

Stainach-Pürgg, am 16. Dezember 2019

Zahl.: FLÄWI 0.08-16122019
Betrifft.: Flächenwidmungsplanänderung 0.08
(AH Unterburg)
Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 Ziff. 3, Stmk. ROG 2010,
i.d.g.F.,
Endbeschluss

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

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

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung Verfahrensfall 0.08 gem. § 39 Abs. 1 Stmk. ROG 2010, LGBI.Nr. 49/2010 i.d.g.F., vereinfachtes Änderungsverfahren „Altenheim Unterburg“ betreffend Umwandlung eines Teilstückes von Grdstk.Nr. 665/1, KG Neuhaus, im Ausmaß von ca. 1.473 m² von Freiland in „Dorfgebiet - DO“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 beschlossen:

Die vorgenannte Verordnung liegt ab dem Tage der Kundmachung zwei Wochen hindurch im Marktgemeindeamt 8950 Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf und tritt diese mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Innerhalb der Kundmachungsfrist kann in die Verordnung (Wortlaut und planliche Darstellung) im Markt-Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentliche Einsicht genommen werden.



Der Bürgermeister:


Roland Raninger

Angeschlagen am: 16.12.2019
Abgenommen am: 31.12.2019

MARKTGEMEINDE **STAINACH-PÜRGG**



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08

Dorfgebiet Parz. TF 665/1, KG Neuhaus

GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08

Endbeschluß

12. Dezember 2019

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 0.08
gemäß § 39 Abs. 1, Z3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen:

23.10.2019

Abgenommen:

07.11.2019



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:

12.12.2019

Angeschlagen:

16.12.2019

Abgenommen:

31.12.2019



FÜR DEN GEMEINDERAT
DER BÜRGERMEISTER
(ROLAND RANINGER)

VERORDNUNGSPRÜFUNG:

Prüfvermerk:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13

RECHTSKRAFT:

Datum:

Planverfasser:

Auftraggeber:



RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

Verordnung zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08**

Präambel und Rechtsgrundlage

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

Der Bürgermeister der Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG hat am 21. Oktober 2019 eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.08, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2019 die Flächenwidmungsplan-Änderung 0.08, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, 19-RO-SP-FWP-0.08, endbeschlossen.

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 0.08 besteht aus den Teilen:

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

Die zeichnerische Darstellung (GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08-IST; GZ: 19-RO-SP-FWP-0.08-SOLL; Maßstab: 1/2'500; Stand 02.10.2019) 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.:	665/1	67311	KG Neuhaus	Gräfin Anna-Lamberg-Stiftung	ca.	1'473 m ²
Gesamtfläche					ca.	1'473 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 DORFGEBIET – DO (17) umgewandelt.

(2) Bebauungsdichte:

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

(3) Aufschließungserfordernisse:

- fehlende technische Infrastruktur: Abklärung der Wasserversorgung;
- Im Anlassfall Lärmfreistellung; Orts- und landschaftsbildverträgliche Lärmschutzmaßnahmen;

Anm.: Berücksichtigung der Leitungen über dem Bauplatz.

§ 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.

