

MARKTGEMEINDE

Pöfing - Brunn

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Verfahrensfall Nr. 4.04

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Verfahrensfall Nr. 4.16

Mag. Schwabberger e.H.
14.07.2017

Gemäß §§ 24(6) und 38 (6)
Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010)
i.d.F. LGBl. Nr. 139/2015



Verfasser:



DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR. 4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN
WORTLAUT
zur vierten Änderung des
Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0



GZ: 610/2016

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 folgende

VERORDNUNG

beschlossen.

Aufgrund des § 24 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 139/2015, (StROG 2010) wird der rechtswirksame Örtliche Entwicklungsplan, integrierter Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pölfing - Brunn geändert.

§ 1

Planunterlage, Planverfasser

Die in der Anlage angeschlossene zeichnerische Darstellung, verfasst von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 09/17 vom 21.03.2017, basierend auf dem rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pölfing - Brunn bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Geltungsbereich der vierten Änderung des
rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes
(Örtlicher Entwicklungsplan) Nr. 4.0

Aufgrund von veränderten Planungsvoraussetzungen wird der Örtliche Entwicklungsplan, integrierter Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 abgeändert. Detailliert werden folgende Änderungen vorgenommen:

Teilflächen der Grundstücke Nr. 169/1 und 173/5 der KG Jagernigg, in der Plandarstellung zur 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 4.0 (Ist / Soll Darstellung) näher präzisiert, werden im Sinne der Planzeichenverordnung 2007 als Bereich mit einer baulichen Entwicklung – Industrie, Gewerbe bzw. Wohnen festgelegt. Dieses Potential wird wie folgt abgegrenzt:

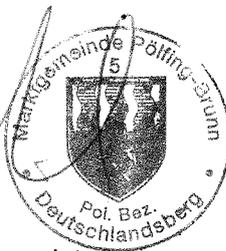
- Der Waldbestand im Westen und Südwesten der Grundstücke Nr. 169/1 und 173/5 der KG Jagernigg bildet eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze und diese ist mit der laufenden Nummer 2 (Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen) gekennzeichnet. Ferner befindet sich auch im Bereich 169/2 eine eindeutige Geländekante und für diesen Bereich fehlen die naturräumlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Entwicklung. (laufende Nummer 3)
- Im Süden des Grundstückes 173/5 wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Diese Entwicklungsgrenze ist mit der laufenden Nummer 1 (Baulandbedarf) gekennzeichnet.

§ 3

Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Örtlicher Entwicklungsplan) Nr. 4.0 durch die Stmk. Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Karl Michelitsch

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ: PSt 13-10.100-62/2017-3

Graz, am 2.10.2017
Beglaubigt
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter

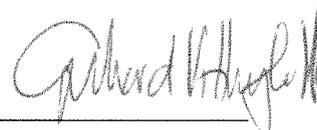
IV:
Mag. Jambrovič u.



