

Marktgemeindeamt Wildon

B-2022-1044-00037

Wildon, 30.03.2023

Änderung FWP 0.22 Ackerweg

Beschluss vom 29.03.2023, 23. GRS TOP 15

Kundmachung

gemäß § 24 Abs. 12 und 13 und § 38 Abs. 12 und 13 Stmk. Raumordnungsgesetz (ROG) 2010, LGBl. Nr. 49/2010, in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 84/2022, in Verbindung mit § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967, idgF LGBl. Nr. 118/2021.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon hat in seiner 23. öffentlichen Sitzung vom 29.03.2023 unter Tagesordnungspunkt 15 gemäß § 38 Abs. 6 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Verordnung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Eine **Teilfläche** des Grundstückes **2541/1 der KG Weitendorf** wird als **Verkehrsfläche** festgelegt.
- (2) Eine **Teilfläche** des Grundstückes **2541/1 der KG Weitendorf** wird als **Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** mit einem Bebauungsdichterahmen von **0,2 - 0,4** festgelegt.

Als **Aufschließungserfordernis**, welches von Privaten zu erfüllen ist, wird festgelegt:

Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/ oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. **Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ÖAL 36 Blatt 1** für Objekte und wesentliche Freiflächen.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist erforderlich.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 23.03.2023, GZ: RO-610-59/0.22 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Die gegenständliche Verordnung liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag Rechtskraft.

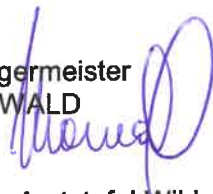
Marktgemeinde Wildon | Hauptplatz 55, 8410 Wildon | Tel: 03182/3227 | Fax: 03182/3227-22

Mall: gde@wildon.gv.at | Web: <http://www.wildon.gv.at/> | DVR: 0090182 | UID: ATU69182145

Bankverbindung: Raiffeisenbank Wildon-Predling eGen | BIC: RZSTAT2G499 | IBAN: AT98 3849 9000 0004 4297

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Karl KOWALD



Aushang Amtstafel Wildon
angeschlagen am 30.03.2023 Aushang bis 14.04.2023 abgenommen am



Marktgemeinde Wildon

Eingelangt
29. März 2023
Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan Änderung 0.22 „Ackerweg“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-610-59/0.22 FWP

Aushang Amtstafel Marktgemeinde Wildon

Ausgehängt am: 30.03.2023

Aushang bis: 14.04.2023

Abgenommen am:



Auftraggeberin Marktgemeinde Wildon
Hauptplatz 55
8410 Wildon



Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI Jasmin Neubauer

Graz – Wildon
Ausfertigung 03/2023

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 84/2022

von 08.03.2023 bis 22.03.2023

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

23. GZ

vom 29.03.2023

GZ: A-2023-1044-0006A

Kundmachung



von 30.03.2023 bis 14.04.2023

Rechtskraft

mit 15.04.2023

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon hat in seiner Sitzung vom 29.03.2023 die 22. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 23.03.2023, GZ: RO-610-59/0.22 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderungen

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes betreffen folgende Bereiche:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 2541/1 der KG Weitendorf wird als Verkehrsfläche festgelegt.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 2541/1 der KG Weitendorf wird als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernis, welches von Privaten zu erfüllen ist, wird festgelegt: Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ÖAL 36 Blatt 1 für Objekte und wesentliche Freiflächen.

Eine Baulandmobilisierungsmaßnahme ist erforderlich.

§ 4 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

[Karl Kowald]



Erläuterungen

Allgemeines

Der derzeit als Freiland festgelegte Änderungsbereich befindet sich inmitten des Ortsteiles Klein-Weitendorf. Klein-Weitendorf ist ein junger, in den letzten Jahren stark gewachsener Ortsteil der im Wesentlichen durch Einfamilienhäuser charakterisiert ist. Die bereits bebauten Grundstücke in der Umgebung sind als Allgemeines Wohngebiet festgelegt und vereinzelt sind derzeit noch unbebaute Grundstücke im Bauland vorzufinden. In der Ortsteilmitte befinden sich noch großflächige Baulandpotentiale die nachfrageorientiert und bei konkreten Bau- und Planungsabsichten entwickelt werden sollen. Verkehrlich ist der Bereich über den Ackerweg erschlossen.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 15.12.2022 (ohne Maßstab)

Änderung

- Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 2541/1 der KG Weitendorf, das bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 495 m² als Verkehrsfläche festgelegt.
- Zu (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 2541/1 der KG Weitendorf, das bislang als Freiland - landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 1.700 m² als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt.

Das festgelegte Aufschließungserfordernis ist durch Private (Grund-eigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen.

