

Stainach, am 20.06.2018

Zahl.: FLÄWI 0.09
Betrifft.: Flächenwidmungsplanänderung 0.09 (Leitner, Pürgg)
Anhörungsverfahren gemäß § 31 Abs. 3 des Stmk. ROG 1974, i.d.g.F.,

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

Gem. § 92, Abs. 1 u. 2 der Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115, i.d.g.F., wird kundgemacht:

Mit Eingabe vom 17.09.2019 hat Herr Erich Leitner, Pürgg 96, 8951 Stainach-Pürgg, um Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes 4.0 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg (ehem. Gemeindegebiet Pürgg-Trautenfels) angesucht. Die Grundstücksflächen, Grdstk.Nr. 441/1, KG Pürgg (Teil im Ausmaß von ca. 735 m²), welche derzeit als Freiland ausgewiesen sind, sollen als „Allgemeines Wohngebiet - WA“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,5 ausgewiesen werden.

Gemäß § 31 Abs. 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974, i.d.g.F. werden Sie daher als betroffener Grundeigentümer schriftlich angehört. Stellungnahmen bzw. Einwendungen gegen die geplante Ausweisung im FLÄWI-Plan sind schriftlich bis spätestens **31. Okt. 2019** im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg, 8950 Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, einzugeben.

Für den Fall, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits abgegeben wird, wird die Zustimmung zur beantragten Flächenwidmungsplanänderung angenommen.

Die Pläne und Unterlagen, verfasst von Arch. DI. Gerhard Kreiner, GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09 vom 14.10.2019, liegen bis zum vorgenannten Termin im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Der Bürgermeister:



(Roland Raninger)

Angeschlagen am: 17.10.2019
Abgenommen am: 31.10.2019

Anlage:

Ergeht an:

1. **Daniela Pötsch**
Pürgg 21, 8951 Stainach-Pürgg
2. **Erich Leitner**
Pürgg 96/1, 8951 Stainach-Pürgg
3. **Marktgemeinde Stainach-Pürgg - öffentliches Gut"**
Hauptplatz 27, 8950 Stainach-Pürgg
4. **Dietrich Mateschitz Verwaltungs OG**
Petersbrunnstraße 17, 5020 Salzburg
5. **Caroline Raab**
Laxenburgerstraße 6b, 2362 Biedermannsdorf
6. **Günter Eingang**
Pürgg 85, 8951 Stainach-Pürgg
7. **Josef u. Ernestine Harreiter**
Pürgg 65, 8951 Stainach-Pürgg
8. **Gerhard Reichmann**
Pürgg 75, 8951 Stainach-Pürgg
9. **Hartmann Liegenschaftsverwaltungs GmbH**
Schloß Stainach 4, 8950 Stainach-Pürgg
10. **Hermann u. Veronika Kreuzer**
Pürgg 22, 8951 Stainach-Pürgg

sowie:

11. Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-Pürgg
12. Bundesamt für Zivilluftfahrt, 1030 Wien, Schnirchgasse 11
13. Energie Steiermark AG, Admonterstr. 62, 8940 Liezen (email)
14. Bezirkshauptmannschaft 8940 Liezen (email)
15. Gas-Wärme GmbH (email)
16. Militärkommando Steiermark (email)
17. KREINER-Architektur ZT GmbH, 8962 Gröbming, Hauptstrasse 246 (per email)
18. Amt d. Stmk. LR., A13, Stempfergasse 7, 8010 Graz (per email)

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.09

Allgemeines Wohngebiet Parz. TF 441/1, KG 67313 Pürgg

GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09

Auflage/ Anhörung

.....