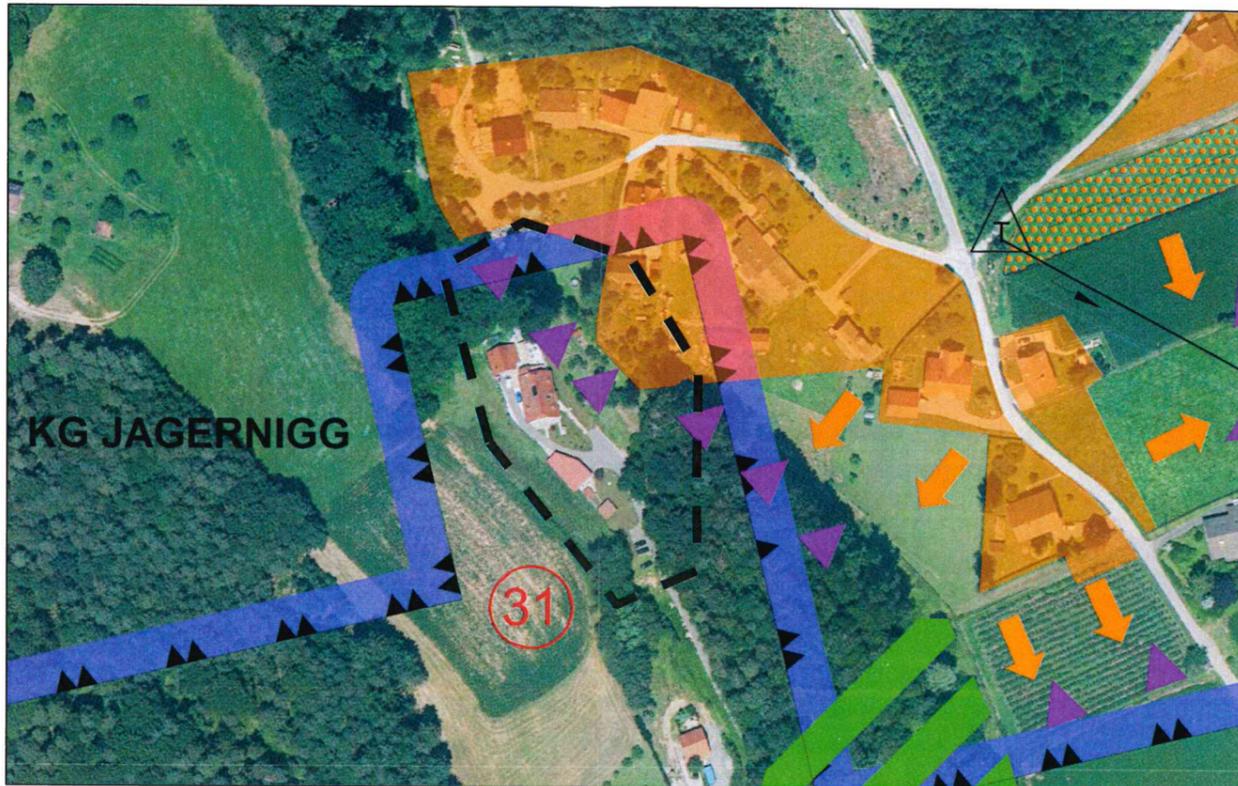
Mag. Schwabberger e.h.
14.09.2017

Diese Urkunde – 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Örtlicher Entwicklungsplan) Nr. 4.0 wurde am 21.03.2017 unter der GZ: 09/17 ausgestellt.

