Eingelangt
22. April 2022
Marktgemeinde Wildon

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Das Land Steiermark

Abteilung 13

Umwelt und Raumordnung

Marktgemeinde Wildon
Hauptplatz 55
8410 Wildon

Referat Bau- und Raumordnung

Bearb.: Mag. Emilia Moshammer
Tel.: +43 (316) 877-3655
Fax: +43 (316) 877-3490
E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT13-117718/2021-11

Graz, am 08.04.2022

Ggst.: Marktgemeinde Wildon, Raumordnung,
FWP 0.20 Franz-Heresch-Straße [KG Wildon]
Vorlage zur Verordnungsprüfung
gem. § 100 Stmk. GemO 1967

B-2021-1044-00063

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Flächenwidmungsplan-Änderung VF.: 0.20 Franz-Heresch-Straße wurde am 07.06.2021 samt den dazugehörigen Unterlagen zur Verordnungsprüfung gemäß § 100 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 (StGemO 1967) i.d.g.F. vorgelegt. Dem Schreiben waren der Verordnungswortlaut und der Erläuterungsbericht (2-fach) sowie die Verfahrensunterlagen angeschlossen.

Diese Verordnung wurde durch amtliche Kundmachung gemäß § 96 der StGemO 1967 am 11.05.2021 rechtskräftig.

Zur gegenständlichen Vorlage wird mitgeteilt, dass aus fachlicher Sicht gegen die Flächenwidmungsplanänderung VF.: 0.20 Franz-Heresch-Straße seitens der Aufsichtsbehörde kein Einwand besteht. Aus rechtlicher Sicht ist jedoch folgendes anzumerken

- Im Verfahrensakt findet sich nur die Einladung zur Anhörung via Anschlag an der Amtstafel; Nachweise über individuelle Verständigungen der grundbücherlichen EigentümerInnen der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke und jener Grundstücke, auf die die beabsichtigte Änderung Auswirkungen hat, fehlen. Deren Verständigung ist jedoch gemäß § 39 Z1 lit c iVm § 38 Abs 3 Z 2 StROG 2010 vorgeschrieben.

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: https://as.stmk.gv.at

- Im Kopf es Verordnungstextes wurde das Datum der Gemeinderatssitzung handschriftliche korrigiert. Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich keine handschriftlichen Korrekturen im Verordnungstext vorgenommen werden sollen. Falls dies doch erfolgen sollte, wird empfohlen zumindest deren Echtheit durch zusätzliche Unterschrift und Datum zu bestätigen.

- Die Bezeichnung „Z.1" bei § 2 Abs 2 der ggst. Verordnung stellt einen redaktionellen Mangel dar, da keine Ziffer 2 folgt.

Die Gemeinde wird ersucht nachzuweisen, dass die Anhörungen gemäß § 39 Z1 lit c iVm § 38 Abs 3 Z 2 StROG 2010 vorgenommen wurden und der Abteilung 13, Bau- und Raumordnung, darüber zu berichten.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin-Stellvertreterin i.V.

Mag. Emilia Moshammer
(elektronisch gefertigt)

Beilage:
Verfahrensunterlagen 1-fach, VO-Teil 1-fach

Ergeht weiters an:
1. A17/A13 – örtliche Raumplanung per ELAK im Hause, unter Anschluss einer Ausfertigung zur Archivierung
2. ANKO ZT GmbH, per E-Mail zur Kenntnisnahme

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: https://as.stmk.gv.at

Eingelangt
14. April 2021
Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde
Wildon

Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.20
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020.
Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 27/2021.

Franz-Heresch-Straße [KG Wildon]

B-2021-10kh-00063

Beschluss 22.04.2021, h. GRS

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Stand der Ausfertigung: 13.04.2021

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

Eingelangt
22. April 2022
Marktgemeinde Wildon

GZ: 21 ÄV WI 007
Bearb.: AA/NK/AG/LU
P:\Gemeinden\Wildon\Änderungsverfahren\21 ÄV WI 007 FWP 0.20 Franz-Heresch-Straße [KG Wildon]\04 Beschluss\20210412 21 ÄV WI 007 LU Beschluss.docx

Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 0.20 Franz-Heresch-Straße [KG Wildon]

	von	bis
Anhörung gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	26.03.2021	09.04.2021

	Datum:	GZ:
Einladung zur Anhörung (Kundmachung) gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	25.03.2021	B-2021-1044-00063
Gemeinderatsbeschluss gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	22. ~~14~~.04.2021	B - 2021-1044-00063
Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	26.04.2021	
Rechtskraft	mit 12.05.2021	
Verordnungsprüfung durch die Steiermärkische Landesregierung, ABT 13 gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967	08.04.2021	

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister:
Karl Kowald

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz Wildon

Planverfasser:
ANKO ZT GmbH
DI ANDREAS ANKOWITSCH
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
www.anko.at

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Staatl. bef. u. beeid. Graz

Marktgemeinde Wildon, am: 26.04.2021
GZ: B-2021-1044-00063

Graz, am 13.04.2021
GZ: 21 ÄV WI 007

Inhaltsverzeichnis

Wortlaut		1
§ 1	Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser	1
§ 2	Geplante Änderungen	1
§ 3	Rechtskraft	2
	IST / SOLL - Darstellung Flächenwidmungsplan	3
Erläuterungsbericht		4
1.	Rechtssituation / Ausgangslage	4
1.4.1	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung (LGBl. Nr. 117/2005) (kurz: SAPRO Hochwasser)	6
1.4.2	Anfrage an das Land Steiermark bzgl. der Lage im HQ_{100}	7
2.	Verfahrensrechtliche Bestimmungen gemäß § 39 Stmk. ROG 2010	8
3.	Umwelterheblichkeitsprüfung	8
4.	Begründungen/Erläuterungen	10
5.	Beilagen	11

Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 24.03.2021, unmaßstäblich.	4
Abb 2	Ausschnitt aus der Planung, Lageplan mit Darstellung des verbindenden Zubaus, Verfasser: Planconsort ZT GmbH, Plandatum: 01.02.2021, unmaßstäblich.	4
Abb 3	Auszug aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der ehemaligen Marktgemeinde Wildon, unmaßstäblich.	5
Abb 4	Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Ersichtlichmachung ABU Mur Wildon – Lebring, 2016), Erhebungsdatum: 24.03.2021, unmaßstäblich.	5
Abb 5	Auszug aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der Marktgemeinde Wildon, unmaßstäblich.	6
Abb 6	Auszug der Planung des Hochwasserschutzes, Verfasser: Planconsort ZT GmbH, Datum: 22.03.2021, unmaßstäblich.	6
Abb 7	Auszug aus dem Digitalen Atlas Steiermark hinsichtlich der Fließgeschwindigkeiten und der Wassertiefe bei HQ_{100}, unmaßstäblich.	7
Abb 8	Ablaufschema Umweltprüfungserfordernis gemäß dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung", herausgegeben von der ehemaligen FA 13B (nunmehr ABT13), Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011.	9

Abkürzungsverzeichnis

BBPl	Bebauungsplan
BGBl	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 71/2020
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 114/2020

Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 95/2020
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

Wortlaut

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon zu beschließende vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.20 Franz-Heresch-Straße [KG Wildon], samt Rechtsplan gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010. Das erforderliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 fand in der Zeit von 26.03.2021 bis 09.04.2021 statt. Das gegenständliche Verfahren wurde am ~~14~~ 22.04.2021 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich / Plangrundlage / Verfasser

Das Planwerk (Ist-/Soll-Darstellungen im Maßstab 1:2500) verfasst von der ANKO ZT GmbH, mit Stand 13.04.2021, GZ: 21 ÄV WI 007, basiert auf der Plangrundlage des wiederverlautbarten Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 der ehem. Marktgemeinde Wildon (Maßstab M: 1:5000) verfasst von DI Gerhard Vittinghoff (8010 Graz, Münzgrabenstraße 4/1), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2 Geplante Änderungen

(1) Eine Teilfläche des Grdstes. Nr. 804, KG 66431 Wildon, im Ausmaß von ca. 499 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), wird statt bisher Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr, künftig als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,5-2,5 festgelegt.

(2) Für das unter § 2 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet wird folgendes Aufschließungserfordernis festgelegt:

Z.1 Nachweis der Freistellung des Hochwassers der Mur (HQ_{100}). Maßnahmen zur Gefährdungsfreistellung: Durchführung von wasserbautechnischen Maßnahmen im Planungsgebiet zur Freistellung des gegenständlichen Bereiches unter Ausschluss von negativen Auswirkungen auf Dritte und Gewährleistung des Einsatzes durch Einrichtung eines entsprechenden Vorwarnsystems bei mobilem Hochwasserschutz. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Konsenswerber zuständig.