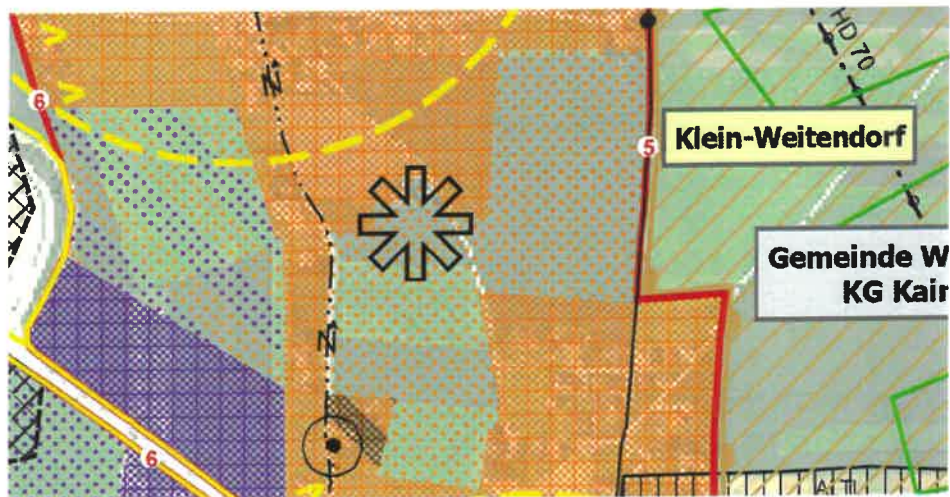


Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 der Altgemeinde Weitendorf. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Wohnen.



Ausschnitt ÖEP 4.00 der Altgemeinde Weitendorf, maßstabslos

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und auf Antrag des Grundeigentümers.

Der Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Südweststeiermark 2016 im Landschaftsteilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“. Als Ziele für den Landschaftsteilraum sind u.a. definiert, dass die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten ist.

Raumbezogene Ziele des ÖEK 4.00 der Altgemeinde Weitendorf sind u.a. bedarfsorientierte Baulanderweiterungen, sowie den Wohnstandort Weitendorf weiter zu entwickeln und einen Zuwachs an Bevölkerung zu erzielen.

Teilraumbezogene Ziele des ÖEK 4.00 der Altgemeinde Weitendorf sind u.a., eine langfristige Bestandssicherung mit Nachverdichtung im Bestand innerhalb der festgelegten absoluten Außengrenzen sowie das Schließen von noch vorhandenen Baulücken und Arrondierungen der bestehenden Baugebiete unter Bedachtnahme auf die gegebenen Lärmemissionen, besonders entlang L-603 und in Nahbereichen zur Autobahn A9.



Westlich des Änderungsbereiches verläuft die A9 Pyhrn Autobahn und südlich die Landesstraße L 603 – Weitendorferstraße. Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der Landesstraße beträgt 8.300 Fahrzeuge mit einem Schwerverkehrsanteil von 8% (Stand 2020). Die zulässigen Grenzwerte für Allgemeines Wohngebiet betragen 55dB(A) im tageszeitraum, 50 dB(A) im Abendzeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum.

Gemäß der durch die Interplan ZT GmbH durchgeführten Prognoserechnung nach der Berechnungsmethode CNOSSOS entsprechend der Richtlinie (EU) 2015/996 zeigt sich, dass für die Autobahn bzw. beim vorliegenden DTV von 8.300 Kfz/24h der Landesstraße (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark) die Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tages- und Abendzeitraum für wesentliche Aufenthaltsbereich im Freien und für den Nachtzeitraum in einem Aufenthaltsraum im Gebäude bei geöffnetem Fenster im Norden des Grundstückes sichergestellt werden kann.



Immissionsprognose Verkehrslärm, Tageszeitraum 06:00-19:00 Uhr, maßstabslos



Immissionsprognose Verkehrslärm, Abendzeitraum 19:00-22:00 Uhr, maßstabslos



Immissionsprognose Verkehrslärm, Nachtzeitraum 22:00-06:00 Uhr, maßstabslos



Im Zuge der Anhörung erfolgte eine Plausibilisierung der dargelegten Berechnung durch die Abteilung 15, Referat Lärm- und Strahlenschutz des Amtes der Stmk. Landesregierung und wurde dargelegt, dass die vorgelegte Prognoseberechnung als fachlich richtig, dem Stand der Technik entsprechend, und nachvollziehbar angesehen wird und vollinhaltlich in den Befund übernommen wurde. Aufgrund der punktuellen Überschreitung im südwestlichen Bereich ist es jedoch aus Sicht der Abteilung 15 erforderlich, ein entsprechendes Aufschließungserfordernis festzulegen. Insbesondere ist dabei darauf zu achten, das Bauwerk so auszurichten, dass beim überwiegenden Teil des auszuweisenden Grundstückes der Planungsrichtwert eingehalten wird.