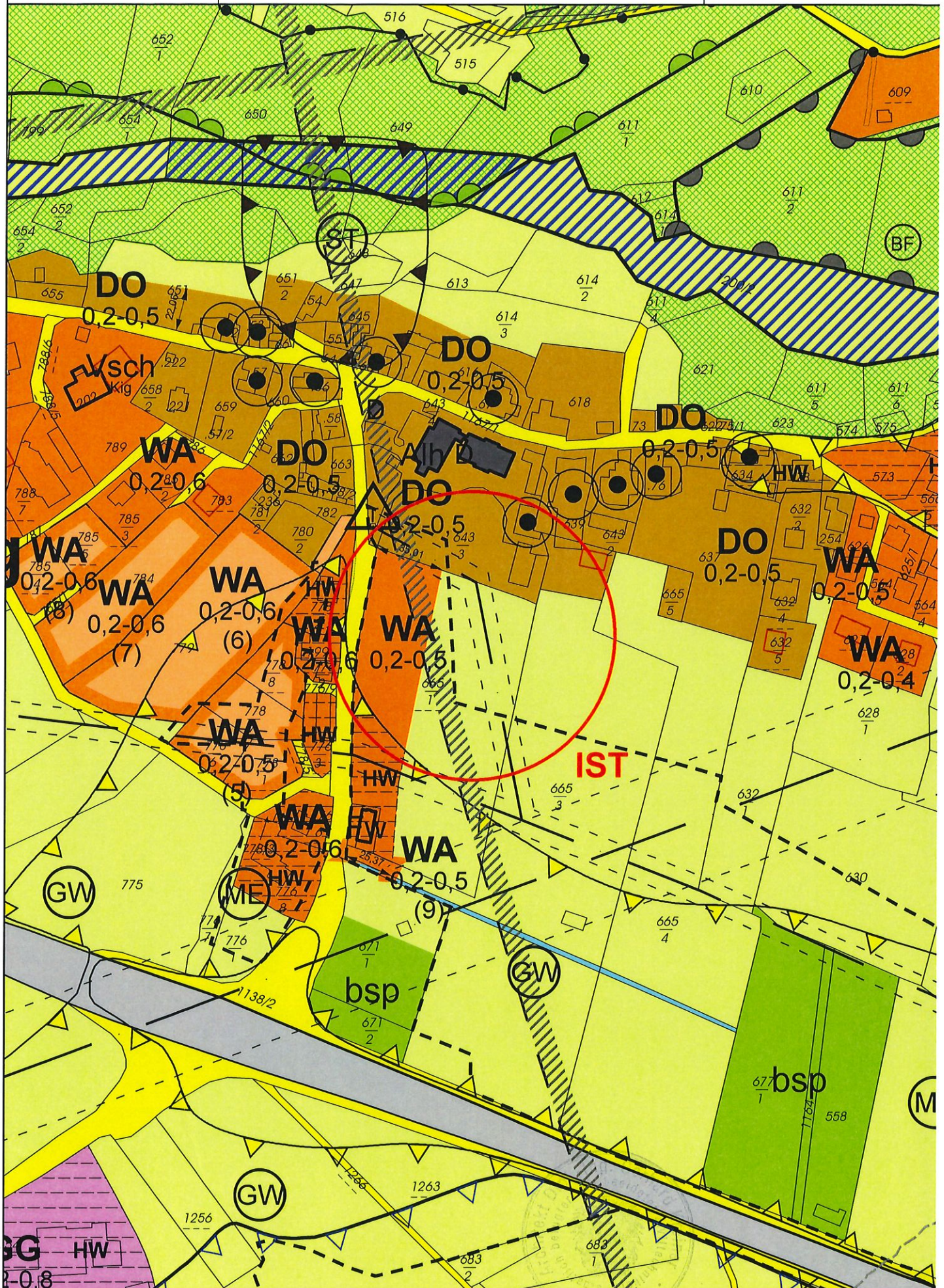
§ 5 Rechtskraft

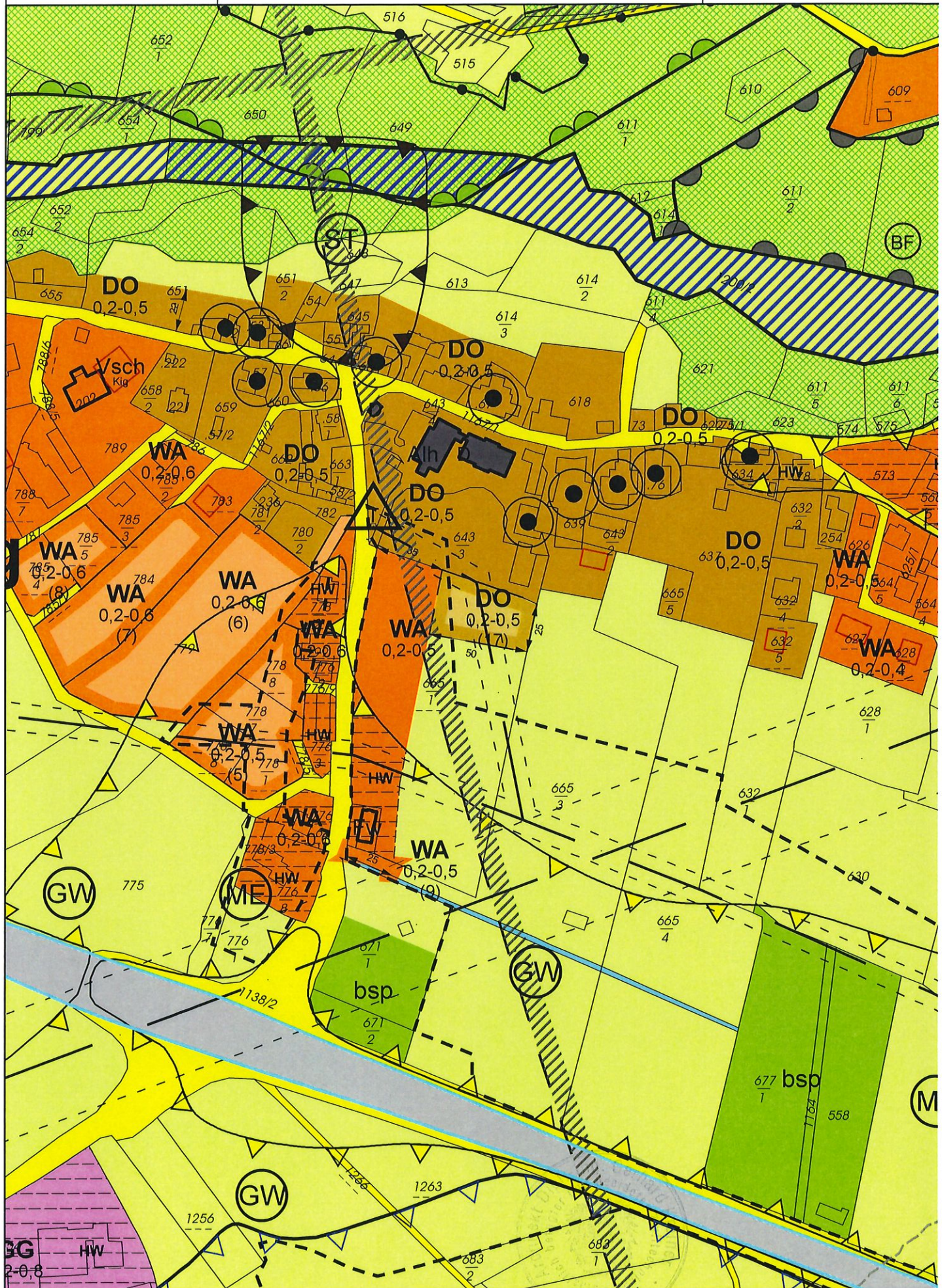
Diese Verordnung tritt nach Endbeschluss des Gemeinderates mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

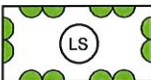
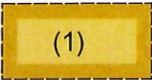
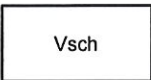
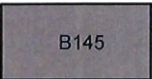
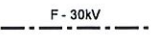
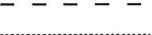
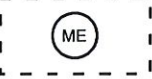
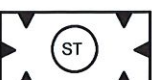
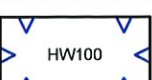
Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister
(Roland Raninger)





	WA	Allgemeine Wohngebiete		LS	Landschaftsschutzgebiet LS 14a, 15, 43
	DO	Dorfgebiete		BF	Archäologische Bodenfundstätte
	(1)	Allgemeine Wohngebiete Aufschließungsgebiet		TS	Militärische Tiefflugstrecke
	(1)	Dorfgebiete Aufschließungsgebiet		T	Versorgungsanlage T-Trafostation
	GG	Gewerbegebiete			Tierhaltungsbetrieb
	HW	Sanierungsgebiete HW-Hochwasser		Vsch	Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen Alh - Altenheim Fw - Feuerwehr Vsch- Volksschule
		Verkehrsflächen für fließenden Verkehr			Katastralgemeindegrenze
	LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung			
	bsp	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke bsp - Ballsport			
		Eisenbahn			
	B145	Landesstraße B			
	F - 30kV	Hochspannungsfreileitung			
		Fließende und stehende Gewässer			
		Waldflächen			
	D	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk			
		Leitungsschutzzone			
	ME	Meliorationsgebiet			
	GW	Gelbe Wildbachgefahrzone			
	ST	Brauner Hinweisbereich ST-Steinschlag			
	HW100	Hochwassergefährdungsbereich 100jährig			