INHALT:

- Verordnung zur Flächenwidmungsplan-Änderung
- Planliche Darstellung (IST-Darstellung, SOLL-Darstellung, Legende)
- Erläuterungen zur Flächenwidmungsplan-Änderung

Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**

ANHÖRUNG zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.09
gemäß § 39 Abs. 1, Z3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen: 17.10.2019

Abgenommen:

DER BÜRGERMEISTER
(ROLAND RANINGER)

ENDBESCHLUSS des GEMEINDERATES nach Behandlung der eingelangten Einwendungen
im Rahmen der Auflage gem. § 38 Abs. 6+7, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Datum:

Angeschlagen:

Abgenommen:

FÜR DEN GEMEINDERAT
DER BÜRGERMEISTER
(ROLAND RANINGER)

VERORDNUNGSPRÜFUNG:

Prüfvermerk:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13

RECHTSKRAFT:

Datum:

Planverfasser:

17.10.2019

Auftraggeber:



Verordnung zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.09**

Präambel und Rechtsgrundlage

Verordnung gemäß § 38, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG hat am 14.10.2019 eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.09, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. in Verbindung mit den §§ 21 und 22 des Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

§ 1 Umfang und Inhalt

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.09 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnung;
- (2) Zeichnerische Darstellung;

Die zeichnerische Darstellung (GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09-IST; GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09-SOLL; Maßstab: 1/2'500; Stand 03.10.2019) umfasst den Ist- und den Soll-Zustand inkl. dazugehöriger Legende.

- (3) Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.

Diese kursiv abgebildeten Textstellen sind nicht Teil des Wortlautes.

Anm.: Als Grundlage für Flächenangaben im Wortlaut bzw. den Erläuterungen dienen die im GIS-Steiermark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.

§ 2 Abgrenzungsfläche

Die Änderung umfasst folgende Grundstücke bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.: 441/1 67313 KG Pürgg Leitner Erich	ca. 735 m ²
Gesamtfläche	ca. 735 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Oktober 2019.

§ 3 Festlegungen

- (1) Widmung:

Das unter § 2 angeführte Gebiet wird von derzeit FREILAND (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie ALLGEMEINES WOHNGBIET – WA (18) umgewandelt.

(2) Bebauungsdichte:

Für das Dorfgebiet im gegenständlichen Bereich wird eine Bebauungsdichte von 0.2 – 0.5 festgelegt.

(3) Aufschließungserfordernisse:

- Zufahrt;
- fehlende technische Infrastruktur;

Anm.: In direktem Anschluss an die gegenständliche Fläche ist ein Ortsbildkonzept vorgeschrieben.

§ 4 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die Teilfläche des Grundstückes gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung sind Maßnahmen im Sinne des § 35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBL Nr. 139/2015 abzuschließen.

§ 5 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt nach Endbeschluss des Gemeinderates mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:

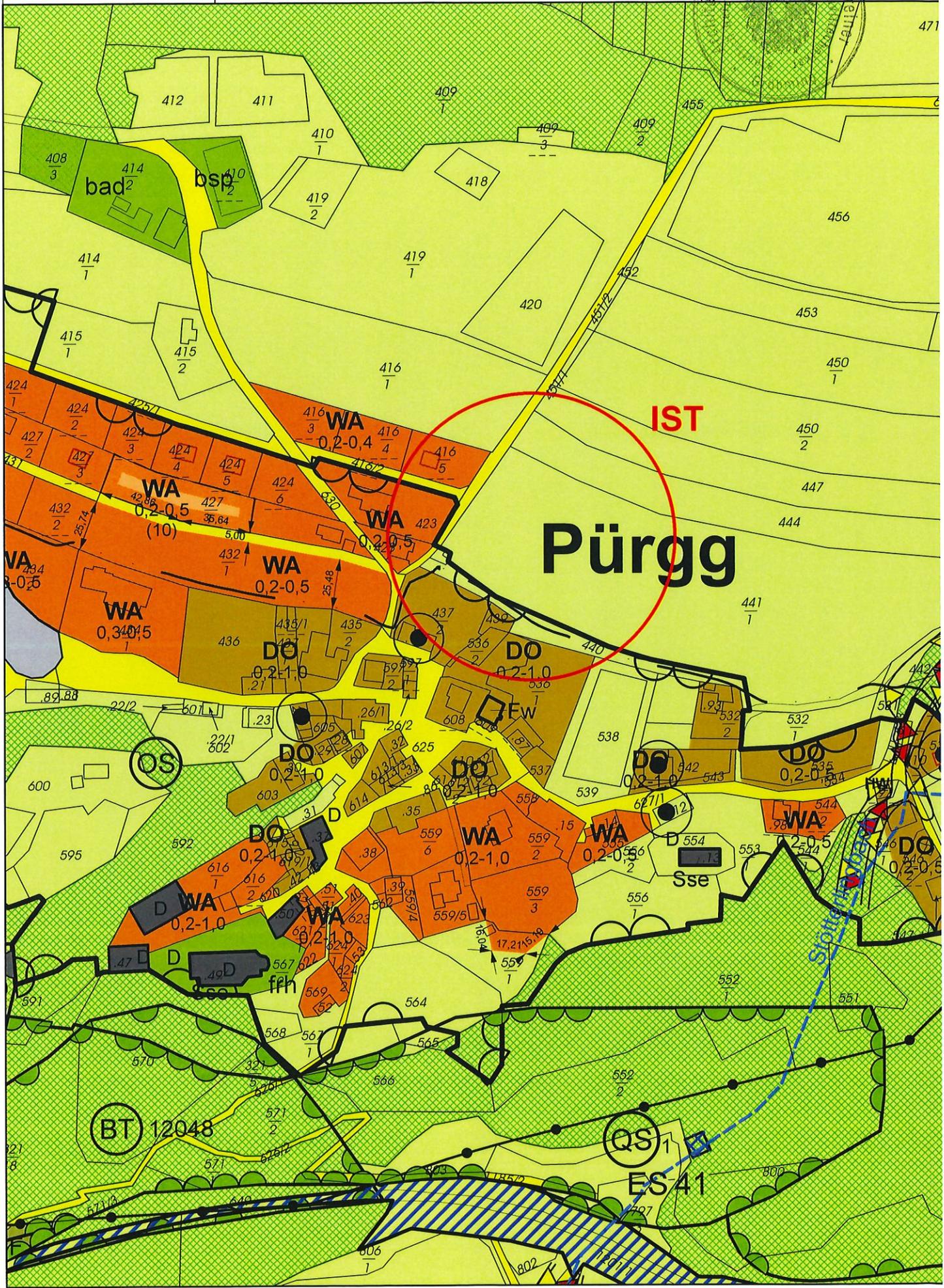


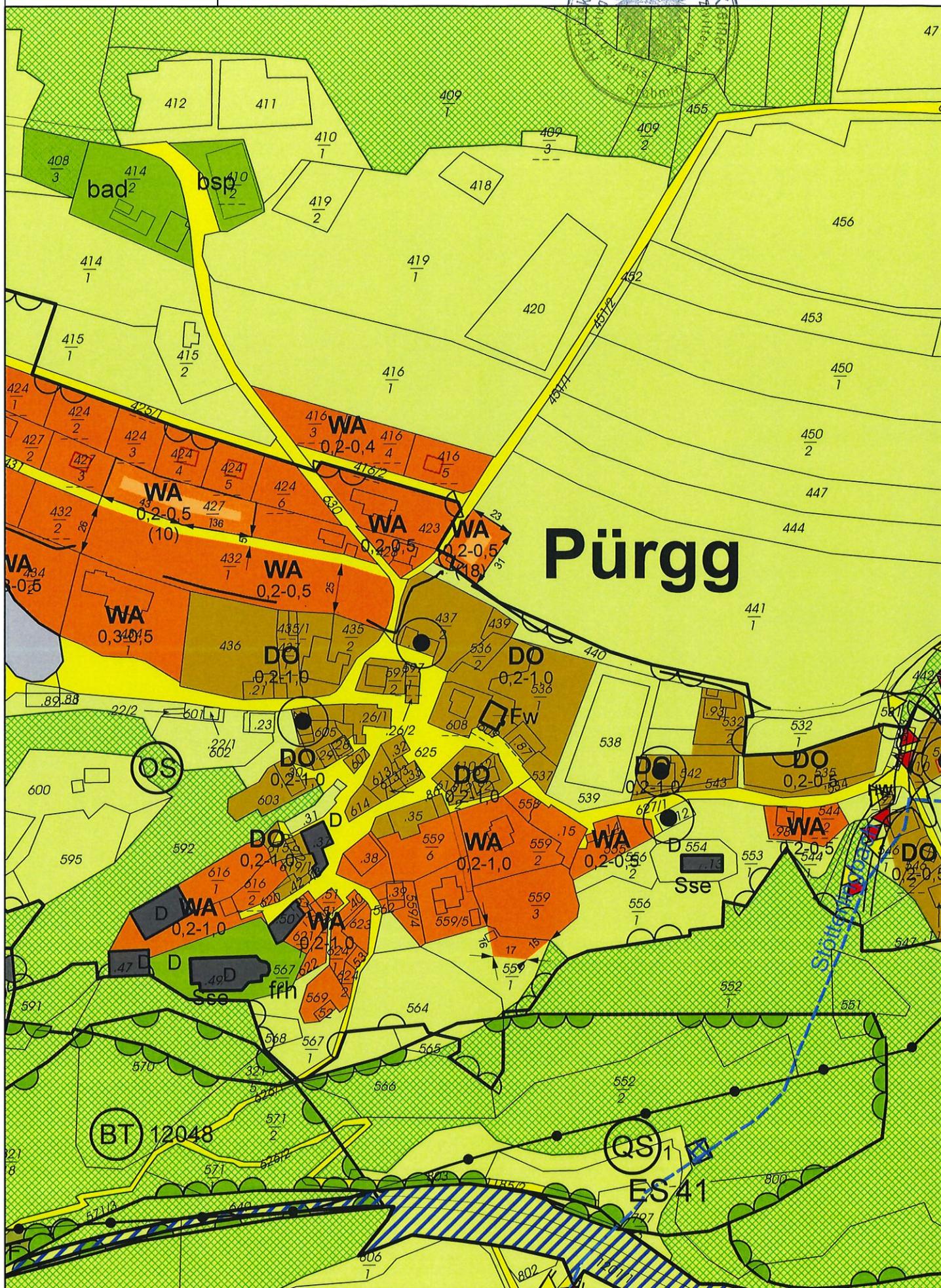
Der Bürgermeister
(Roland Raninger)



Maßstab: M 1: 2500

Inhalt: **IST-Darstellung**





Maßstab:

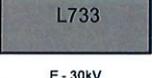
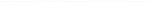
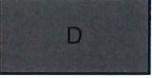
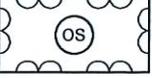
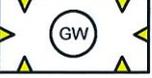
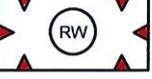
M 1: 2500

Inhalt

LEGENDE

Datum:

03.10.2019

	WA	Allgemeine Wohngebiete		QS	Quellschutzgebiet
	DO	Dorfgebiete			Tierhaltungsbetrieb
	(1)	Allgemeine Wohngebiete Aufschließungsgebiet		Sse	Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen Sse - Seelsorgeeinrichtung Fw - Feuerwehr
	HW	Sanierungsgebiete HW-Hochwasser			Katastralgemeindegrenze
		Verkehrsfächen für fließenden Verkehr			
	LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung			
	OEF	Ödland			
	bsp	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bsp - Ballsport, bad - Freibad			
	frh	Sondernutzung im Freiland für Friedhof			
		Eisenbahn			
	L733	Landesstraße L			
	E - 30kV	Hochspannungserdkabel			
		Gerinne			
		Waldflächen			
	D	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk			
	OS	Ortsbilschutzgebiet			
	GW	Gelbe Wildbachgefahrenzone			
	RW	Rote Wildbachgefahrenzone			
	BT	Biotop			
	ES41	Europaschutzgebiet			