Angaben über die bodenmechanische Bauplatzzeichnung sind im baurechtlichen Bewilligungsverfahren beizubringen. Eine Anschlussmöglichkeit an die Infrastrukturnetze (Kanal, Wasser, Strom) ist über die angrenzenden Bestände herstellbar.

Im Planungsgebiet ist gem. digitaler Bodenkarte des Bundesforschungszentrums für Wald (www.bodenkarte.at) Braunerde mit einer hohen Durchlässigkeit kategorisiert. Die Versickerung sollte aufgrund der örtlichen Verhältnisse und aufgrund der Erfahrung im Gebiet und in der näheren Umgebung, in der jüngst zahlreiche Bauverfahren umgesetzt wurden, zu bewerkstelligen sein. Die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächenwässer ist in nachgeordneten Verfahren mit einer entsprechenden Bemessung nachzuweisen.

Die Erschließung der neuen Bauplätze ist über die neue Verkehrsfläche und in weiterer Folge über den im Osten verlaufenden Ackerweg sichergestellt.

Der Planungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebieten. Es bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich Naturgefahren und es sind keine Geruchsbelastungen durch tierhaltende Betriebe bekannt.

Die ggst. Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Aufgrund des konkreten Planungsinteresses handelt es sich bei der Änderung um eine zweckmäßige Änderung die im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung steht und deren öffentliches Interesse an der Entwicklung des Ortsteiles Klein-Weitendorf bereits im ÖEK der Altgemeinde dargelegt wurde.

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der bestehenden Anbindung und Infrastruktur sowie des geringen Regelungsbedarfs kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandbilanz

Die Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00 der „neuen“ Marktgemeinde Wildon wurde im Jahr 2020 eingeleitet. Die Zusammenführung der Flächenwidmungspläne der Altgemeinden und eine räumliche Bestandsaufnahme mit Erhebung des aktuellen Gebäudebestandes wurden bereits durchgeführt.



Im ggst. Verfahren werden rund 1.700 m² Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet als Wohnbauland neu festgelegt. Durch die Geringfügigkeit wird die derzeitige Bilanz nicht wesentlich verändert. Eine vollständige Aktualisierung der Berechnung des Wohnbaulandbedarfes und der Flächenbilanz wird im Zuge der Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00 auf Grundlage der neuen Zielsetzungen der Gemeinde durchgeführt.

Baulandmobilisierung

Für die neu als Bauland festgelegte Fläche wird eine privatwirtschaftliche Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010, LGBL. Nr. 84/2022 abgeschlossen.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 0.22 „Ackerweg“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde.	



Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster





Marktgemeinde Wildon

Flächenwidmungsplan Änderung 0.22 "Ackerweg"

Plandatum: 23.03.2023

GZ: RO-610-59 / 0.22 FWP

Planverfasser

B-2022-1044-00037

Von 08.03.2023 bis 22.03.2023

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO



Datum: 29.03.2023

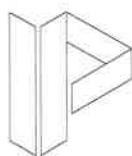
GZ: *A-2023-1044-00061*

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan






Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Der Bürgermeister
Karl KOWALD

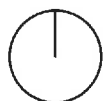
Legende

FWP Änderung

-  **Allgemeine Wohngebiete**
-  **Aufschließungsgebiete**
mit fortlaufender Nummer
-  **Flächen für den fließenden Verkehr**
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege
-  **Land- und forstwirtschaftliche**
Nutzung im Freiland
-  **Hochspannungserdkabel**
bestehend
-  **Gebäudenachführung**
lt. räumlicher Bestandsaufnahme
-  **Baulandbereiche mit festgelegten**
Bebauungsfristen