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

§ 3 Rechtskraft

Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Karl Kowald

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:
06. April 2022
Mag. Gernot Sommer eh.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Marktgemeinde Wildon

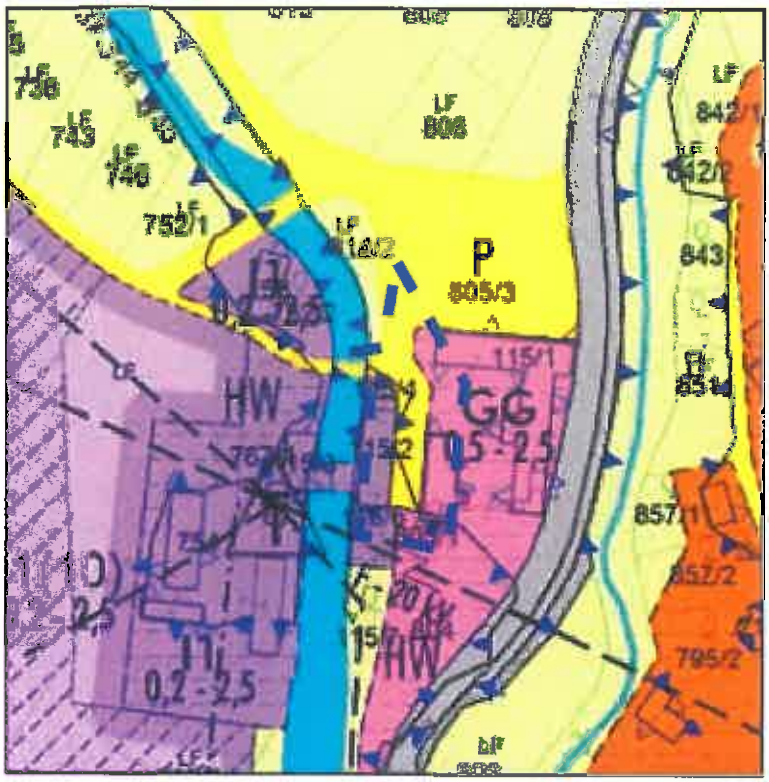
Flächenwidmungsplan - Änderung

Verfahrensfall Nr. 0.20 "Franz-Heresch-Straße [KG Wildon]"

ANKO ZT GmbH

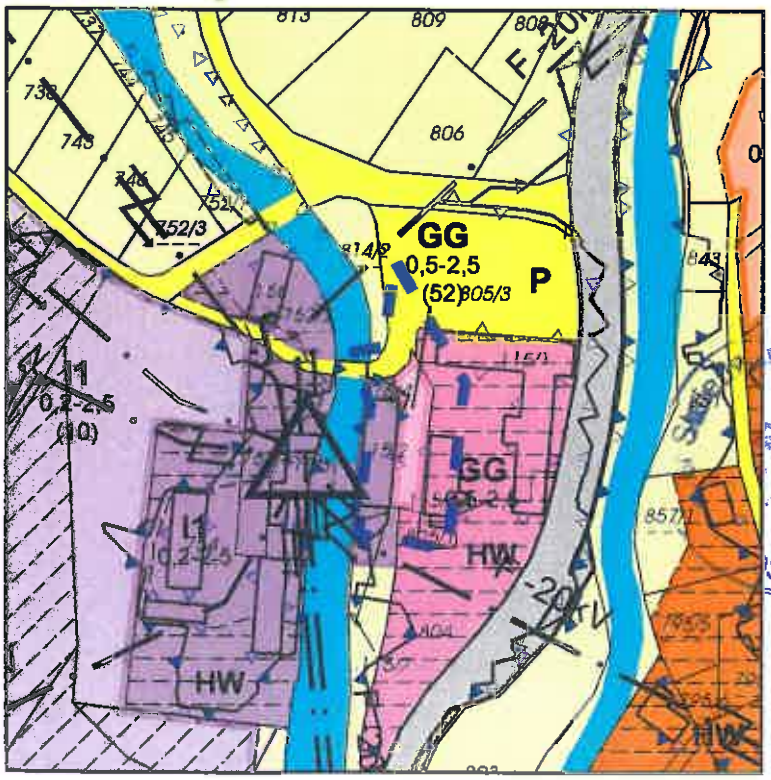
Bearb.: AA/AG/NK

IST-Darstellung



Graphikfehler bei HQ-100-Linien im SOLL-Plan! (nördl. Bereich)

SOLL-Darstellung



Legende

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen
- WA — Bauland - Allgemeines Wohngebiet
- GG — Gewerbegebiete
- I1 — Industriegebiet I1
- GG 0,5-2,5 (52) — Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet
- I1 0,2-2,5 (10) — Aufschließungsgebiet für Industriegebiet
- 0,2-2,5 — Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
- P — Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr
- Sanierungsgebiet HW - Hochwasser
- LF — Freiland - land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- T — Versorgungsanlage
- F - 20kV — Hochspannungsfreileitung
- Fließende und stehende Gewässer
- HW30 — Hochwassergefährdungsbereich bei 30 - jährigem Hochwasser
- HW100 — Hochwassergefährdungsbereich bei 100 - jährigem Hochwasser
- L371 — Landesstraße L-371
- Gebietszusammenhang über Trennungselemente hinweg

Marktgemeinde Wildon Bezirk Leibnitz 1

PLANVERFASSER für die ANKO ZT GmbH

Dipl.-Ing. Kurt Neuhold, Ziviltechniker, Beeid. Ingenieurbüro f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft, Staatl. Bauleiter, Graz

DATUM: 13.04.2021

GZ: 21 ÄV WI 007

N

400 m²

1:2 500

0 10 20 40 60 80 100 m

P:\Gemeinden\Wildon\Daten\GeoOffice\Weitendorf\FWP_ENTW_400_ÄNDERUNGEN\FLWP_Wildon_020.mxd

Erläuterungsbericht

1. Rechtssituation / Ausgangslage

1.1 Gebietsbeschreibung

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Neuwildon und stellt das Firmengelände der Firma Hereschwerke dar, welches einen Zubau für Bürofunktionen erhalten soll (vgl. Abb 2). Östlich an das gegenständliche Firmenareal grenzt die Landesstraße L371 - Mellacherstraße an. Im Westen verläuft der Weissenegger – Mühlkanal und etwas weiter entfernt verlaufen im Süden die Mur und die Kainach (vgl. Abb 1). Darüber hinaus ist die nähere Umgebung von einzelnen Wohnhäusern bzw. überwiegend der Landwirtschaft zugehörigen Flächen geprägt.

Abb 1
Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 24.03.2021, unmaßstäblich.

Abb 2
Ausschnitt aus der Planung, Lageplan mit Darstellung des verbindenden Zubaus, Verfasser: Planconsort ZT GmbH, Plandatum: 01.02.2021, unmaßstäblich.

1.2 Festlegungen im wiederverlautbarten 5. Örtlichen Entwicklungskonzept – Entwicklungsplan der ehemaligen Marktgemeinde Wildon

Im wiederverlautbarten 5. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der Marktgemeinde Wildon liegt der gegenständliche Änderungsbereich innerhalb des Gebietes baulicher Entwicklung für Industrie (vgl. Abb 3). Des Weiteren ist die Lage im Hochwasserüberflutungsbereich HQ_{30} und HQ_{100} ersichtlich gemacht. Mittlerweile wurden die Hochwasserberechnungen aktualisiert und liegen hiezu aktualisierte Daten vor (ABU Mur Wildon-Lebring, HWS 2016). Das gegenständliche ÖEK wurde mit Plandatum vom 14.07.2014 verfasst.) welche ersichtlich machen, dass das gegenständliche Gebiet nunmehr ausschließlich im HQ_{100} Bereich zu liegen kommt (vgl. Abb 4).

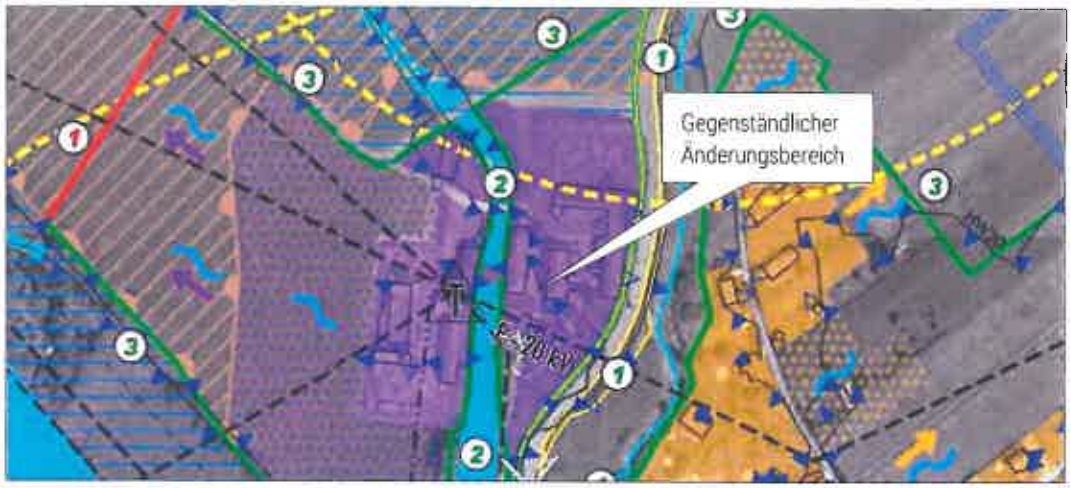


Abb 3
Auszug aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der ehemaligen Marktgemeinde Wildon, unmaßstäblich.

Abb 4
Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Ersichtlichmachung ABU Mur Wildon – Lebring, 2016), Erhebungsdatum: 24.03.2021, unmaßstäblich.

1.3 Festlegungen im wiederverlautbarten 5. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Marktgemeinde Wildon

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich ist gemäß wiederverlautbartem Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt und soll künftig als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet festgelegt werden. Als Aufschließungserfordernis wird die Freistellung des HQ_{100} ausgehend von der Mur festgelegt. Dies unter Ausschluss von negativen Auswirkungen auf Dritte, dies auch unter Berücksichtigung des zu verändernden Fließverhaltens.