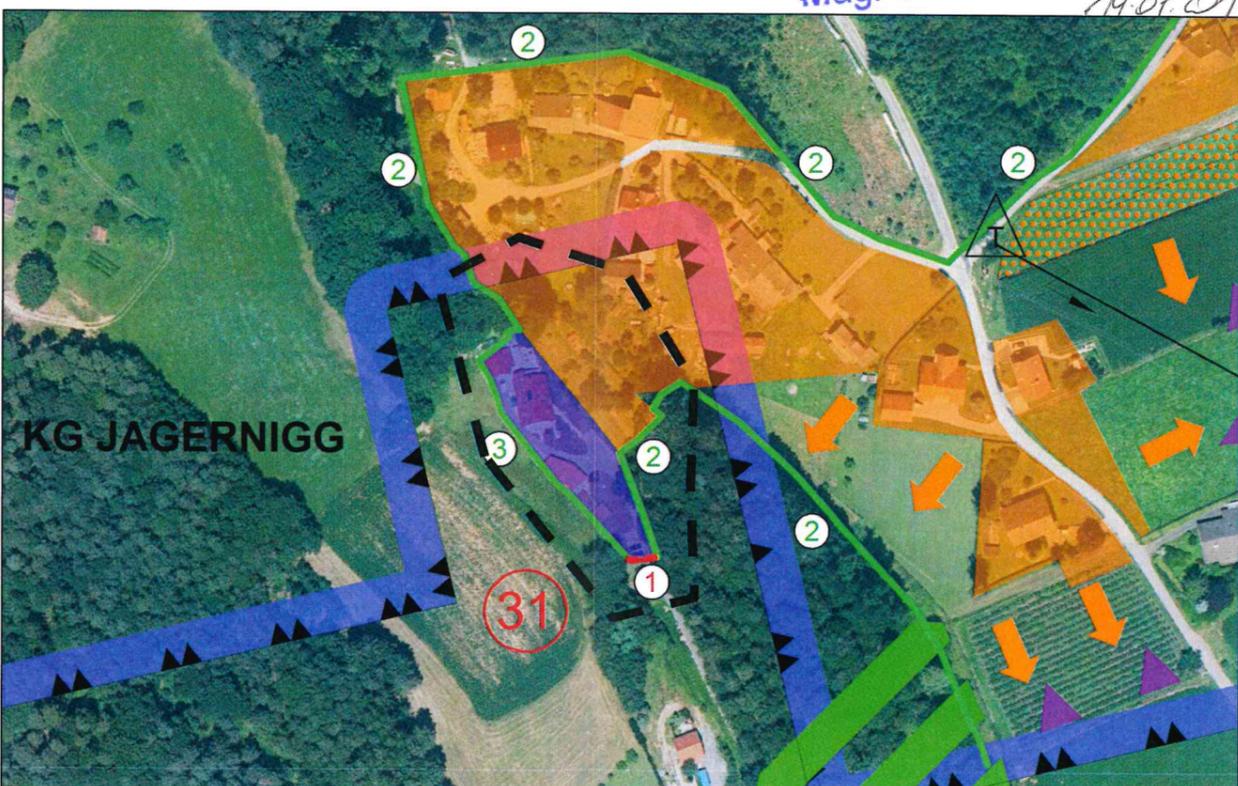
Planverfasser



IST-STAND



SOLL-STAND



4. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE:

FESTLEGUNGEN

BESTAND	POTENTIAL	
		WOHNEN
		ZENTRUM
		INDUSTRIE, GEWERBE
		LANDWIRTSCHAFT
		BEREICH MIT 2 FUNKTIONEN

Raum. Zeitliche Entwicklungspriorität
 Entwicklungsgrenzen

	SIEDLUNGSPOLITISCH ABSOLUT mit lfd. Nummer als Zusatzwidmung
	SIEDLUNGSPOLITISCH RELATIV mit lfd. Nummer als Zusatzwidmung
	NATURRÄUMLICH ABSOLUT mit lfd. Nummer als Zusatzwidmung
	NATURRÄUMLICH RELATIV mit lfd. Nummer als Zusatzwidmung

	GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG
	Bergbaugesamt

FESTLEGUNGEN

Örtliche Vorrangzonen / Eignungszonen
1 ÖRTLICHE EIGNUNGSSZONE - LAGERPLATZ
2 ÖRTLICHE EIGNUNGSSZONE - KOMPOSTIERANLAGE
ÖRTLICHE EIGNUNGSSZONE - FREIHALTESTREIFEN

ERSICHTLICHMACHUNGEN

	LANDWIRTSCHAFTLICHE VORRANGZONE
	HALTESTELLENEINZUGSBEREICH
	GEFAHRENZONEN, VORBEHALTS-, HINWEISBEREICHE
	WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN und HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE
	STRASSE
	KATASTRALGEMEINDEGRENZE
	GEMEINDEGRENZE
	BAHN
	GEWÄSSER
	Örtliche Vorrangzone - Freihaltebereich

Diese Urkunde wurde unter der GZ:09/17 am 21.03.2017 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE Pöfing - Brunn

LAUFENDE NUMMER: 4.04

Beschluss des Gemeinderates
 Gemäß § 24 Abs. 6
 Datum: 28.03.2017

Kundmachung der Planänderung
 gemäß § 24 Abs. 13
 Datum:

BG7. KARL MICHAEL

Maßstab: 1:2.500



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
 14.10.2017
 Beglaubigt
 Für die Steiermärkische Landesregierung
 Der Abteilungsleiter
 I.V. *Marie Baumbröckl*

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
 8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492



MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN
WORTLAUT
zur Flächenwidmungsplan- Änderung Nr. 4.16



GZ: 610/2016

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing – Brunn hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund des § 38 Abs. 6 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 139/2015 (StROG 2010), wird der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pölfing-Brunn geändert.

