

Stainach, am 27. Juli 2020

Zahl.: FLÄWI 0.12

Betrifft.: Flächenwidmungsplanänderung 0.12 (Pötsch, Unterburg)
Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1, des Stmk. ROG 2010, 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 03.07.2020 hat Herr Johannes PÖTSCH, Unterburg 15, 8951 Stainach-Pürgg, um Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes 4.0 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg (ehem. Gemeindegebiet Pürgg-Trautenfels) angesucht.

Die Grundstücksflächen, Teilflächen Grdstk.Nr. 822/1, KG Neuhaus (Teil im Ausmaß von ca. 986 m²), welche derzeit als Freiland ausgewiesen sind, sollen als „Dorfgebiet - DO“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 ausgewiesen werden.

Gemäß § 39 Abs. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, 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 **12. August 2020** im Marktgemeindegemeindeamt 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: 20-RO-SP-FWP-0.12 vom 24.07.2020, liegen bis zum vorgenannten Termin im Marktgemeindegemeindeamt Stainach-Pürgg zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg
Bezirk Liezen

Der Bürgermeister:

(Roland Raninger)

Angeschlagen am: 29.07.2020

Abgenommen am: 13.08.2020

Anlage:

Ergeht an:

1. **PÖTSCH Johannes, Unterburg 16, 8951 Stainach-Pürgg**
2. Gräfin Anna Lamberg-Stiftung, Altenheim Unterburg 5, 8951 Stainach-Pürgg
3. BINDLECHNER Daniel, Unterburg 89, 8951 Stainach-Pürgg
4. BINDLECHNER Ines, Untergrimming 41/4, 8951 Stainach-Pürgg
5. SCHÜTTBACHER Wilfried, Unterburg 26, 8951 Stainach-Pürgg
6. ROJER Ludmilla, Unterburg 26, 8951 Stainach-Pürgg
7. JANSENBERGER Christian, Unterburg 15, 8951 Stainach-Pürgg
8. JANSENBERGER Cornelia, Unterburg 15, 8951 Stainach-Pürgg
9. JANSENBERGER Philipp, Unterburg 91, 8951 Stainach-Pürgg
10. Öffentliches Gut, Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-sowie:
11. Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-Pürgg
12. Bundesamt für Verkehr, Innovation u. Technologie, 1030 Wien, Schnirchgasse 11 (email: pr3@bmvit.gv.at)
13. Energie Steiermark AG, Admonterstr. 62, 8940 Liezen (email)
14. Wildbach- u. Lawinenverbauung - Forsttechnischer Dienst - Gebietsbauleitung Steiermark Nord Schönaustraße 50, 8940 Liezen (email)
15. Bezirkshauptmannschaft 8940 Liezen (email)
16. Gas-Wärme GmbH (email)
17. Militärkommando Steiermark (email)
18. KREINER-Architektur ZT GmbH, 8962 Gröbming, Hauptstrasse 246 (per email)
19. Amt d. Stmk. LR., A13, Stempfergasse 7, 8010 Graz (per email)

MARKTGEMEINDE **STAINACH-PÜRGG**



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.12

Dorfgebiet Parz. TF 822/1, KG 67311 Neuhaus

GZ: 20-RO-SP-FWP-0.12

Auflage/ Anhörung

24. Juli 2020

INHALT:

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

VERFAHRENSABLAUF

Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**

ANHÖRUNG zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.12
gemäß § 39 Abs. 1, Z3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen: 29.07.2020

Abgenommen:

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg
Bezirk Liezen
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:

Auftraggeber:

INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensablauf	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
I. VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.12	4
Präambel und Rechtsgrundlage	4
§ 1 Umfang und Inhalt	4
§ 2 Abgrenzungsfläche	4
§ 3 Festlegungen	5
(1) Flächenwidmung	5
(2) Bebauungsdichte	5
(3) Aufschließungserfordernisse	5
§ 4 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik	5
§ 5 Rechtskraft	5
II. ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.12.....	9
1. Anlassfall	9
2. Abgrenzung der Ausweisung.....	9
3. Lage und verkehrstechnische Anbindung	9
4. Überörtliche Festlegungen.....	10
5. Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00	10
6. Übereinstimmung mit dem FWP 4.00	11
7. Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention	11
8. Baulandmobilisierungsmassnahmen.....	12
9. Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz.....	12

I. VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.12

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

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

Der Bürgermeister der Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG hat am eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.12, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 20-RO-SP-FWP-0.12, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG) 2010 i.d.g.F. gemäß § 38.
- Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BG) i.d.g.F.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F.