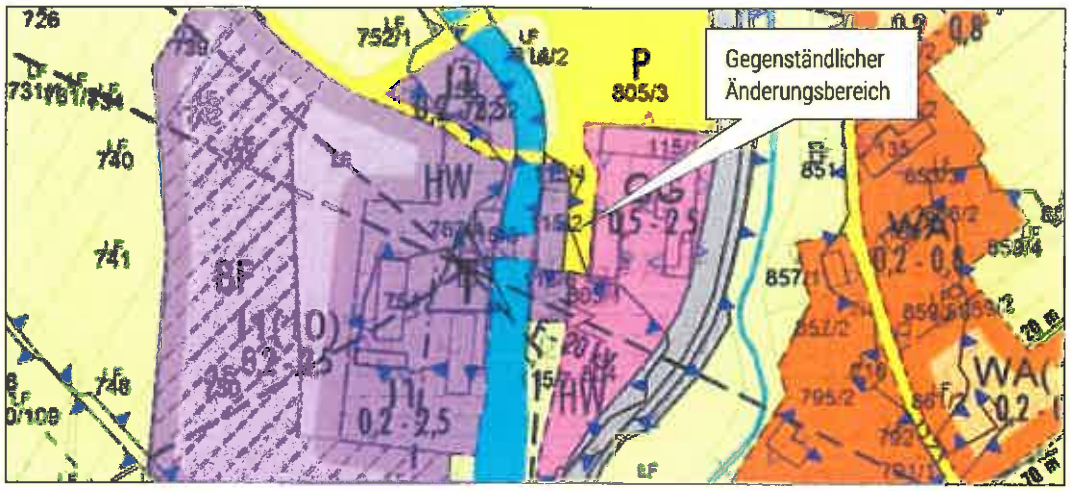


Abb 5
Auszug aus dem geltenden 5. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der Marktgemeinde Wildon, unmaßstäblich.

Die gegenständliche Änderung dient der Schaffung von Bauland im Anschluss von bestehendem Bauland für die Erweiterung bzw. den Zusammenschluss von zwei bestehenden Gebäuden.

1.4 Aufschließungserfordernis Hochwasserfreistellung

Aufgrund der Lage innerhalb HQ_{100} Überflutungsbereiches der Mur wurden bereits im Vorfeld Abstimmungen unter Heranziehung einer seitens des Konsenswerbers angedachten Planung geführt. Die unten angeführte Planung (vgl. Abb 6) sieht vor, den gegenständlichen Bereich durch einen mobilen Hochwasserschutz zu schützen und derart freizustellen.

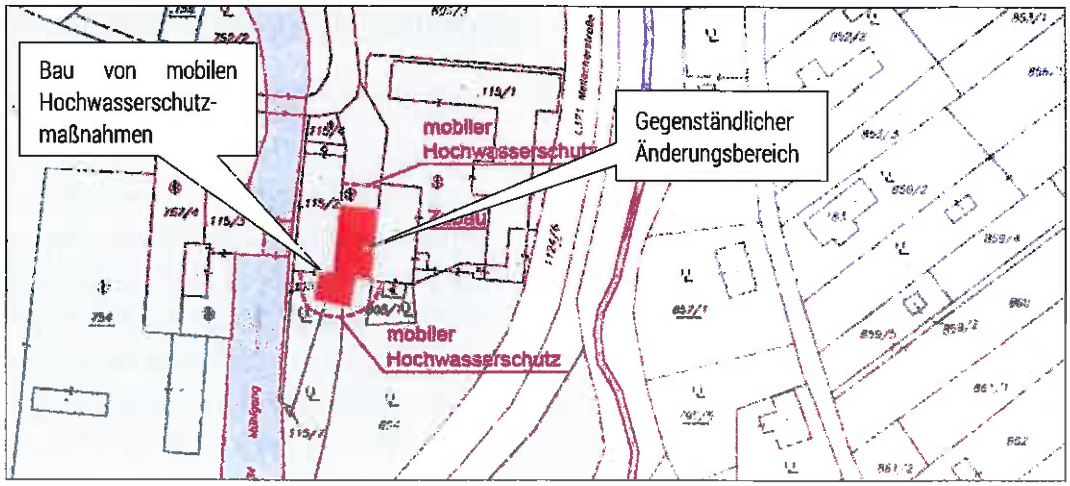


Abb 6
Auszug der Planung des Hochwasserschutzes, Verfasser: Planconsort ZT GmbH, Datum: 22.03.2021, unmaßstäblich.

1.4.1 Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung (LGBl. Nr. 117/2005) (kurz: SAPRO Hochwasser)

Grundsätzlich wird gem. § 3 (1) SAPRO Hochwasser festgehalten, dass *die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern sind. Hierfür sind in den Retentions- und Abflussgebieten von Hochwässern zusammenhängende Freiräume zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotential bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.*

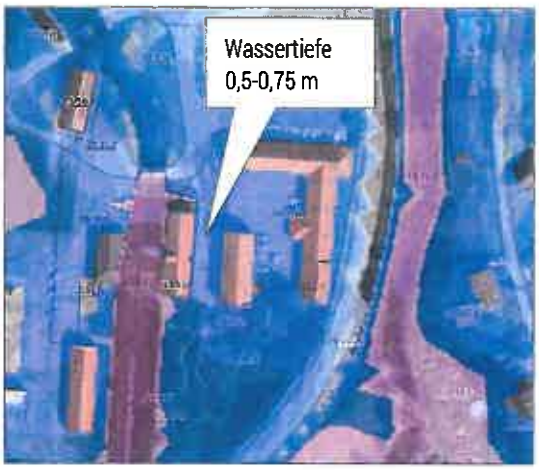
Unter § 4 (1) leg cit. wird darüber hinaus festgehalten, dass Hochwasserabflussgebiete HQ_{100} u.A. von Baugebieten (hier zutreffend) freigehalten werden sollen, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen.

Gem. § 4 (2) leg cit. liegt ein Ausnahmetatbestand vor, wenn es sich um geringfügige Arrondierungen mit einem

3-4-seitigem Baulandeinschluss handelt, und 300 m² pro Arrondierung nicht überschritten werden.
Dies trifft im gegenständlichen Fall aus Sicht der Örtlichen Raumplanung zu und wurde zudem im Vorfeld mit der Abteilung 13 eine Abstimmung hinsichtlich der geplanten Umwidmung geführt:

1.4.2 Anfrage an das Land Steiermark bzgl. der Lage im HQ_{100}

In der Stellungnahme der ANKO ZT GmbH vom 18.03.2021 (GZ: 21 ÄV WI 007) wurde bei der Abteilung 13, Herrn Mag. Gernot Sommer, angefragt, ob eine Widmung zu Aufschließungsgebiet grundsätzlich möglich ist, dies unter Berücksichtigung einer vorliegenden Stellungnahme der Fa. Planconsort ZT GmbH, welche eine Garantie für eine Hochwasserfreistellung auf Eigengrund aufzeigt.
Auf das gegenständliche Gebiet kommt das Hochwasser HQ_{100} der Mur zu wirken, welches mit einer geringen Fließgeschwindigkeit von 0,1-0,25 m/s und einer Wassertiefe von 0,5-0,75 m (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark vom 24.03.2021) auftritt.



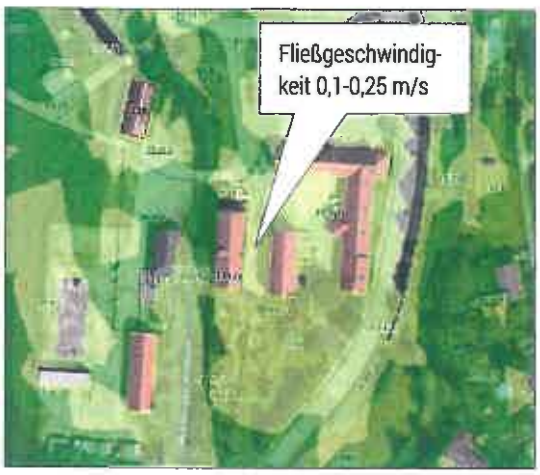


Abb 7
Auszug aus dem Digitalen Atlas Steiermark hinsichtlich der Fließgeschwindigkeiten und der Wassertiefe bei HQ_{100}, unmaßstäblich.

Seitens Herrn Mag. Sommer wird in einem E-Mail zu o.a. Anfrage festgehalten, dass hiezu eine Stellungnahme seitens der ABT 14 bzw. der BBL erforderlich ist, hinsichtlich der Aussagen ob die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gem. der SAPRO Bestimmung (vgl. Punkt 1.4.1) zutreffen. Die raumordnungsfachlichen Voraussetzungen seien gem. Herrn Mag. Sommer jedenfalls gegeben.
Herr DI Ehrenreich der BBZL Südweststeiermark hatte hiezu in einem E-Mail am 22.03.2021 an den Projektwerber folgendes festgehalten:
„Wie dem Lageplan zu entnehmen ist (vgl. Abb 6*), ist geplant, die Hochwasserfreistellung durch mobile Anlagen zu bewerkstelligen. Im Sinne der Raumordnung ist dies keine befriedigende Maßnahme zur Schaffung von Bauland. Aus wasserbautechnischer Sicht ist nachvollziehbar, dass eine Hochwasserfreistellung grundsätzlich technisch möglich ist".*
Aufgrund dessen, dass seitens der wasserbautechnischen Vertretung das Einverständnis zur wasserbautechnischen Maßnahme bzw. seitens Herrn Mag. Sommer das Einverständnis zur raumordnungsfachlichen Voraussetzung gegeben ist, wird das gegenständliche Verfahren unter Berücksichtigung der geführten Abstimmungen und o.a. vorliegenden Unterlagen durchgeführt.

Für das gegenständliche Verfahren liegt auch vom 04.03.2021 eine Verhandlungsschrift (GZ: BHLB-55733/2021-4 bzw. BHLB-55735/2021) vor, welche festhält, dass das gegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der ehem. Marktgemeinde Wildon derzeit noch als Verkehrsfläche gewidmet ist und eine Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig ist und dass damit die Hochwasserfreistellung in Verbindung steht.