§ 1
Planunterlage, Planverfasser

Die in der Anlage angeschlossenen zeichnerischen Darstellungen, verfasst von Dipl. - Ing. Gerhard Vittinghoff, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 06/17 vom 21.03.2017, basierend auf dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 i.d.g.F. bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2
Geltungsbereich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.16

Die 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 i.d.g.F. bezieht sich auf folgende Bereiche:

Änderungsbereich A

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 169/1 der KG Jagernigg in einem Flächenausmaß von ca. 920m² wird von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche – nunmehr gemäß § 29 Abs. 3 in Verbindung mit § 30 Abs. 1. Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA), vollwertiges Bauland mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.0 festgelegt.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel im Sinne des § 29 Abs. 3 StROG 2010 sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des Mangels verantwortlich.
- Aufgrund der unmittelbaren Nahlage zu einem aufrechten Bergbaugebiet ist im Anlassfall ein bodengeologisches Gutachten zur Sicherstellung einer standsiche-

ren Bebauung beizubringen. In Absprache mit der zuständigen Behörde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des Mangels verantwortlich.

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.

Teilflächen der Grundstücke Nr. 169/1 und 173/5 der KG Jagernigg in einem Flächenausmaß von ca. 1.350m² werden von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche – nunmehr gemäß § 29 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1. Z. 4 StROG 2010 i.d.g.F. als Gewerbegebiet (GG), vollwertiges Bauland mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.0 festgelegt.

Im Zusammenhang mit der im rechtsgültigen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 verordneten **Baulandzonierung** wird für den verfahrensgegenständlichen Bereich auf die Erstellung von Planungsinstrumenten gemäß § 40 in Verbindung mit § 40 StROG 2010 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes) verzichtet.

Änderungsbereich B

Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 112/2, der KG Brunn in einem Flächenausmaß von ca. 14m² derzeit als Verkehrsfläche ersichtlich gemacht wird nunmehr gemäß § 29 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1. Z. 2 StROG 2010 i.d.g.F. als vollwertiges Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 im Flächenwidmungsplan i.d.g.F. Nr. 4.0 festgelegt.

Im Zusammenhang mit der im rechtsgültigen Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 verordneten **Baulandzonierung** wird für den verfahrensgegenständlichen Bereich auf die Erstellung von Planungsinstrumenten gemäß § 40 in Verbindung mit § 41 StROG 2010 i.d.g.F. (Erstellung eines Bebauungsplanes) verzichtet.

§ 3

Rechtswirksamkeit:

Nach Genehmigung der 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 in den Änderungspunkten a bis b durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Antrag der Steiermärkischen Landesregierung

gemäß Maßgabe des Bescheides

ABSE 13-10.100-62/2015-3

am 2.10.2017

Beglaubigt

Für die Steiermärkische Landesregierung

Der Abteilungsleiter

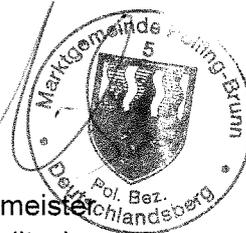
IV:

Mag. Janprovic

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Karl Michelitsch



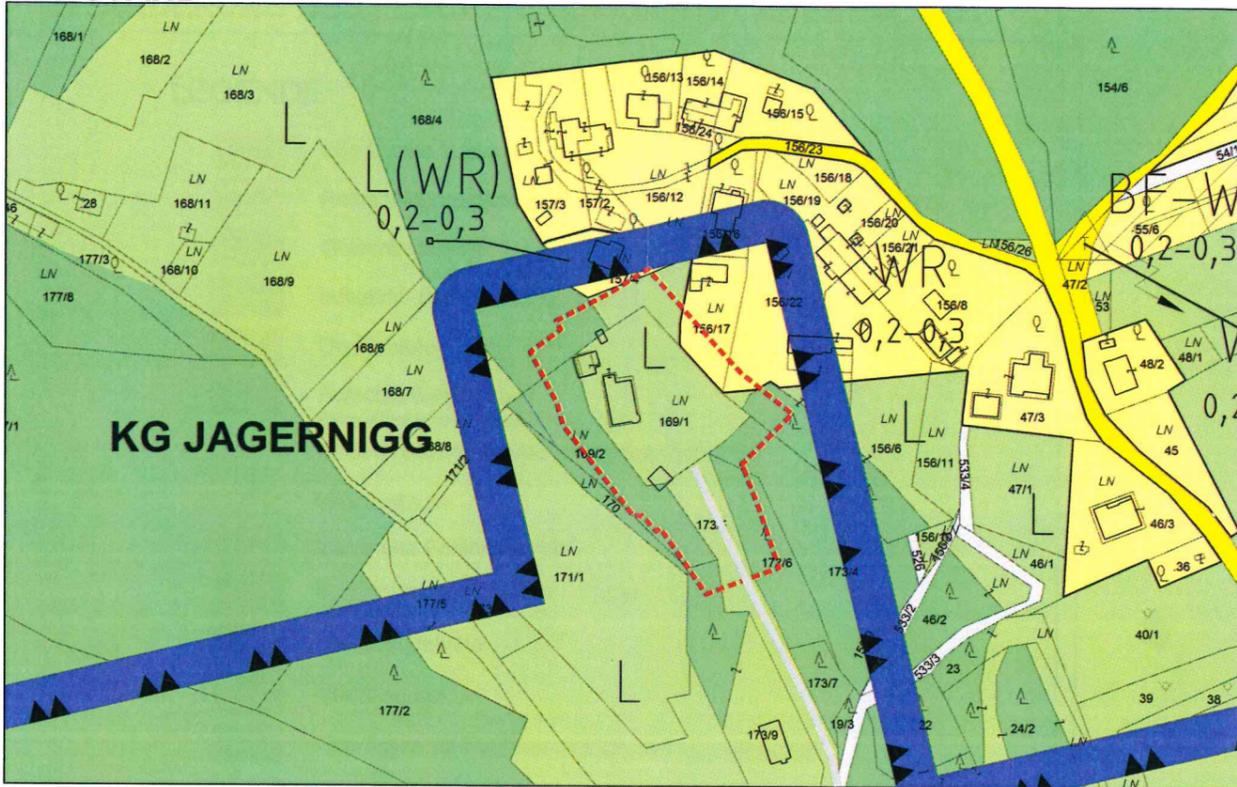
Mag. Schwabberger e.h.