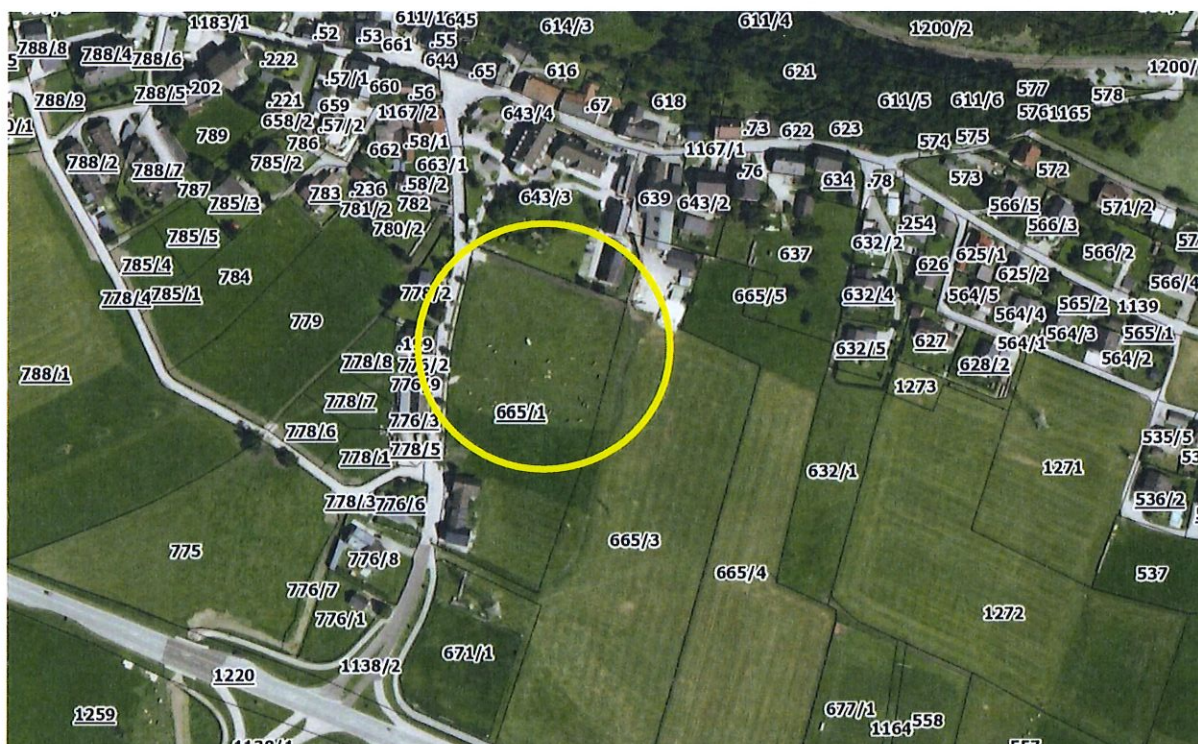
Erläuterungen zur **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.08**

1. Anlassfall

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

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplan-Änderung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet ist ein konkreter Bauwunsch für eine Erweiterung im Bereich des Pflegeheimes Unterburg.

Eine Bebauung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant und liegt im öffentlichen Interesse.



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

2. Abgrenzung der Ausweisung

Die Änderung von derzeit Freiland (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie DORFGEBIET DO (17) umfasst folgende Teilfläche:

Teilfl./ Grst.Nr.:	665/1	67311	KG Neuhaus	Gräfin Anna-Lamberg-Stiftung	ca. 1'473 m ²
Gesamtfläche					ca. 1'473 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 Zentrum des Ortsteiles Unterburg, in direktem Anschluss an das bestehende Pflegeheim.

Die Fläche ist ein Wiesengrund und weist ein leichtes Gefälle von Norden nach Süden auf.

Die Zufahrt erfolgt abgehend von der Gemeindestraße über eine Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße auf der Parzelle 643/3, bzw. von der Gemeindestraße über die Parzelle 665/1.

4. Überörtliche Festlegungen

Die gegenständliche Fläche liegt im Teilraum „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und Inneralpine Täler“.

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

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.

Unterburg ist im ÖEK 4.00 als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