Aufgrund der Einwendung der Abteilung 13 vom 01.04.2021[1] wird das gegenständliche Aufschließungserfordernis für die Beschlussfassung dahingehend ergänzt, als dass für den mobilen Hochwasserschutz ein Frühwarnsystem den Einsatz gewährleisten soll. Gem. Auskunft des Fachplaners per E-Mail vom 13.04.2021 wurde festgehalten, dass nach einem Gespräch mit der BBL Südweststeiermark und der Abteilung 14 festgelegt wurde, dass die Marktgemeinde Wildon am Wurzingbach ein Vorwarnsystem im Oberlauf installiert und dass die Fa. Hereschwerke in die Liste der automatisch Verständigten mitaufgenommen wird. Hinsichtlich des Murhochwassers ist aufgrund bestehender Vorwarnsysteme genug Zeit gegeben, um den mobilen Hochwasserschutz zum Einsatz zu bringen.

1.5 Alpenkonvention

Nachdem das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wildon sich außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention befindet, sind keine näheren Angaben diesbezüglich erforderlich.

2. Verfahrensrechtliche Bestimmungen gemäß § 39 Stmk. ROG 2010

Die gegenständliche Änderung steht in keinem Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 Stmk. ROG 2010, da mit dieser Änderung die Nutzung von bereits bestehendem Bauland unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches (Entwicklung von innen nach außen) und einer wirtschaftlichen Aufschließung erfolgt, wobei die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kanal, Wasser und Strom) berücksichtigt werden.
Zur Situation betreffend das Hochwasser und die damit in Verbindung stehende Festlegung gem. § 3 (2) Z.2 lit. j) leg. cit. wird auf den Punkt 1.4 verwiesen.

Es wird dementsprechend ein Anhörungsverfahren im Sinne der Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010 durchgeführt.

3. Umwelterheblichkeitsprüfung

Änderungen von Flächenwidmungsplänen, die nicht unter die Bestimmungen des § 4 (1) Stmk. ROG 2010 fallen, jedoch erhebliche Umweltauswirkungen haben könnten, müssen einer Umweltprüfung unterzogen werden. Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt.
Für das gegenständliche Verfahren kann das Kriterium der Abschichtung angewendet werden, da die Änderungen innerhalb umweltgeprüfter Festlegungen des wiederverlautbarten 4. ÖEK der ehemaligen Marktgemeinde Wildon stattfinden. Zusätzlich kommen aufgrund der vorgesehenen Änderung die Kriterien *„Eigenart und Charakter unverändert"*, *„geringfügige Änderung"* und *„offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen"* gemäß Prüfschritt 2, Leitfaden Alpenkonvention in der Örtlichen Raumplanung (2. Auflage) zu tragen (vgl. Abb 8).

[1] Referat Bau- und Raumordnung, Bearbeiter: Mag. Gernot Sommer, GZ: ABT13-117718/2021-3

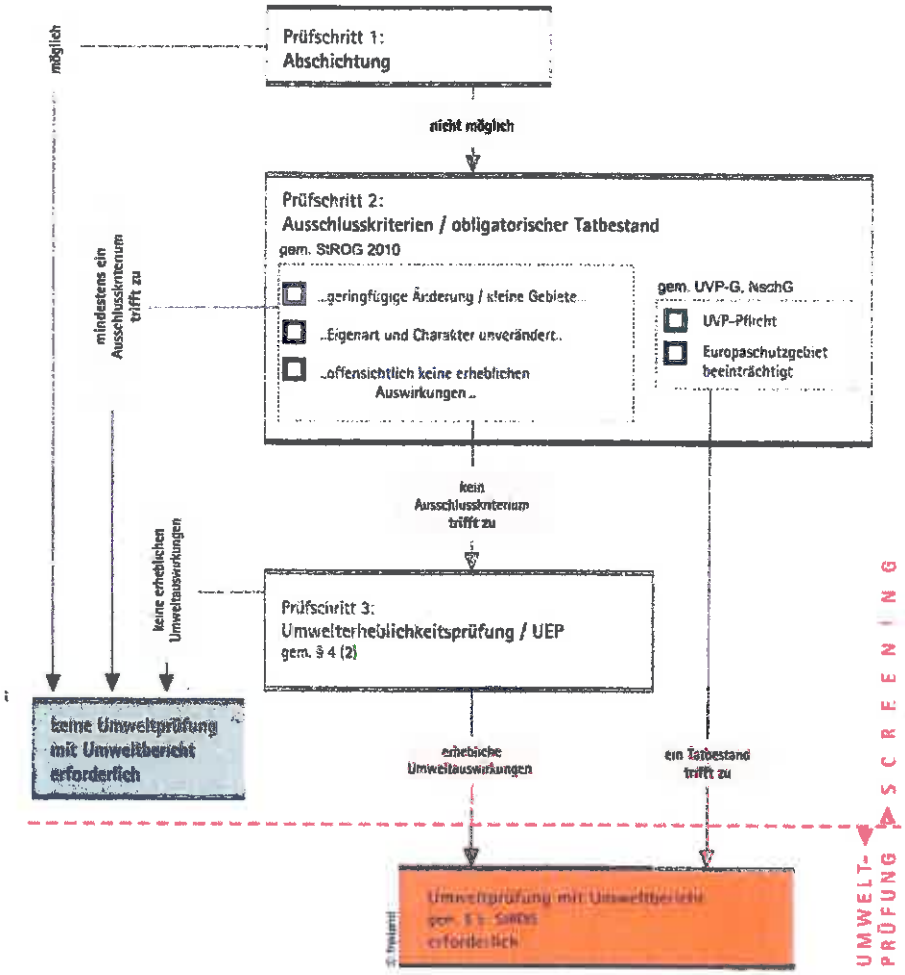


Abb 8
Ablaufschema Umweltprüfungserfordernis gemäß dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung", herausgegeben von der ehemaligen FA 13B (nunmehr ABT13), Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011.

4. Begründungen/Erläuterungen

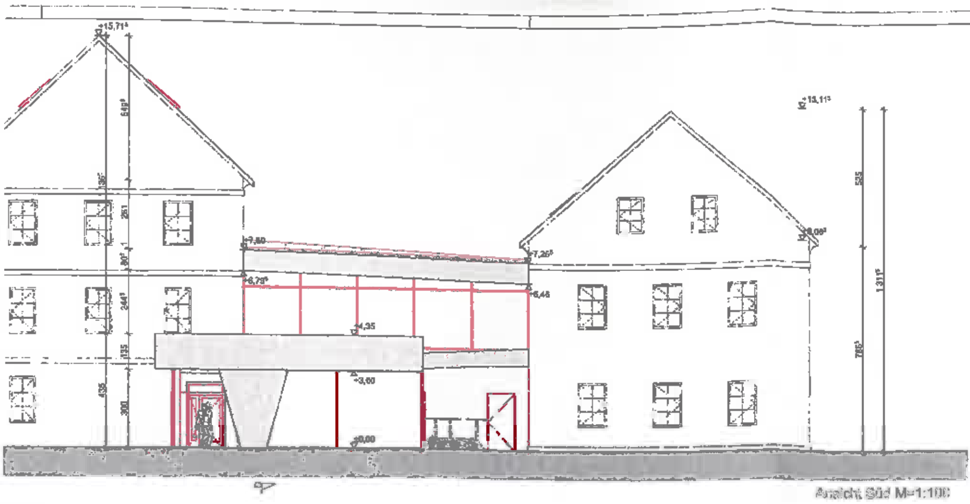
Der gegenständliche Grundstücksteil soll künftig entgegen der jetzigen Verwendung als Weg bzw. Straße als Aufschließungsgebiet für Bauland gewidmet werden, um einen Zubau zu errichten, der die beiden bestehenden Gebäudeteile, westlicher bzw. östlich an den Änderungsbereich angrenzend, verbindet. Bei dem gegenständlichen Planungsgebiet handelt es sich um die Gründe der Fa. Hereschwerke und sollen innerhalb der neu zu errichtenden Flächen Gemeinschafts- bzw. Kommunikationsräume, ein Saal und Büroräumlichkeiten zu liegen kommen, die den bestehenden Bau verbinden sollen.

Die Hauptproblematik der gegenständlichen Umwidmung stellt die Lage innerhalb des Hochwasserüberflutungsbereiches HQ_{100} der Mur dar. Obwohl neben dem Planungsgebiet ein weiteres Gewässer in unmittelbarer Nahelage zu liegen kommt (Weissenegger Mühlkanal) hat dieses hinsichtlich möglicher Überflutungen keine Auswirkungen.
Aufgrund der Lage innerhalb des Überflutungsbereiches der Mur ist das bestehende Bauland als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Aufgrund der Lage zwischen den Gebäuden kann der neu hinzukommende Teil jedoch gesondert gut vom Hochwasser freigestellt werden.
Es wurden hiezu im Vorfeld bereits Abstimmungen geführt (vgl. Punkt 1.4 des Erläuterungsberichtes).