Gilbert Hitzler

Planverfasser

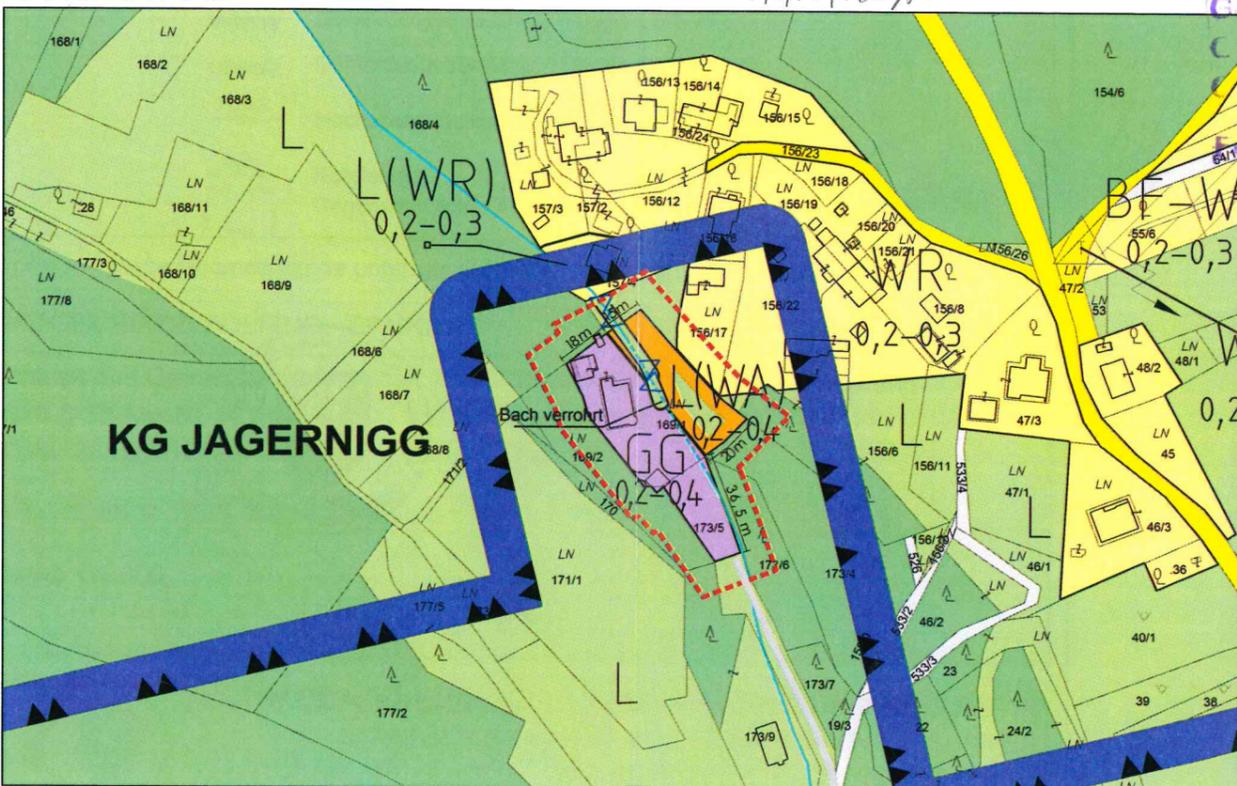
Diese Urkunde – 16. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 - wurde am 21.03.2017 unter der GZ: 06/17 ausgestellt.

IST-STAND



Mag. Schwabinger e.h.
14.01.2017

SOLL-STAND



16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- GG Gewerbegebiete
- I1 Industrie- und Gewerbegebiete 1
- DO Dorfgebiete
- Aufschließungsgebiet
Fläche als abgestufte Baulandfarbe Bsp. WA
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- Verkehrsfläche
- LF Land- und Forstwirtschaft
- Sondernutzung im Freiland – Eissport / Fischteich
- Bergbaugebiete
- Waldflächen
- Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
- ME Meliorationsgebiete
- ER durch Erdbeben gefährdete Flächen
- HW30 Gefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser
- HW100 Gefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- GHD Rohrleitung
- Gegenständlicher Änderungsbereich

Arch. der Steiermärkischen Landesregierung
nach Maßgabe des Bescheides
MS 15-10.100-02/2017-3
2.10.2017
Staubitz
Arch. der Steiermärkischen Landesregierung
Der Abteilungsleiter
IV.
kop. Jankovic et

Diese Urkunde wurde unter der GZ:06/17 am 21.03.2017 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.16a

Beschluss des Gemeinderates

Kundmachung der Planänderung

Gemäß § 38 Abs. 6

gemäß § 38 Abs. 13

DATUM: 28.03.2017

DATUM:.....