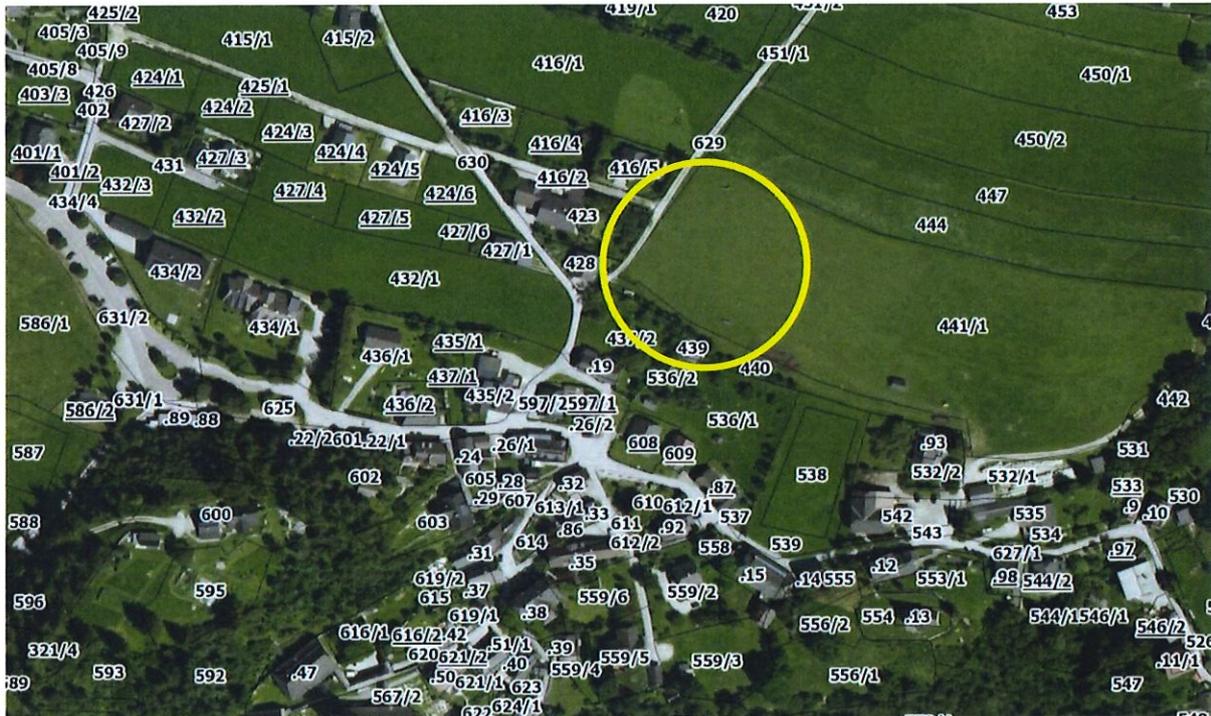
Erläuterungen zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.09**

1. Anlassfall

Die Fläche liegt im Gemeindegebiet von Stainach-Pürgg in der KG Pürgg.

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplan-Änderung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet ist ein konkreter Bauwunsch in diesem Bereich.

Eine Bebauung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant.



Kataster-Auszug (Quelle GIS Steiermark 10-2019).

2. Abgrenzung der Ausweisung

Die Änderung von derzeit Freiland (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (18) umfasst folgende Teilfläche:

Teilfl./ Grst.Nr.:	441/1	67313	KG Pürgg	Leitner Erich	ca.	735 m ²
Gesamtläche					ca.	735 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Oktober 2019.

3. Lage und verkehrstechnische Anbindung

Die zur Änderung vorgesehene Fläche liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Pürgg, in direktem Anschluss an bereits bestehende Einfamilienhäuser.

Die Fläche ist ein Wiesengrund und weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf.

Die Zufahrt erfolgt abgehend von der Gemeindestraße über eine private Erschließungsstraße auf den Parzellen 416/2 und 629 (öffentliches Gut). Entsprechende Vereinbarungen müssen getroffen werden.