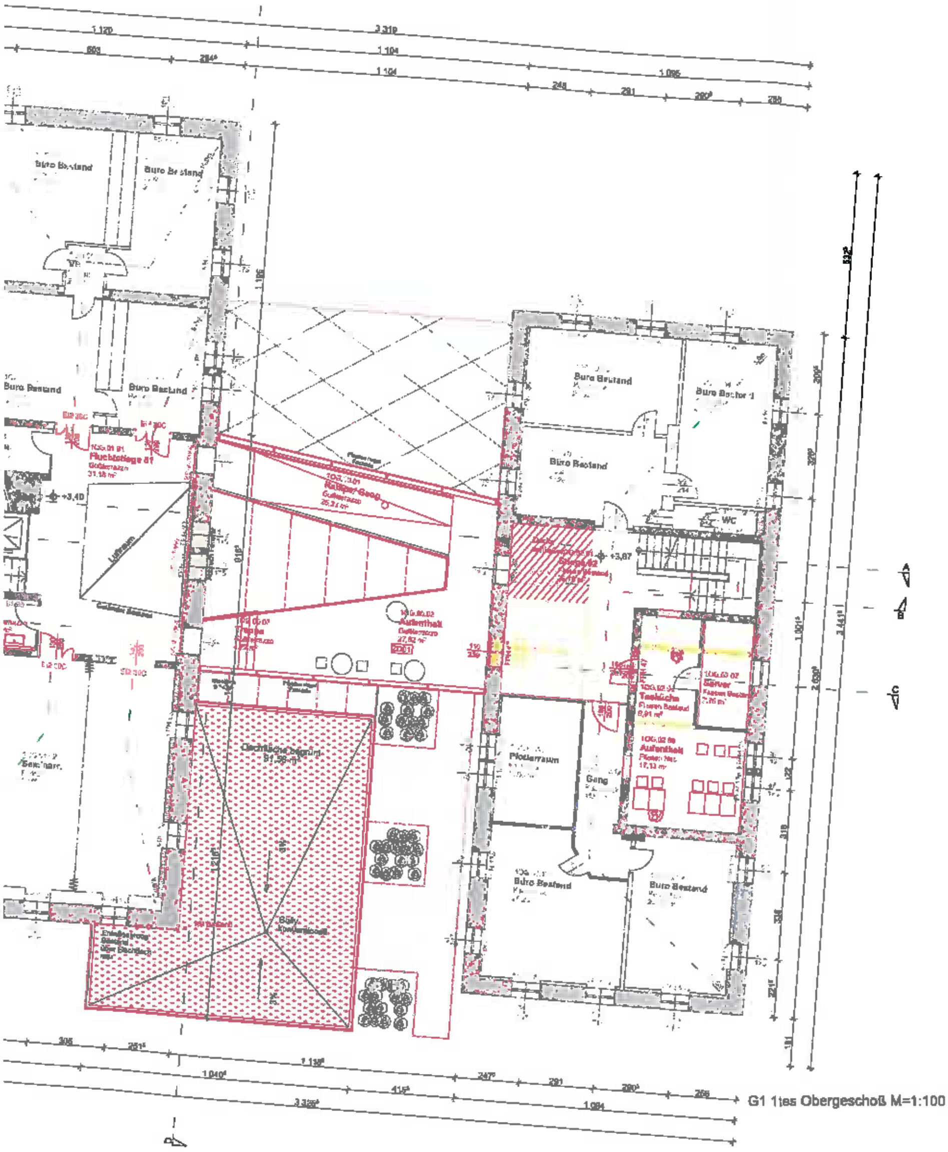
5. Beilagen

5.1 Einreichunterlagen der Fa. Planconsort ZT GmbH, Datum: 01.02.2021.

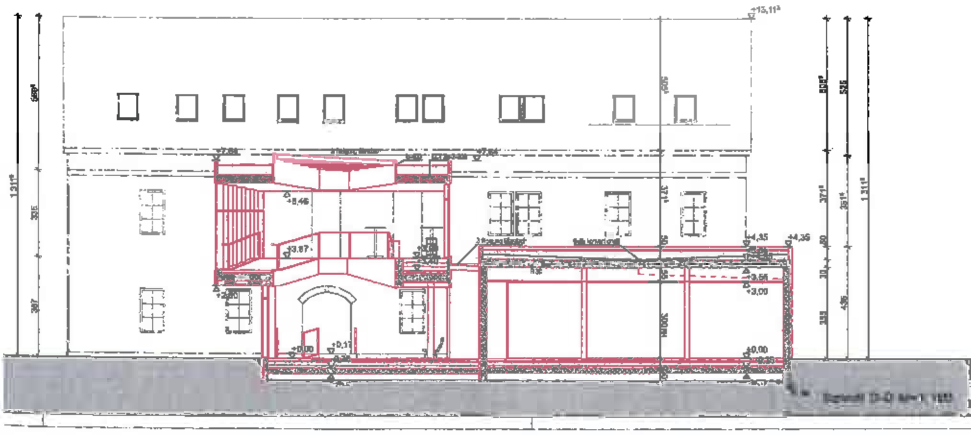
5.2 Stellungnahme der Fa. Planconsort vom 25.03.2021 mit Lageplan vom 22.03.2021.



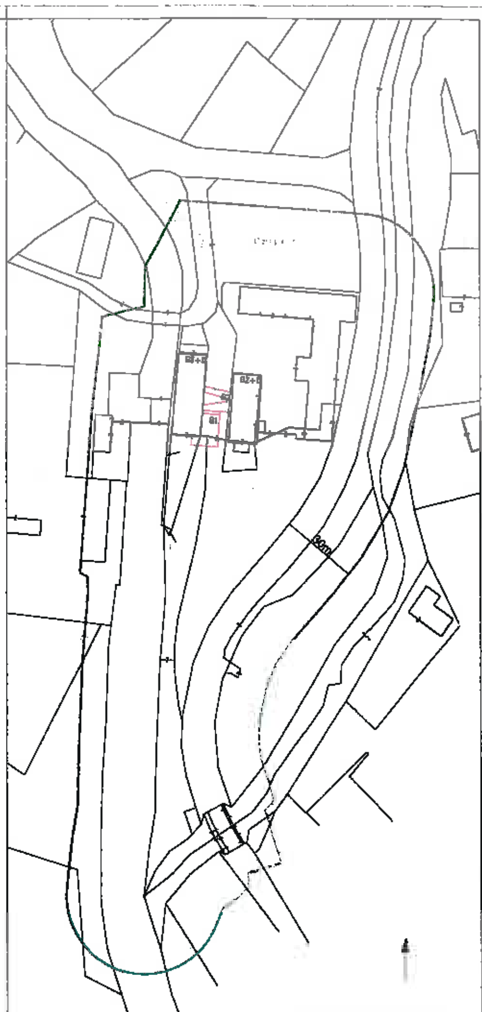
Ansicht Süd M=1:100



G1 1tes Obergeschoß M=1:100



Schnitt D-D M=1:100


Katasterplan M=1:1000

LEGENDE

HERESCHWERKE

Projektnummer: P20008

Büroerweiterung der Hereschwerke GmbH
Franz-Heresch-Straße 2, 8410 Wildon

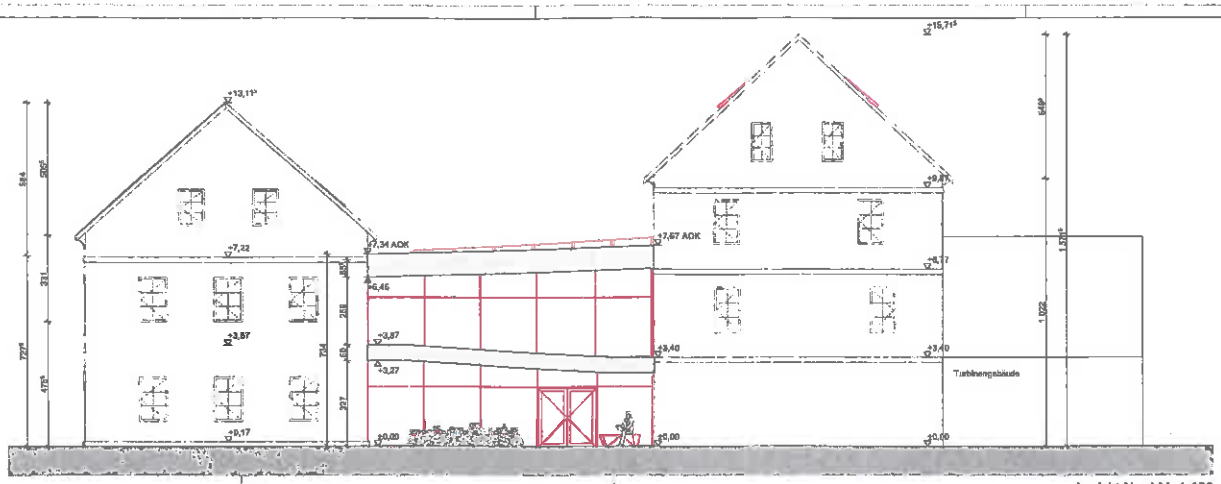
Einreichplan gemäß

Franz Heresch und Co GmbH

Franz Heresch und CO Gmbh
Franz-Heresch-Straße 1,
8410 Wildon

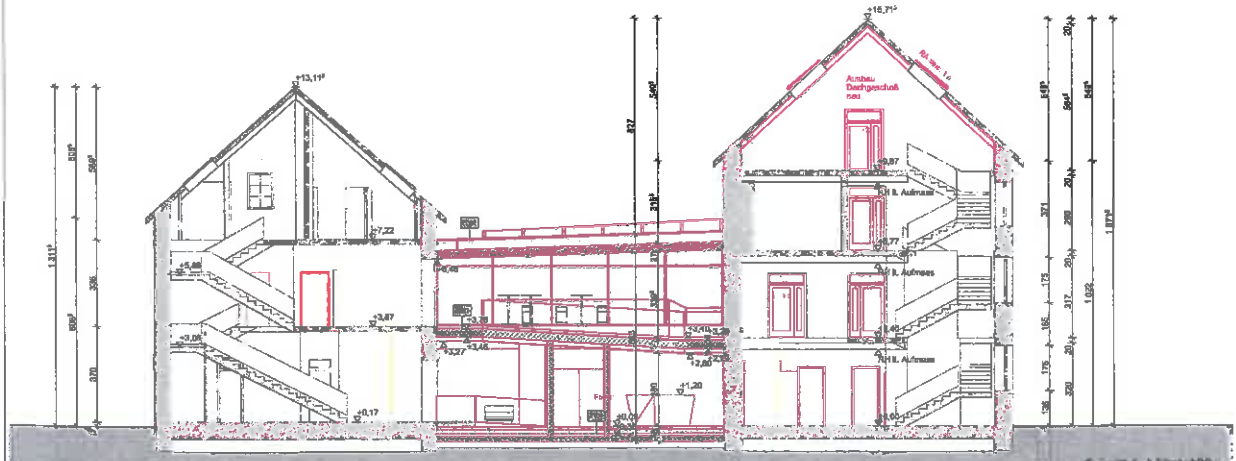
Schnitt A, Schnitt D, Ansicht Süd, Ansicht Nord, G0 Erdgeschoss, G1 Obergeschoß, Katasterplan