Maßstab 1:2.500



0 M 1:2.500 100m



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

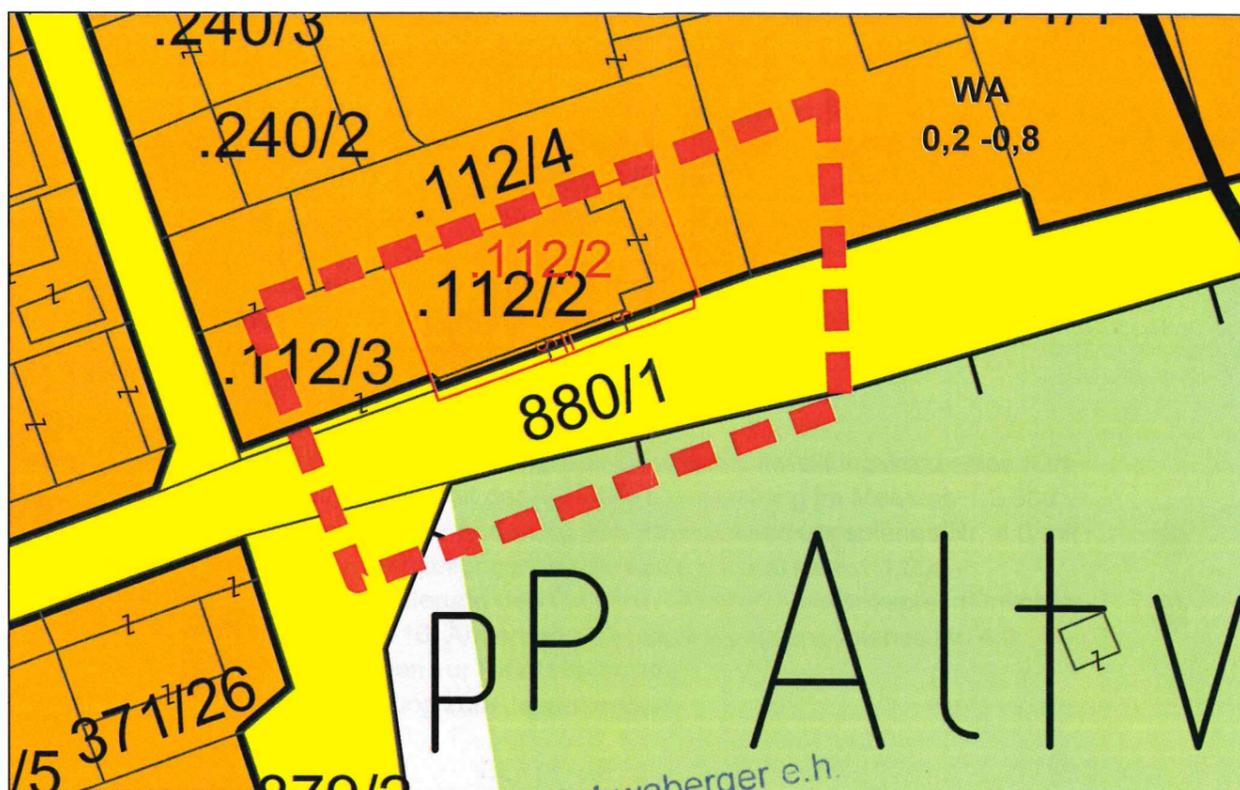
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG