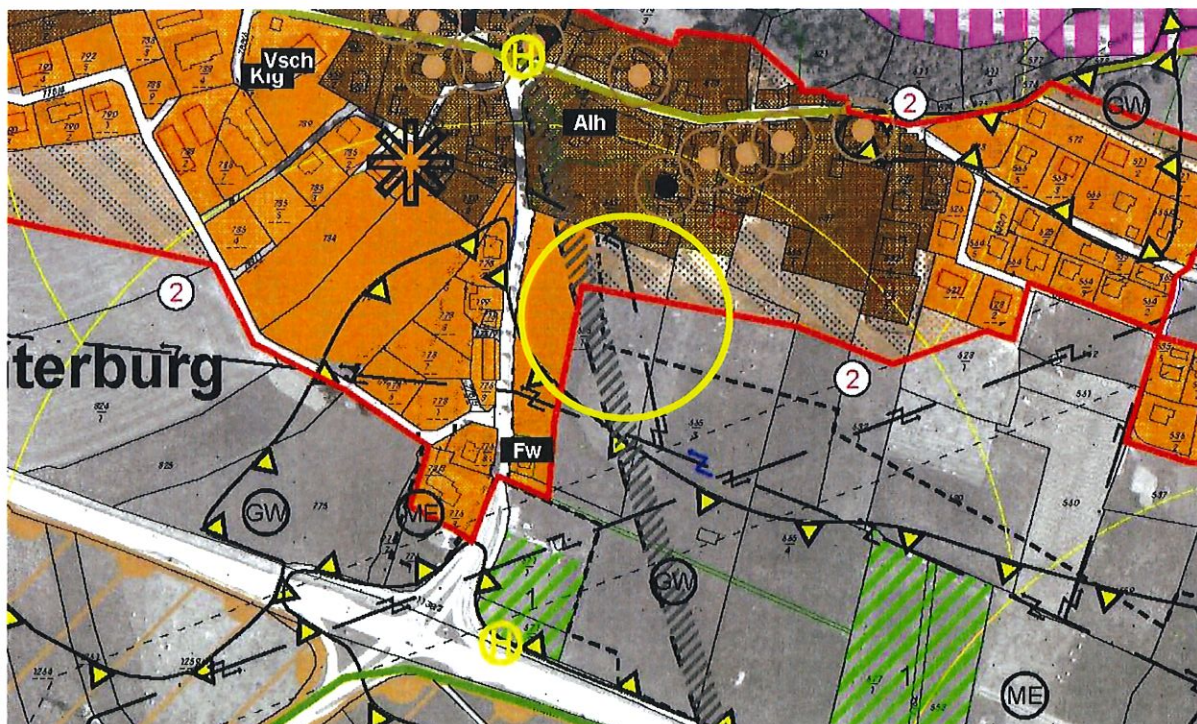


Abb.: Auszug aus dem ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

6. Übereinstimmung mit dem FWP 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

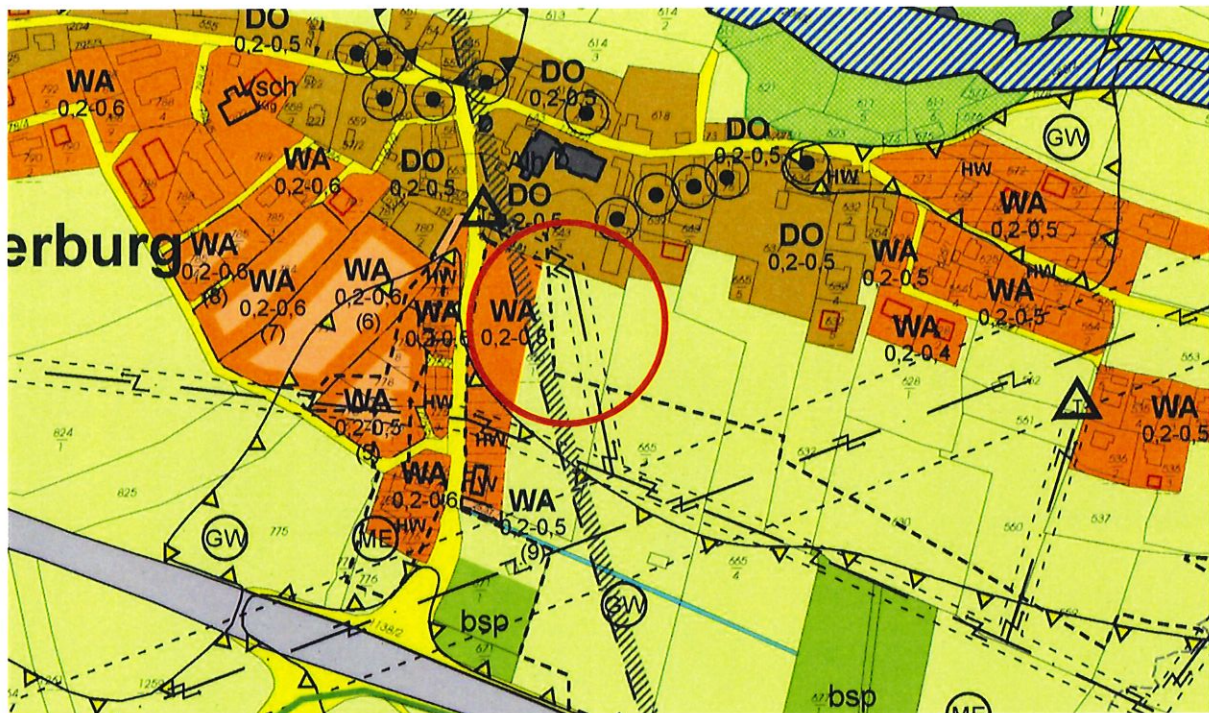


Abb.: Auszug aus dem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

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

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

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

Stellungnahme des Österreichischen Bundesheer, Militärkommando Steiermark, Vizeleutnant J. Pfeifer, GZ: S92247/74-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2019; 24.10.2019:

Es werden keine Einwände im Hinblick auf die Sicherheit der Militärluftfahrt erhoben, sofern auf

- die Sicherheitszone für den Militärflugplatz AIGEN im Ennstal und die aus der Sicherheitszonenverordnung erfließenden Beschränkungen,
- die aufgrund der möglichen Zunahme des stärkeren Militär-Flugbetriebes, insbesondere mit leistungsstärkeren Militärluftfahrzeugen, entstehenden Umweltbelastungen (Emissionen, Immissionen) und eine dadurch bedingte erhebliche Zunahme der Fluglärmbelastung im Umfeld des Militärflugplatzes AIGEN im Ennstal (für diesbezügliche Informationen steht das Bundesministerium für Landesverteidigung Sektion III/Abteilung für Umweltschutz zur Verfügung),
- und bestehende An- und Abflugstrecken

Bedacht genommen wird und dies in den Planungen seinen Niederschlag findet.

Weiters sollen keine Objekte oder Anlagen zur Errichtung gelangen, welche

- optische oder elektrische Störwirkungen im Sinne des § 94 LFG bzw.
- einen vermehrten Ausstoß von Kondensationskernen (Nebelbildung) erwarten lassen.

Es sind die aktualisierten digitalen Datensätze (Kasernen, Übung- und Schießplätze, Munitionslager mit den Sicherheitszonen, Militärische Sperrgebiete, Militärische Flugplätze mit den Sicherheitszonen, Tiefflugstrecken und Potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen in der STEIERMARK) des „Militärischen Raumordnungskataster (MilROKat)“ beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7, Referat Geoinformation (DI ASCHAUER) verfügbar.

Sie werden daher ersucht, gemäß § 3, Abs. 1 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen in Ihrem Gemeindegebiet gewahrt bleiben.

Die oben angeführte Fläche liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

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

Die Fläche ist eventuell durch Lärmemissionen ausgehend von der B 145 Glattojochstraße beeinträchtigt. Eine genauere Prüfung ist im Anlassfall im Zuge des Bauverfahrens über ein Gutachten notwendig.

Im Nahbereich des gegenständlichen Bereiches befinden sich Tierhaltungsbetriebe. Im Zuge eines Bauverfahrens ist diese Thematik zu beachten bzw. zu beurteilen.

7. 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.

8. Baulandmobilisierungsmaßnahmen

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

10. Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

Gem. Beilage 1 – Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde:	Stainach-Pürgg	Planer:	KREINERarchitektur
Bezirk:	Liezen	GZ:	19-RO-SP-FWP-0.08
Flächenwidmungsplan Nr.:	0.08	Datum:	04.10.2019

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) Jahre FWP 4.00 ²⁾	15 Jahre ÖEK
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 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

112 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
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 3 ⁴⁾	22,848	ha

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

20,09 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 0.06				Flächenwidmungsplan Nr. 0.08				Veränderung (0.06 - 0.08)							
	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	68,87	51,09	17,78		69,02	53,31	15,70		0,15		2,22		-2,08			
KG	5,97	5,87	0,10		5,97	5,87	0,10		0,00		0,00		0,00			
DO	21,23	19,14	2,09		21,23	19,30	1,93		0,00		-0,16		0,16			
GG	12,40	6,15	6,25		12,40	7,02	5,38		0,00		0,87		-0,87			
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	99,84	77,52	22,33	0,00	99,99	79,90	20,09	0,00	0,15		2,06		-1,92		0,00	
Bauland Gesamt	134,39	102,19	32,20	0	134,53	105,43	29,10	0	0,15		2,93		-2,78		0,00	

WA	zwischenzeitlich bebaut	22229 m ²	2,2229 ha
DO	zwischenzeitlich bebaut	1600 m ²	0,16 ha
GG	zwischenzeitlich bebaut	8657 m ²	0,8657 ha
WA	Neuausweisung FWP 0.08	1473 m ²	0,1473 ha