20-596-0 01_	01.02.2021	1:100, 1:1000
20008_e_28.pln	Ho	Msi

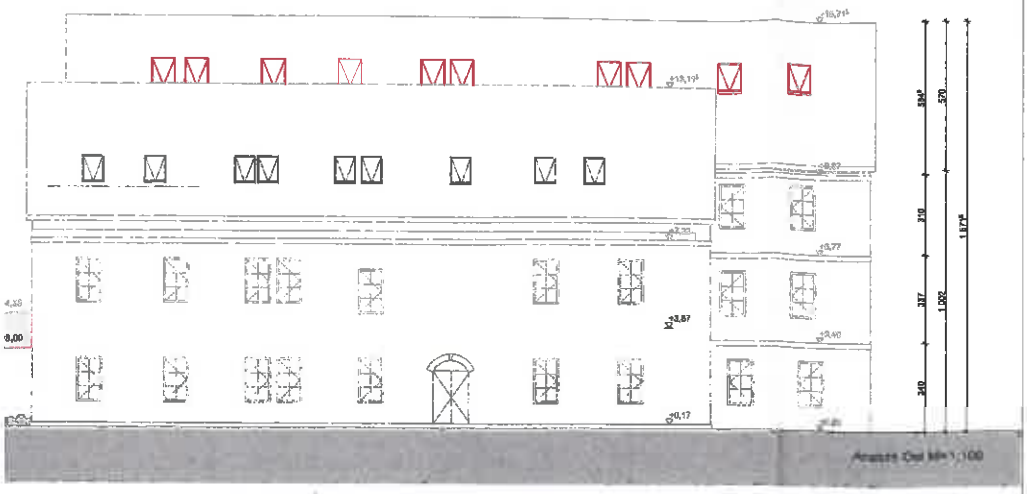


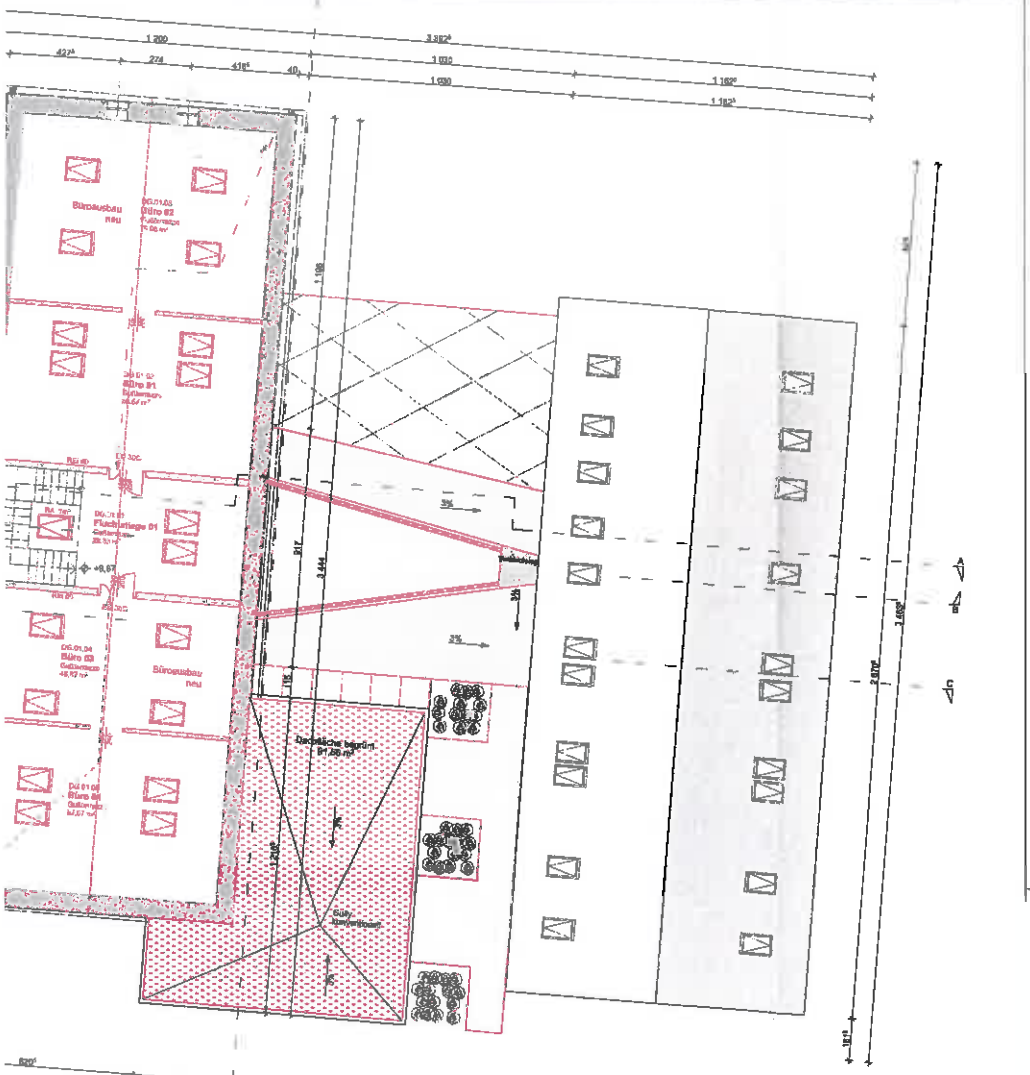
Ansicht Nord M=1:100

Grundriss Erdgeschoß M=1:100

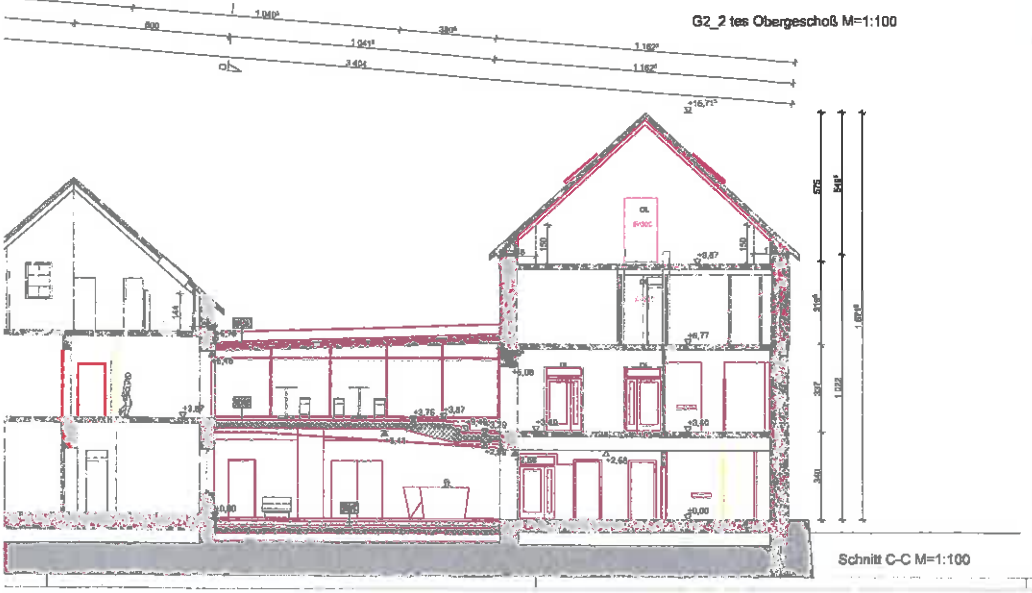


Schnitt A-A M=1:100





G2_2 tes Obergeschoß M=1:100



Schnitt C-C M=1:100

AUFBAUTEN

BODENAUFBAUTEN

EB 01_Boden EG erdberührt /Foyer neu
Gußterrazzo + FB-Heizung ?

1	Gußterrazzo	2,50 cm
2	Zementestrich (FB-Heizung)??	8,00 cm
3	Dampfsperre	0,30 cm
4	Trittschalldämmplatten	2,50 cm
5	EPS W 20 Wärmedämmung	15,00 cm
6	PAE-Folie	0,10 cm
7	geb. Leichtschüttung	8,60 cm
8	bituminöse Abdichtungsbahn (gem. ÖN B2209)	0,50 cm
9	Stahlbetonplatte lt. Statik	20,00 cm
10	Rollierung	30,00 cm

EB 02_Boden EG erdberührt /Saal neu
Parkett + FB-Heizung ?

