Fassung, vor dem Ablauf der rechtskräftigen Bausperre (KS-Ste-156/3/3-2022, Rechtskraft seit 20.10.2022) am 19.10.2024 in Kraft und tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, mit 19.10.2025 außer Kraft.

Der Bürgermeister

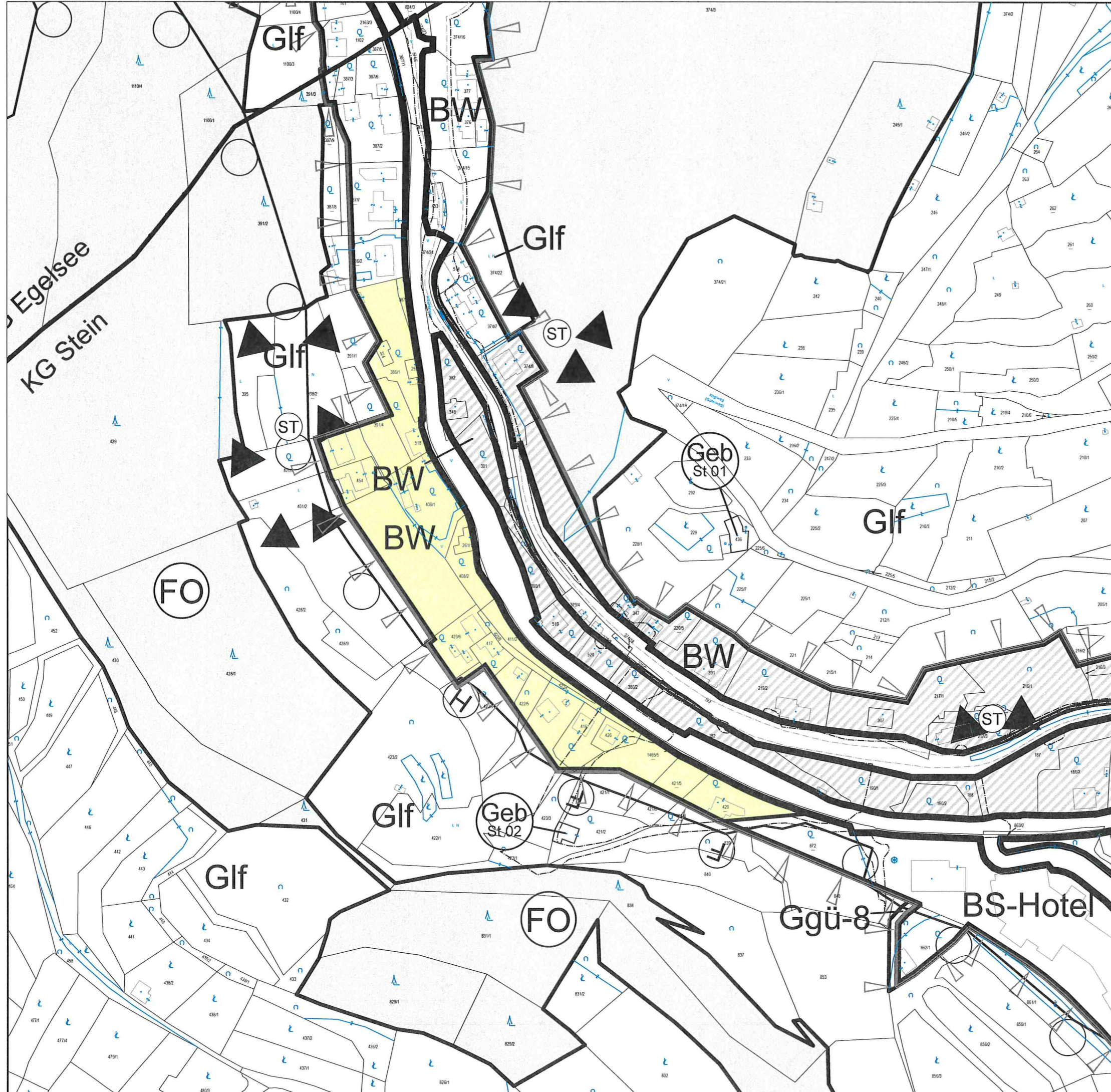
Mag. Peter Molnar



Angeschlagen am: **11. März 2024**

Abgenommen am: **27. März 2024**

Rechtskraft: 19.10.2024 - 19.10.2025



**Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
STADT KREMS AN DER DONAU**


Bausperre

Beilage 1) zum GR-Antrag KS-Ste-156/2/1-2024
entspricht der Beilage zum Dringlichkeitsantrag
GZ.: KS-Ste-156/3/1-2022
Bausperre gem. §26 Abs. 1 NÖ ROG 2014

Legende:

 Betroffene Grundstücke/Grundstücksteile

KG Stein:
Parz.Nr.:
.259, .261/1, .324, .416, .417, .426, .429, .454, .518,
386/1, 387/4, 391/4, 401/1, 408/1, 408/2, 411/2, 421/1,
421/5, 422/5, 423/4, 423/5, 423/6, 423/8

 Bausperre gem.
GR-Beschluss von 27.04.2022
(Rechtskraft 28.04.2022)

GZ: KS-Ste-156/3/2-2022

Maßstab M 1:2.000

Stand 19.10.2022

DKM Stand: Oktober 2021

PLANVERFASSER:

Magistrat der Stadt Krems a. d. Donau
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Bertschingerstraße 13, 3500 Krems

Tel: 02732/801 401; Fax: 02732/801 90404
stadtentwicklung@krems.gv.at