§ 1 UMFANG UND INHALT

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.12 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnungswortlaut;
- (2) Zeichnerische Darstellung inkl. dazugehöriger Legende:
IST-Darstellung | SOLL-Darstellung
Maßstab: 1/2'500;
GZ: 20-RO-SP-FWP-0.12;
Plan-Nr.: RO_SP_FWP_0.12;
Datum: 23.07.2020;

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.

- (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 folgenden Grundstücksteil bzw. Teilfläche:

Teilfl./ Grst.Nr.:	822/1	67311	KG Neuhaus	Pötsch Johannes	ca.	986 m ²
GESAMTFLÄCHE					ca.	986 m ²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Juli 2020.

§ 3 FESTLEGUNGEN

(1) Flächenwidmung

Das unter § 2 angeführte Gebiet wird von derzeit FREILAND (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie DORFGEBIET – **DO (19)** umgewandelt.

(2) Bebauungsdichte

Für das unter § 2 Abs. 1 angeführte Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet wird eine Bebauungsdichte von **0.2 – 0.4** festgelegt.

(3) Aufschließungserfordernisse

- Konzept für die Entsorgung der Meteorwässer;
- Erstellung eines mit der Wildbach- und Lawinenverbauung abgestimmten sinnvollen Hochwasserabflusskonzeptes;

§ 4 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

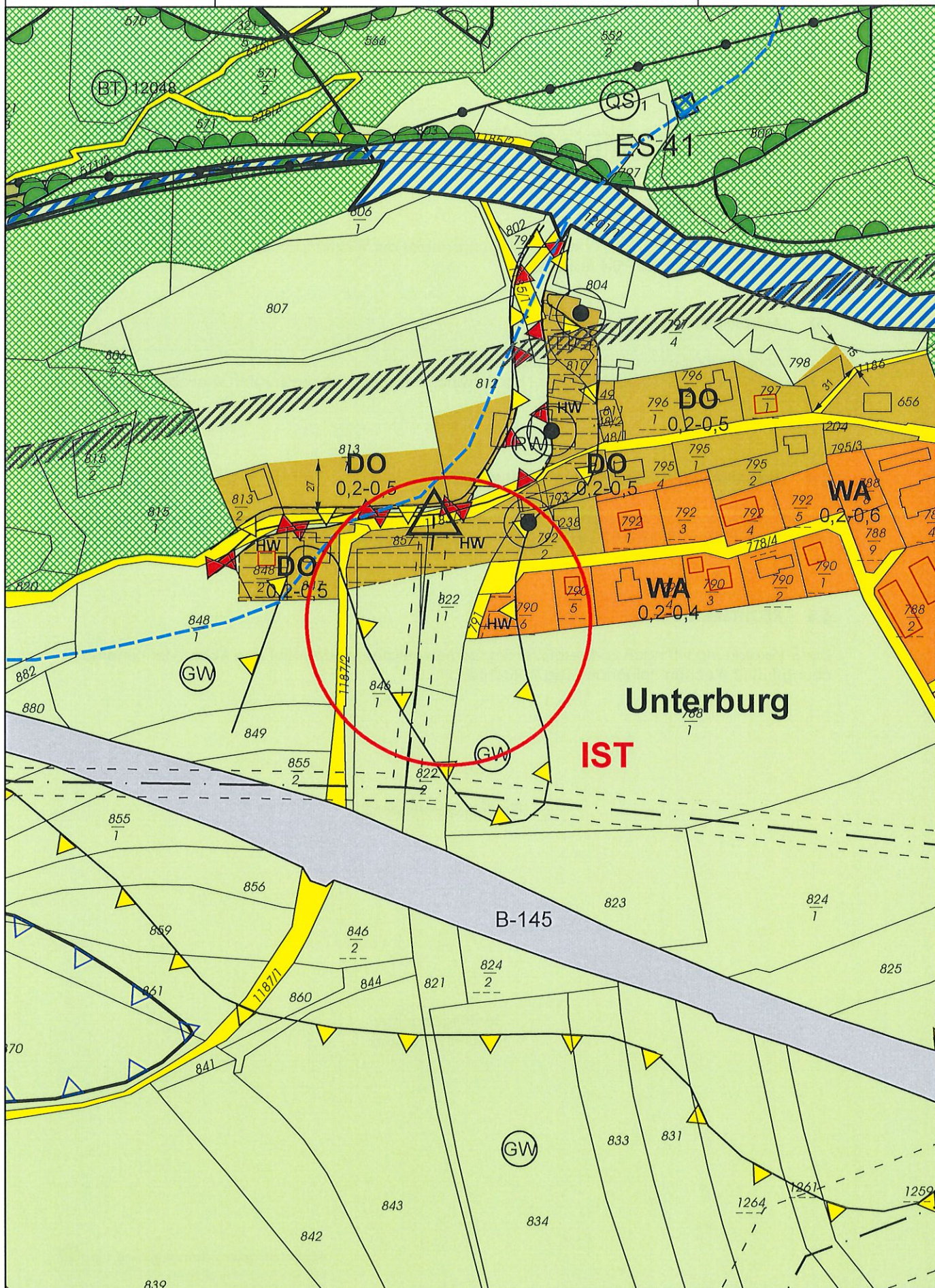
Für die Teilfläche des Grundstückes gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung sind Maßnahmen im Sinne des § 35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBL Nr. 139/2015 abzuschließen.