4. Überörtliche Festlegungen

Die betreffende Grundfläche liegt im Bereich des Teilraums „Grünlandgeprägtes Bergland“.

Im Wortlaut zum Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen sind für diesen Teilraum folgende Ziele festgelegt:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
 - a) Ausweisungen neuer Baugebiete, ausgenommen Neuausweisungen, die funktional einem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen sind, der aufgrund von Lawinengefahrezonen über keine Entwicklungsflächen verfügt;
 - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich.
Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
3. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig.
Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.
- (4) Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler:
Ein zusammenhängendes Netz von großen Freilandbereichen und landschaftsraumtypischen Strukturelementen wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäumen und Einzelbäumen ist zu erhalten.

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist im REPRO 2016 als Teilregionales Versorgungszentrum definiert.

Teilregionale Zentren (Teilregionale Versorgungszentren gem. § 3 Abs. 5 Z. 4 Landesentwicklungsprogramm 2009 i.d.F. LGBl. Nr. 37/2012 sowie § 2 Z 2 des Entwicklungsprogramms zur Versorgungs-Infrastruktur 2011 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011) sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

5. Übereinstimmung mit dem ÖEK/ Siedlungsleitbild 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

Die gegenständliche FWP-Änderung stimmt vollinhaltlich mit dem rechtskräftigen ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels überein.

Die Fläche liegt gänzlich innerhalb der Entwicklungsgrenzen als Gebiet mit Baulicher Entwicklung – WOHNEN bzw. LANDWIRTSCHAFT.

Pürgg ist im ÖEK 4.00 als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

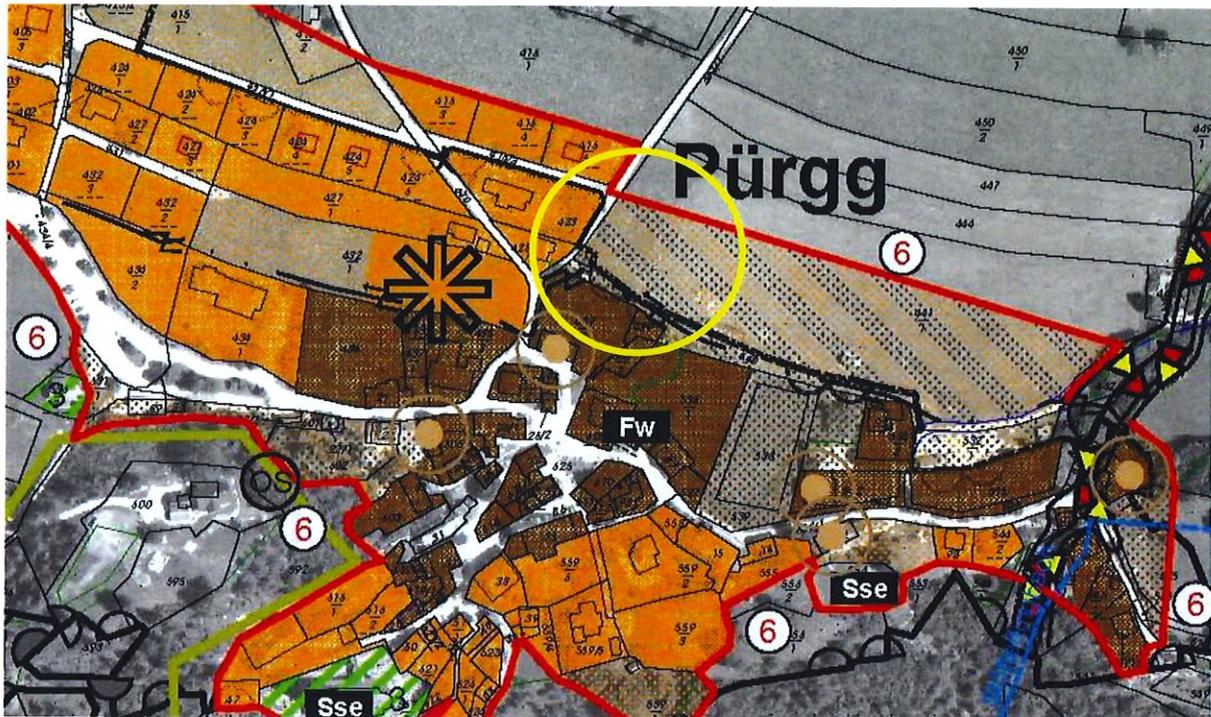


Abb.: Auszug aus dem ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

6. Übereinstimmung mit dem FWP 4.00
(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