8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL.:0316/819442, FAX:819492

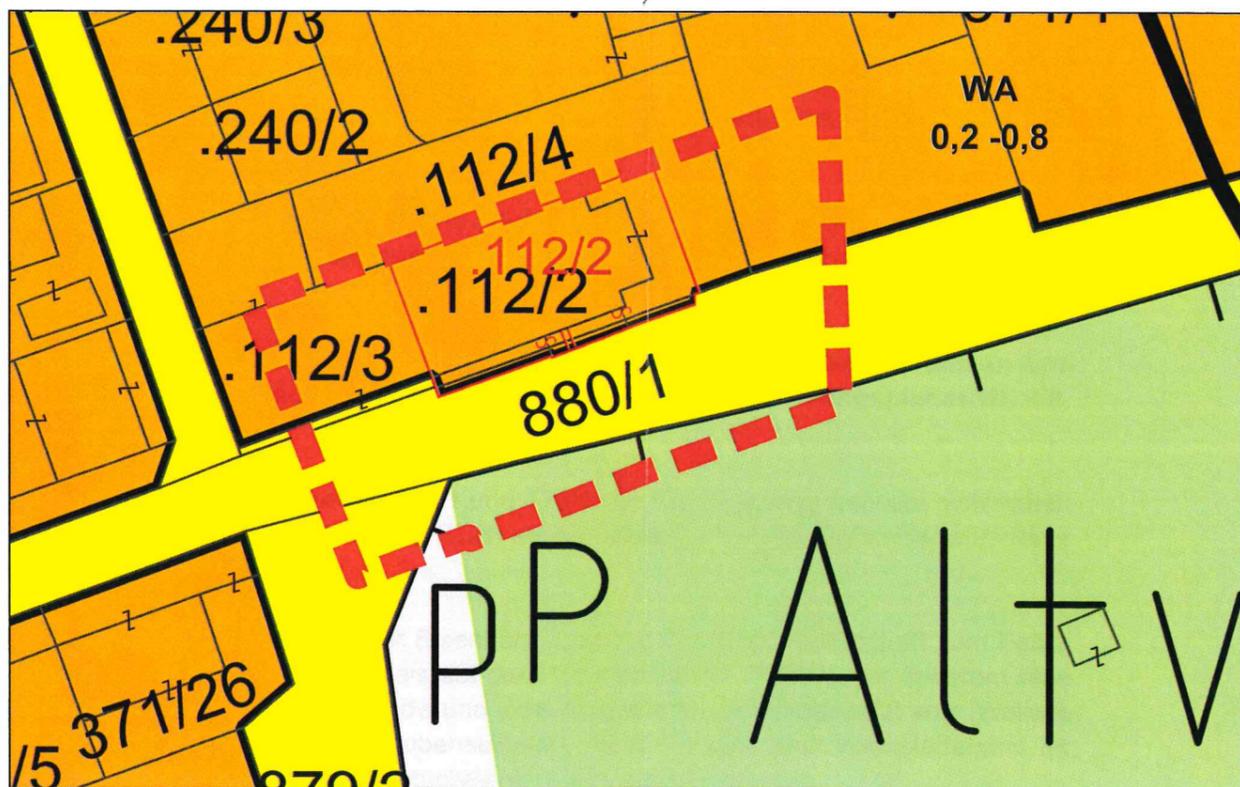
Stamp: Dipl.-Ing. Gerhart Vittinghoff
Signature: Gerhart Vittinghoff

IST-STAND



Mag. Schwabinger e.h.
14.01.2017

SOLL-STAND



16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 4.0

LEGENDE

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WR Reine Wohngebiete
- GG Gewerbegebiete
- I1 Industrie- und Gewerbegebiete1
- DO Dorfgebiete
- Aufschließungsgebiet
Fläche als abgestufte Baulandfarbe Bsp. WA
- 0,2-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- Verkehrsfläche
- LF Land- und Forstwirtschaft
- Sondernutzung im Freiland – Eissport / Fischteich
- Bergbauggebiete
- Waldflächen
- Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
- ME Meliorationsgebiete
- ER durch Erdbeben gefährdete Flächen
- HW30 Gefährdungsbereich für 30 jährige Hochwasser
- HW100 Gefährdungsbereich für 100 jährige Hochwasser
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- GHD Rohrleitung
- Gegenständlicher Änderungsbereich

Diese Urkunde wurde unter der GZ:06/17 am 21.03.2017 ausgefertigt.

MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN

LAUFENDE NUMMER: 4.16b

Beschluss des Gemeinderates
Gemäß § 38 Abs.6
DATUM: 28.03.2017

Kundmachung der Planänderung
gemäß § 38 Abs. 13
Datum:.....

Maßstab 1:1.000



RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Optimal