1	Klebeparkett	1,50 cm
2	Zementestrich (FB-Heizung)??	8,00 cm
3	Dampfsperre	0,30 cm
4	Trittschalldämmplatten	2,50 cm
5	EPS W 20 Wärmedämmung	15,00 cm
6	PAE-Folie	0,10 cm
7	geb. Leichtschüttung	8,60 cm
8	bituminöse Abdichtungsbahn (gem. ÖN B2209)	0,50 cm
9	Stahlbetonplatte lt. Statik	20,00 cm
10	Rollierung	30,00 cm

EB 03_Boden EG erdberührt /Vorraum neu
Gußterrazzo +Bestandsboden

1	Gußterrazzo neu	2,50 cm
2	Estrich Bestand Aufbau Bestandsboden	7,00 cm

EB 04_Boden EG erdberührt /WC neu
Fliesen +Bestandsboden

	Fliesen neu	2,50 cm
2	Estrich Bestand Aufbau Bestandsboden	7,00 cm

ZD 01_Zwischendecke über G1

1	Gußterrazzo	2,50 cm
2	Zementestrich (FB-Heizung)??	8,00 cm
3	Trittschalldämmplatten	2,50 cm
4	Stahlbetonplatte lt. Statik	30,00 cm

INNENWÄNDE

IW 01_Innenwand / Seminarraum
Stahlbetonwand

1	Stahlbetonwand - Sichtbeton	25,00 cm

IW 02_Innenwand
Trockenbauwand

1	GKF Wand - doppelt beplankt	15,00 cm

IW 03_Innenwand
Trockenbauwand - Installationswand

1	GK Wand - doppelt beplankt	23,00 cm

AUSSENWÄNDE

AW 01_Ziegelmiegelkonstruktion
Ziegelwand - Brandabschnittsbildende Wand REI 90

1	Glasfassade Ziegelmiegel	20,00 cm

DACHAUFBAUTEN

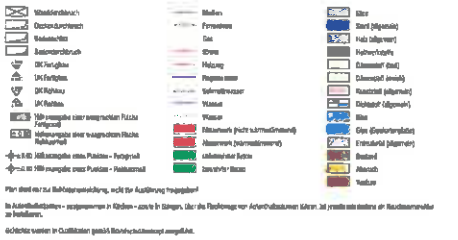
FD 01_Flachdach / mit abgehängter Decke
Gründach - Extensivbegrünung / Seminarraum

1	Begrünung	
2	Extensivsubstrat (leicht)	mind. 8,00 cm
3	Filtervlies	0,10 cm
4	Wasserspeicher- und Dränschicht	2,50 cm
5	Trenn- Schutz- Speichervlies	0,40 cm
6	Dachabdichtung (wurzelfest)	0,20 cm
7	Gefälledämmung EPS-W-30 im Gefälle mind. 2 %	20,00 cm
8	Dampfsperre	0,30 cm
9	3 Schicht Decke	30,00 cm
10	abgehängte Decke	

FD 02_Flachdach
FolienDach KLH Decke

1	Folienabdichtung	
2	Gefälledämmung EPS-W-30 im Gefälle mind. 2 %	20,00 cm
3	Dampfsperre	0,30 cm
4	3 Schicht Decke	30,00 cm
5	abgehängte Decke	

LEGENDE



HERESCHWERKE

Bürooerweiterung der Hereschwerke GmbH
Franz-Heresch-Straße 2, 8410 Wildon

Projektnummer: P20008

Einreichplan gemäß

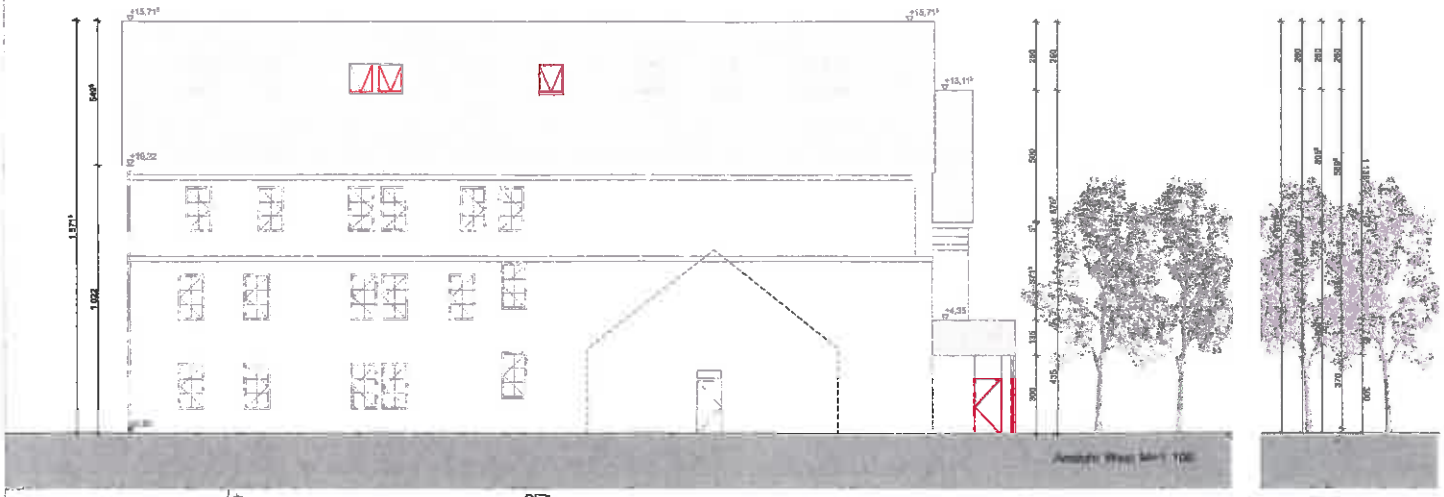
Franz Heresch und Co GmbH

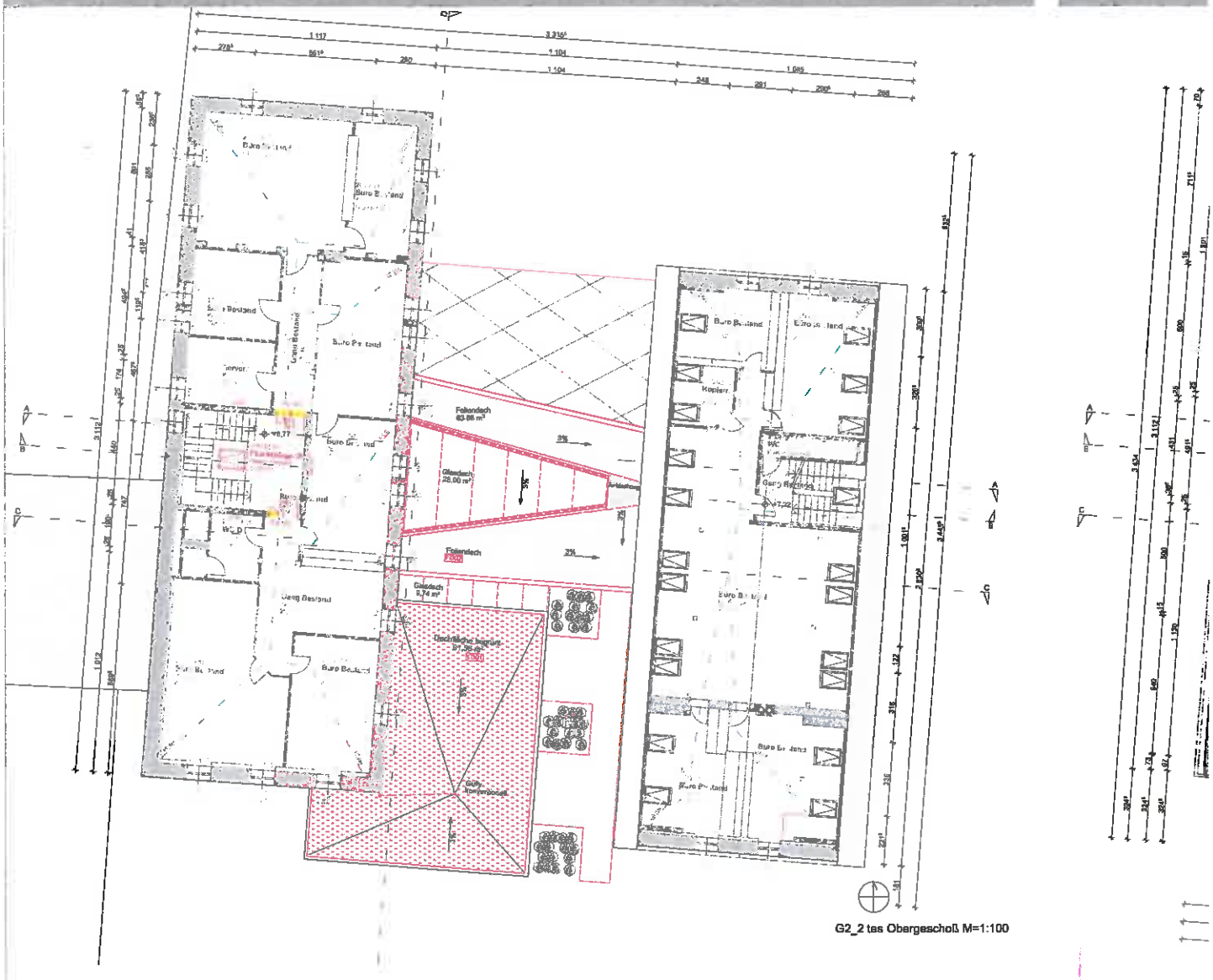
Franz Heresch und CO GmbH
Franz-Heresch-Straße 1,
8410 Wildon

Schnitt B, Schnitt C, 2. Obergeschoß, Ansicht West, Dachgeschoß, Ansicht Ost, Aufbauten