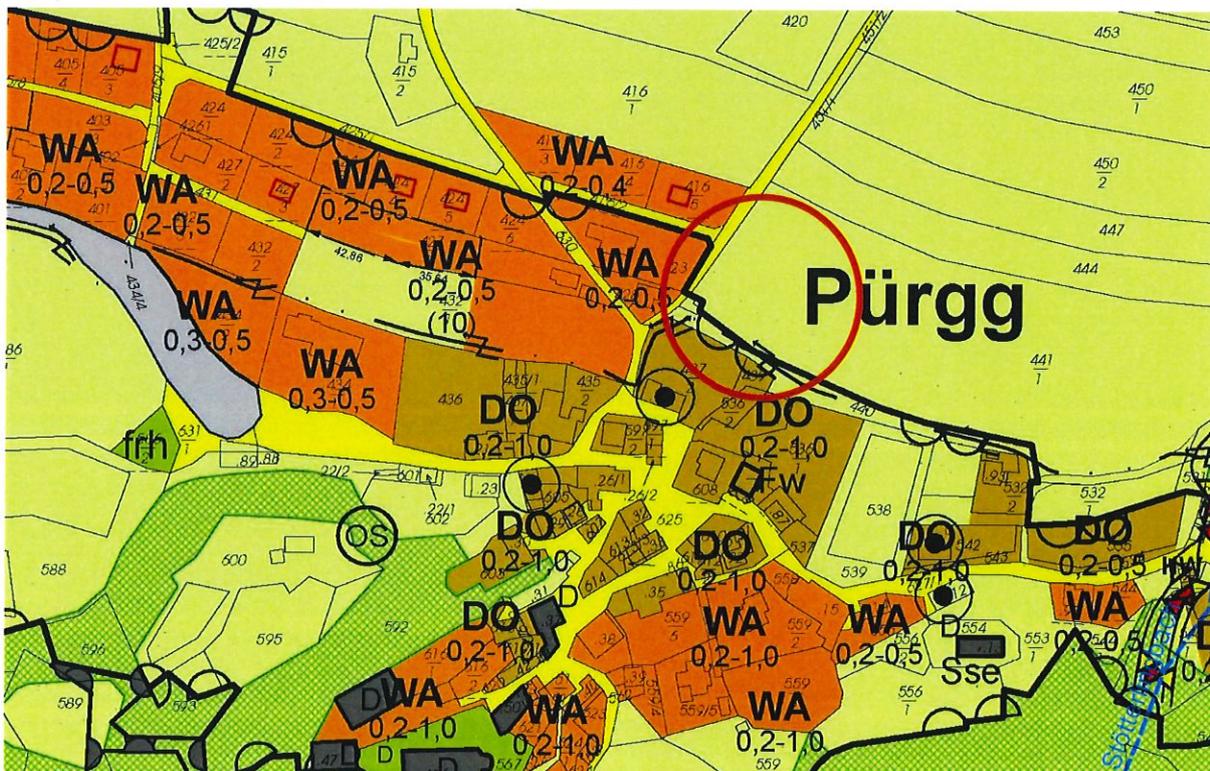


Abb.: Auszug aus dem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

Die gegenständliche Fläche liegt laut rechtskräftigem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels im Freiland.

Das vorgesehene Gebiet schliesst im Süden an vollwertiges und bebautes Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0.2 – 1.0 und im Westen an vollwertiges bereits bebautes Bauland der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Dichte von 0.2 – 0.5 an.