§ 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)



Maßstab:

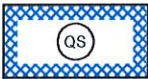
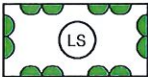
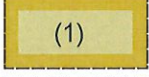
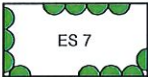
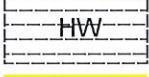
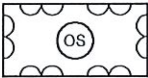
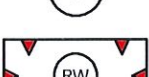
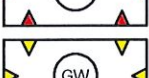
M 1: 2500

Inhalt:

LEGENDE

Datum:

23.07.2020

	Allgemeine Wohngebiete		Quellschutzgebiet
	Dorfgebiete		Landschaftsschutzgebiet LS 15
	Dorfgebiete Aufschließungsgebiet		Europaschutzgebiet E 41
	Sanierungsgebiete HW-Hochwasser		Biotop
	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr		Ortsbildschutzgebiet
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung		Katastralgemeindegrenze
	Ödland		
	Eisenbahn		
	Landesstraße B		
	Gerinne		
	Waldflächen		
	Militärische Tiefflugstrecke		
	Hochspannungsfreileitung		
	Leitungsschutzzone		
	Tierhaltungsbetrieb		
	Rote Wildbachgefahrenzone		
	Gelbe Wildbachgefahrenzone		
	Hochwassergefährdungsbereich 100jährig		

II. ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.12

1. ANLASSFALL

Die Fläche liegt im Gemeindegebiet von Stainach-Pürgg in der KG Neuhaus, im Westen des Ortsteiles Unterburg.

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplan-Änderung ist ein konkreter Bauwunsch in diesem Bereich.

Eine Bebauung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant.

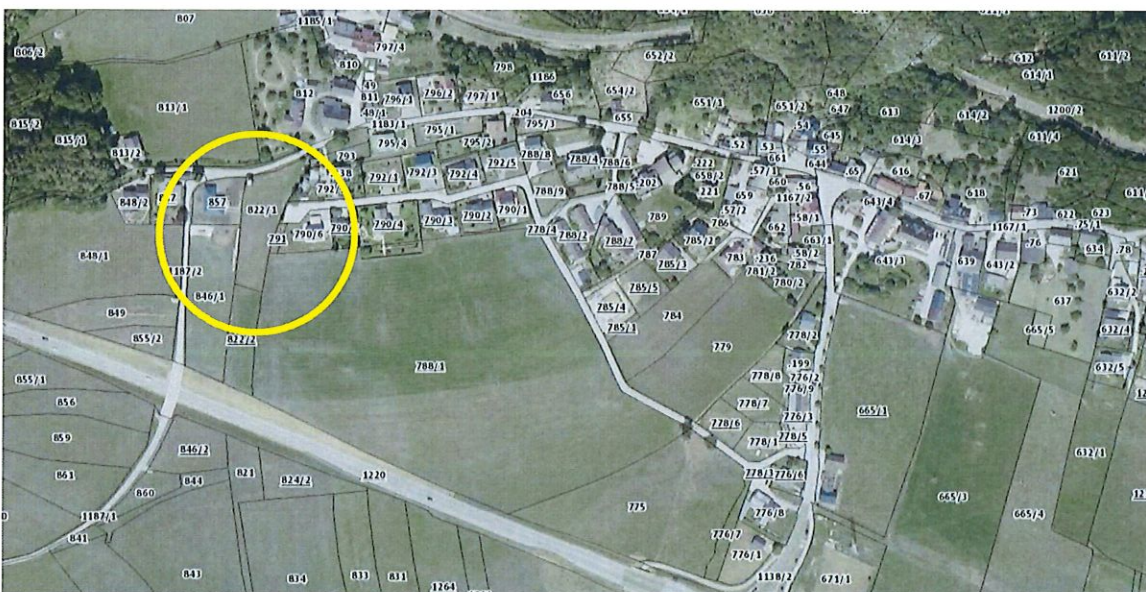


Abb.: Kataster-Auszug (Quelle GIS Steiermark; Stand: Juli 2020).