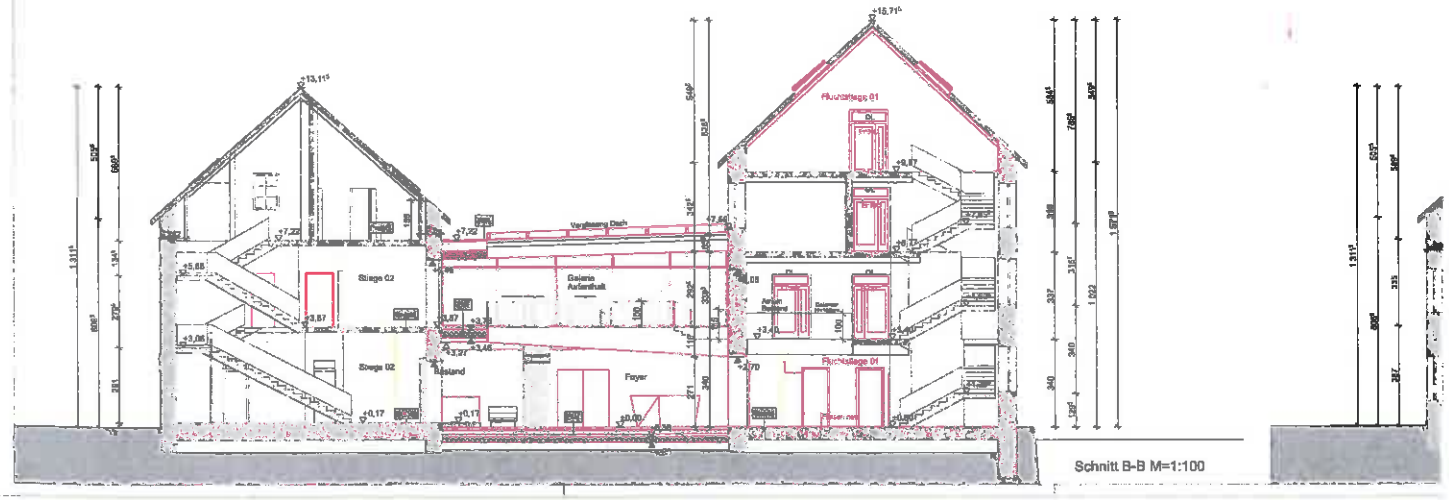
20-597-0 02_	01.02.2021	1:100
20008_e_28.pln	Ho	Mst

plasconsult
Europaplatz 2
A-8430 Leibnitz
T +43 (0)3452 85531-0
office@plasconsult.at
www.plasconsult.at





G2_2 tes Obergeschoß M=1:100



Schnitt B-B M=1:100

Anko ZT GmbH
Hrn. DI Andreas Ankowitsch

Mariahilferstraße 20/ Top 14
8020 Graz

Per Email: anko@anko.at

planconsort
ztgmbh
architekten + ingenieure

Leibnitz, am 25.03.2021
Bearbeiter: DI Schwarzl, NSt. 20
G:\Projekte\2020\P20008_heresch_betriebserweiterung_epl\Bearbeitung\7 Einreichpl\1 Baurecht\2 Schriftstücke\Hochwasserschutz.doc

P20008– Bürozubau der Hereschwerke GmbH
Stellungnahme Hochwasserschutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung des Zubaubereichs

Sehr geehrter Herr DI Ankowitsch!

Ergänzend zu unserem Schreiben vom 3.3.2021 zum Thema Hochwasserschutzmaßnahmen für die Betriebsliegenschaft der Hereschwerke GmbH darf ich noch ausführen wie folgt:

Es besteht bei HQ30 aus der Mur und aus dem Wurzingbach keine Gefährdung im Bereich des geplanten Zubaus.

Bei HQ100 Reinwasser Wurzingbach besteht ebenfalls keine Gefährdung.

Beim Szenario für den Wurzingbach HQ100 mit Teilverklausung aller Brücken und Anhebung der Wurzingbachsohle erfolgt keine Überflutung im Bereich des Zubaus.

Lediglich bei einem HQ100 Mur kommt es zu einer Überflutung des gesamten als I1 gewidmeten Werksgeländes und auch des Bereiches des geplanten Zubaus. Wassertiefe 0,50 – 0,75 m, sehr geringe Fließgeschw. 0,10-0,25 m/s

Die Errichtung des Zubaus würde eine geringfügige Umlenkung des Abflusses bewirken, dessen Auswirkungen sich jedoch auf die Grundstücke im Eigentum des Bauwerbers Fa. Heresch beschränken. Der Verlust an Retentionsraum beläuft sich auf ca. 400 m² mit max. 0,50-0,75m = ca. 200 – 300 m³. Eine Kompensation im Nahbereich ist bei Bedarf problemlos möglich.

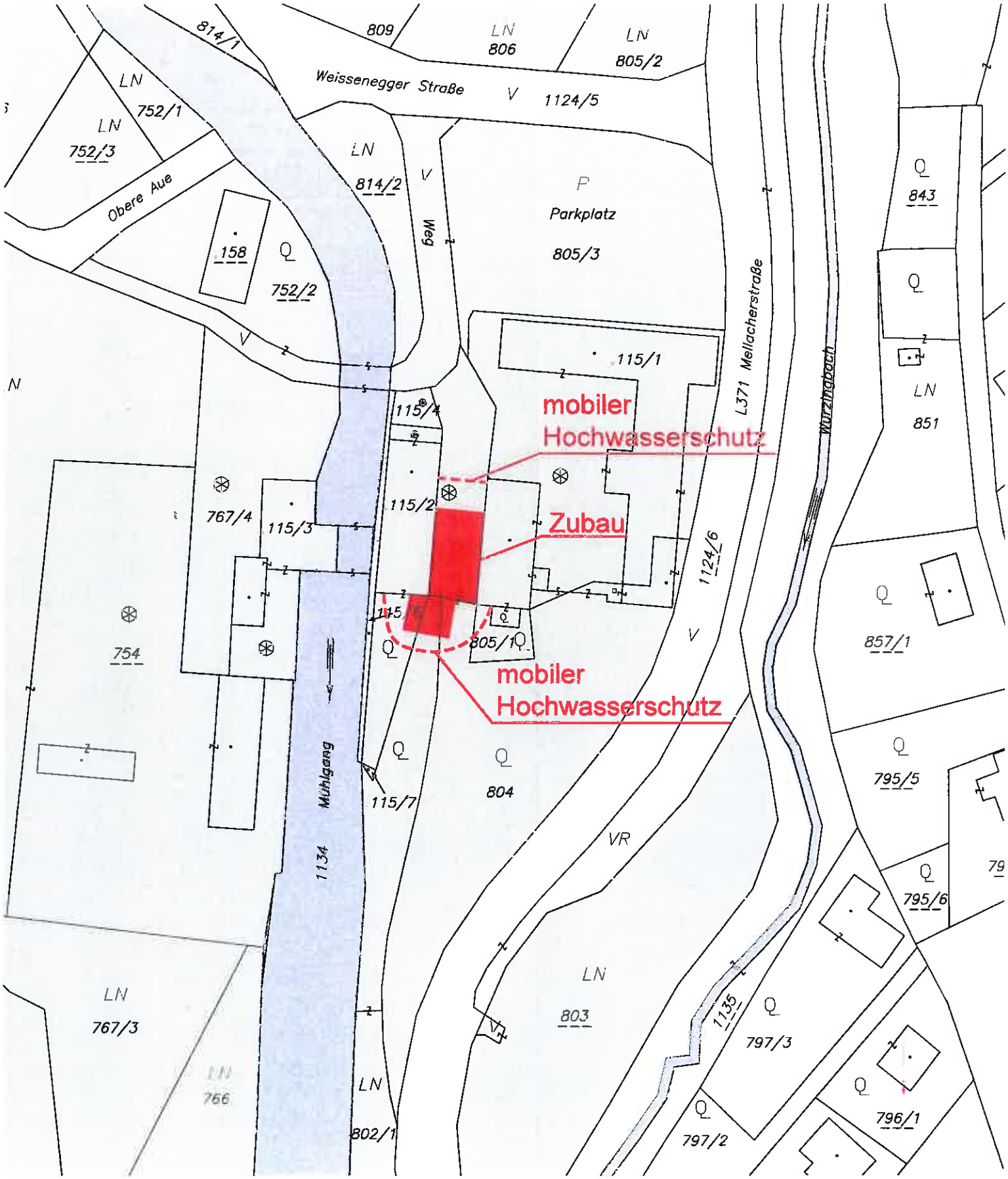
Mit dem geplanten mobilen lokalen Objektschutz ginge durch Hochwasserfreihaltung des Zubaubereichs zusätzlich ein Schutz des gesamten bestehenden Gebäudebestands der beiden durch den Zubau verbundenen Büroobjekte einher, da die beiden bestehenden EG-Eingänge dadurch ebenfalls hochwasserfrei gestellt würden.

Der geplante mobile Hochwasserschutz ist als **temporäre Maßnahme** bis zur Umsetzung der seitens der Wasserbauverwaltung vorgesehenen und mit Begleitung durch die A14 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung derzeit in Planung befindlichen großräumigen Hochwasserschutzprojektes für den Ortsteil Wurzing eine sehr wirtschaftliche und effiziente Maßnahme zum Schutz hochwertiger bestehender Gebäude.

planconsort
ztgmbh
architekten + ingenieure
quergasse 2 a-8430 leibnitz
t +43 (0) 3452-85521-0 f -27
www.planconsort.at

Dipl.-Ing. Heinrich **SCHWARZL**

Beilage:
Übersichtslageplan mit mobilem Hochwasserschutz



Franz Heresch und Co GmbH Franz-Heresch-Straße 1, 8410 Wildon		Büroen Franz-Heresch-St
Projektnummer: P20008	Beilage:	Plannummer: 21-092/0
Ausfertigung		File: lp 2021 03 22.dwg