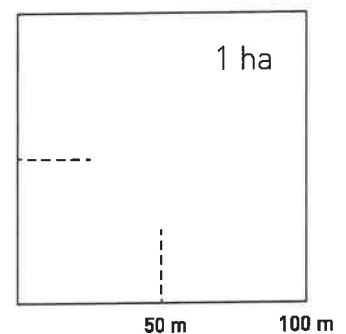


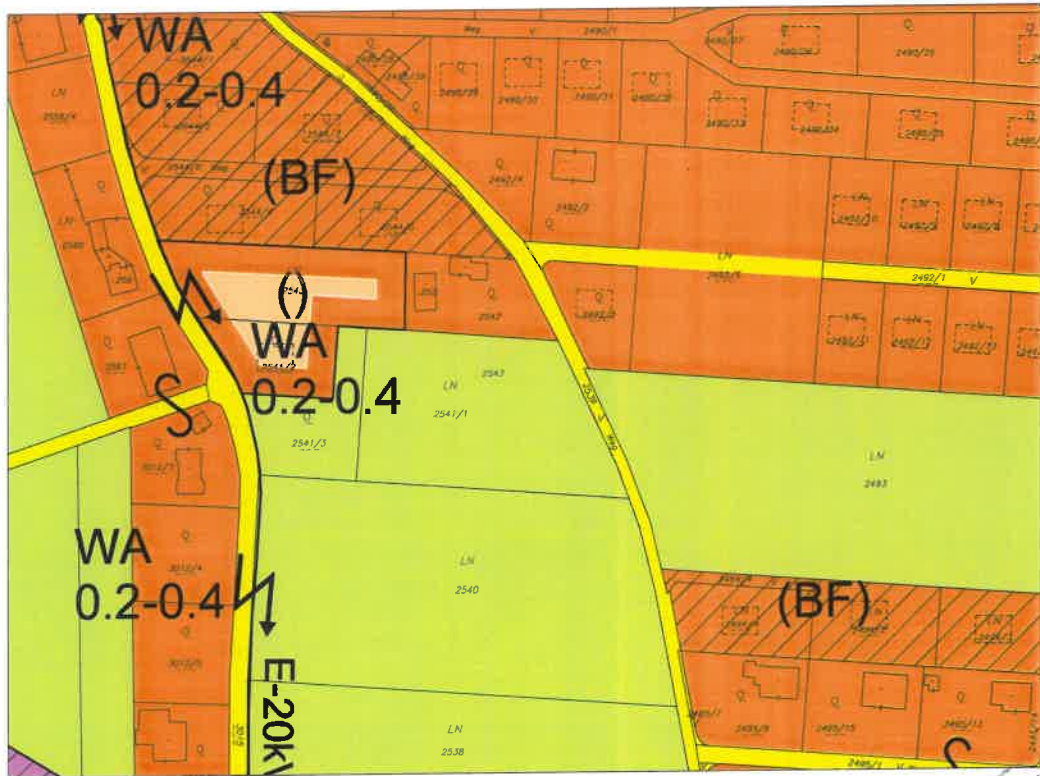
Maßstab und Plangrundlage



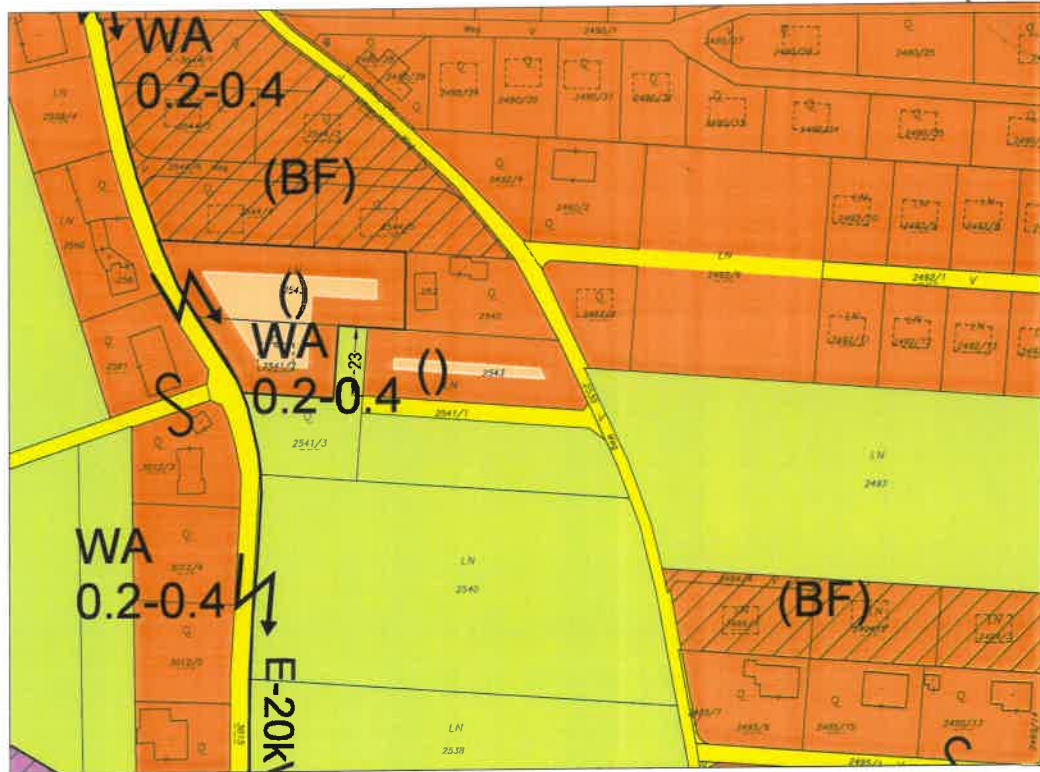
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
06/2021





FWP Bestand



FWP Änderung