Das gegenständliche Gebiet liegt innerhalb des Flugzeugerprobungsbereiches des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal und des Zivilflughafens Niederöblarn.

Die oben angeführte Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 15 Warscheneck-Gruppe.

Die Teilfläche liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung (HW 30, HW 100) und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenerverbauung.

Südlich des gegenständlichen Bereiches befindet sich in ausreichendem Abstand ein Tierhaltungsbetrieb.

In direktem Anschluss an die Teilfläche liegt ein Ortsbildschutzgebiet.

7. Ortsbildschutzgebiet

Für den Ortsteil Pürgg wurde gem. Verordnung der steiermärkischen Landesregierung vom 15.04.1985 ein Schutzgebiet nach dem Ortsbildgesetz 1977 festgelegt.

Bei Bauvorhaben im Schutzgebiet ist das Ortsbildschutzkonzept i.d.g.F. zu berücksichtigen und eine Stellungnahme des Ortsbildsachverständigen einzuholen.

8. Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Die Überprüfung wurde bereits auf höherer Ebene (ÖEK 4.00 – ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels) vorgenommen.

9. Baulandmobilisierungsmaßnahmen

Für die Teilfläche des betreffenden Grundstückes gem. § 2, Abs. 1 der gegenständlichen Verordnung werden lt. § 35 Stmk. ROG i.d.g.F. Baulandverträge festgelegt.

10. Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

Gem. Beilage 1 – Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainach-Pürgg Planer: KREINERarchitektur
 Bezirk: Liezen GZ: 19-RO-SP-FWP-0.09
 Flächenwidmungsplan Nr.: 0.09 Datum: 09.10.2019

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2018 bis 2028
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs- jahr 2018	Prognose für	
						10 (12) FWP	15 Jahre ÖEK
						4.00 ²⁾	
Bevölkerungszahl	3091	3053	3043	2885	2869	3010	
Haushaltsgröße	2,92	2,82	2,53	2,26	2,17	2,10	
Haushaltszahl ¹⁾	1058	1083	1205	1277	1323	1435	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

112 WE

1.2 Ersatzbedarf³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbauandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

112 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbauandbedarf	
Ein und 2 Familienhäuser	78	800 m ²	6,272	ha
Mehrfamilienhäuser	34	400 m ²	1,344	ha

Summe **7,616 ha**

x Faktor 3⁴⁾ **22,848 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

20,16 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖEK 1.00 - Vorabzug

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Stand 04.10.2019

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan 0.08				Flächenwidmungsplan Nr. 0.09				Veränderung (0.08 - 0.09)							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	3,78	1,42	2,36		3,78	1,42	2,36		0,00		0,00		0,00			
WA	69,01	53,31	15,70		69,08	53,31	15,77		0,07		0,00		0,07			
KG	5,97	5,87	0,10		5,97	5,87	0,10		0,00		0,00		0,00			
DO	21,39	19,46	1,93		21,39	19,46	1,93		0,00		0,00		0,00			
GG	12,40	7,02	5,38		12,40	7,02	5,38		0,00		0,00		0,00			
I/1	18,66	16,13	2,53		18,66	16,13	2,53		0,00		0,00		0,00			
I/2																
E1																
E2																
KU																
EH	0,27	0,27	0,00		0,27	0,27	0,00		0,00		0,00		0,00			
FW	3,21	2,12	1,09		3,21	2,12	1,09		0,00		0,00		0,00			
Wohnbau- land	100,15	80,06	20,09	0,00	100,22	80,06	20,16	0,00	0,07		0,00		0,07			0,00
Bauland Gesamt	134,69	105,60	29,09	0	134,76	105,59	29,17	0	0,08		0,00		0,07			0,00

WA	zwischenzeitlich bebaut	0 m ²	0 ha
DO	zwischenzeitlich bebaut	0 m ²	0 ha
GG	zwischenzeitlich bebaut	0 m ²	0 ha
WA	Neuausweisung FWP 0.09	735 m ²	0,0735 ha