2. ABGRENZUNG DER AUSWEISUNG

Die Änderung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Dorfgebiet DO (19) umfasst folgende Teilfläche:

Teilfl./ Grst.Nr.:	822/1	67311	KG Neuhaus	Pötsch Johannes	ca.	986 m ²
GESAMTFLÄCHE					ca.	986 m ²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Juli 2020.

3. LAGE UND VERKEHRSTECHNISCHE ANBINDUNG

Die zur Änderung vorgesehene Fläche liegt im nordwestlichen Bereich des Ortes Unterburg, in direktem Anschluss an eine bereits bestehende Einfamilienhaus-Siedlung.
Die Fläche ist ein Wiesengrund und weist ein Gefälle annähernd von Norden nach Süden auf.

Die Zufahrt erfolgt über den Siedlungswegweg Unterburg West abgehend vom Straßennetz der Gemeinde.

4. ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN

Die betreffende Grundfläche liegt in einem Bereich des Teilraumes „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler“.

Im Wortlaut zum Regionalen Entwicklungsprogramm 2016 für die Planungsregion Liezen sind für diesen Teilraum folgende Ziele festgelegt:

„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. Räumliche Abgrenzung gem. Entwicklungsplan 1.00.

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 ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 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 – LANDWIRTSCHAFT und WOHNEN. Nach Süden ist der Bereich durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze (Nr. 2) abgegrenzt.

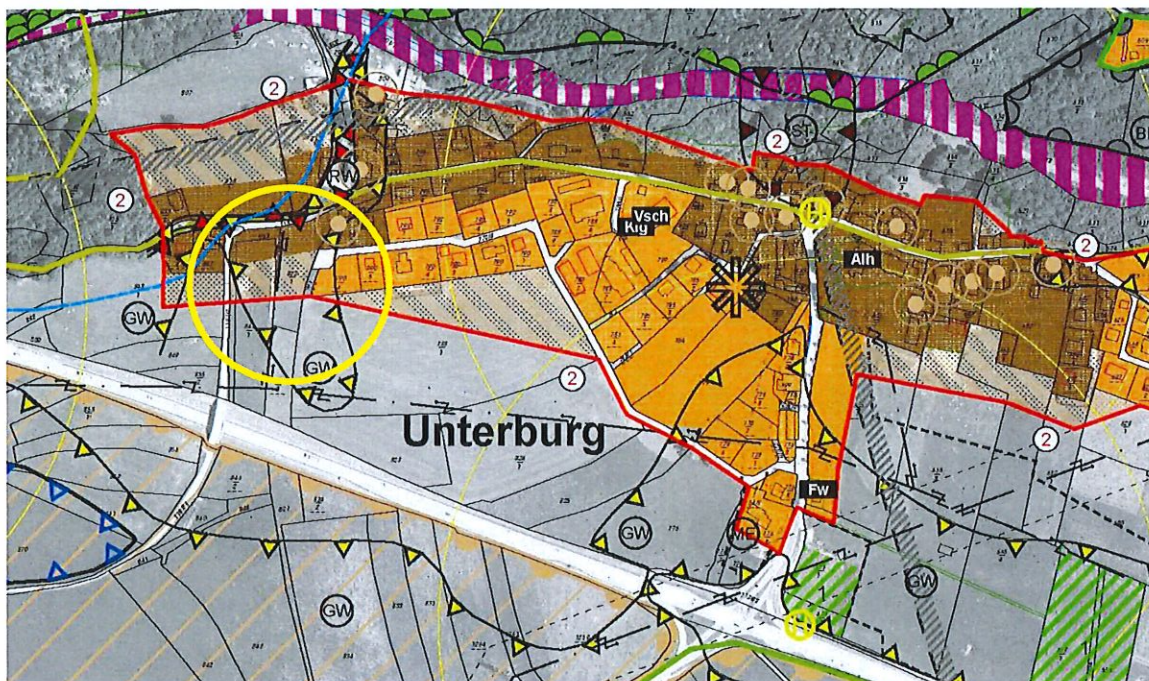


Abb.: Auszug aus dem ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

6. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM FWP 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

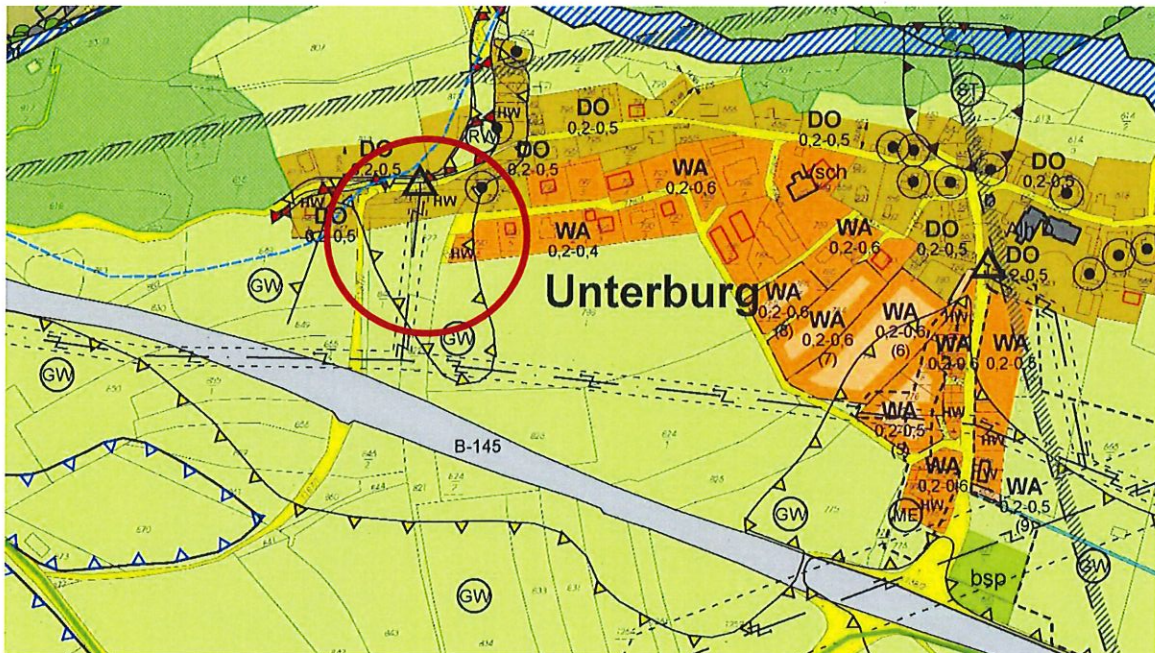


Abb.: Auszug aus dem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.

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

Das vorgesehene Gebiet schließt im Norden an vollwertiges Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0.2 – 0.5 und im Osten an Bauland der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Dichte von 0.2 – 0.4. Südlich und westlich grenzt Freiland an.

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

Die Fläche liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

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

Westlich des gegenständlichen Bereiches führt eine 30 kV Leitung der Energie-Steiermark mit einem 7 Meter Servitutstreifen vorbei.

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 gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung werden lt. § 35 Stmk. ROG i.d.g.F. Baulandverträge festgelegt.

9. WOHNBAULANDBEDARF UND FLÄCHENBILANZ

Gem. Beilage 1 – Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainach-Pürgg Planer: KREINERarchitektur
Bezirk: Liezen GZ: 20-RO-SP-FWP-0.12
Flächenwidmungsplan Nr.: 0.12 Datum: 24.07.2020

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) 15 Jahre FWP 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 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)

17,41 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 24.07.2020

Bau- gebiete	Flächenwidmungsplan 0.11				Flächenwidmungsplan Nr. 0.12				Veränderung (0.11 - 0.12)							
	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	69,10	55,60	13,50		69,10	55,99	13,11		0,00		0,39		-0,39			
KG	5,97	5,87	0,10		5,97	5,87	0,10		0,00		0,00		0,00			
DO	21,39	19,65	1,74		21,49	19,65	1,84		0,10		0,00		0,10			
GG	12,40	7,83	4,57		12,40	7,83	4,57		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	100,24	82,54	17,70	0,00	100,34	82,93	17,41	0,00	0,10		0,39		-0,29		0,00	
Bauland Gesamt	134,78	108,89	25,89	0,00	134,88	109,28	25,60	0,00	0,10		0,39		-0,29		0,00	

WA	zwischenzeitlich bebaut	3907 m ²	0,3907 ha
DO	zwischenzeitlich bebaut	0 m ²	0 ha
GG	zwischenzeitlich bebaut	0 m ²	0 ha
DO	Neuausweisung FWP 0.12	986 m ²	0,0986 ha