

Eingelangt

14. März 2016

Marktgemeinde Wildon

**Marktgemeinde  
Wildon**

B-2023-1044-00854

RINTHALER STRASSE 18

G&K. 324, 327, 331, 332

DO, PLATTE 0,2-0,6

**Flächenwidmungsplan-Änderung  
Verfahrensfall lfde. Nr. 0.05  
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010,  
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015**

RECHTSKRAFT 02.04.2016

**Vereinfachtes Änderungsverfahren  
„Kainach – Zöhrrer“**

- BESCHLUSS - 16.03.2016

Stand: 03.03.2016



GZ: 062FK16

Graz – Wildon, März 2016

Bearb.: An/Pa/Ko/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermärk\LB\Wildon\Gde\062FK16\_Wildon\_FWP 0.05\_Kainach\_Zöhrrer\06 Endbeschluss\201600303\_062FK16\_An\_Beschluss\_005.doc



Abteilung 13

An die  
Marktgemeinde Wildon

Hauptplatz 55  
8410 Wildon

Eingelangt

07. Okt. 2016

Marktgemeinde Wildon

→ Umwelt und  
Raumordnung

Bau- und Raumordnung  
Raumordnungsrecht

Bearbeiter: Fr. Schirmer  
Tel.: (0316) 877-4880  
Fax: (0316) 877-3490  
E-Mail: [abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at](mailto:abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at)

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen!

Graz, am 05. Oktober 2016

GZ: ABT13-10.100-196/2015-11

Ggst.: Marktgemeinde Wildon,  
Flächenwidmungsplanänderung VF 0.05  
„Kainach - Zöhrer“,  
Vorlage zur Verordnungsprüfung  
gem. § 100 der Stmk. Gemeindeordnung 1967

Zur gegenständlichen Vorlage wird mitgeteilt, dass nach fachlich/rechtlicher Prüfung gegen die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 0.05 seitens der Aufsichtsbehörde kein Einwand besteht.

Die ggst. Verordnung ist mit 02.04.2016 in Rechtskraft erwachsen.

Ergeht weiters an:

- 1) die A7 - Herr Ing. Hans-Jörg Lässer (e-mail: [hans-joerg.laesser@stmk.gv.at](mailto:hans-joerg.laesser@stmk.gv.at)),
- 2) die A13 – örtliche Raumplanung (10.200-131/2015-10), im Hause, unter Anschluss einer Ausfertigung zur Archivierung,
- 3) das Büro Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, per E-Mail: [office@pumpernig.at](mailto:office@pumpernig.at)

Für die Steiermärkische Landesregierung  
Die Abteilungsleiterin  
i.V.  
Christine Schirmer

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>Seite</b>
<b>Wortlaut</b>	<b>1</b>
§ 1 Geltungsbereich/ Plangrundlage/ Verfasser	1
§ 2 Geänderte Festlegungen	1
§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	2
§ 4 Anhörung/ Rechtskraft	2
<b>Verfahrensblatt</b>	<b>3</b>
<b>Rechtsplan (IST/SOLL-Darstellungen)</b>	<b>4</b>
<b>Erläuterungsbericht</b>	<b>5</b>
1. Rechtssituation/ Ausgangslage	5
2. Verfahrensrechtliche Bestimmungen	6
3. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	6
4. Strategische Umweltprüfung (SUP)	6
5. Begründungen/ Erläuterungen	6
6. Beilagen	8

**MARKTGEMEINDE WILDON****GZ: 031-2-15/2016****Wildon, 16.03.2016**

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 0.05 – Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 – **Beschluss**

**WORTLAUT**

**„Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon am 16.03.2016 beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 0.05 samt Rechtsplan gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, welche in der Zeit von 04.02.2016 bis 19.02.2016 angehört wurde.“**

**§ 1****GELTUNGSBEREICH / PLANGRUNDLAGE / VERFASSER**

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung) im Maßstab M 1:2.500, basierend auf der Planunterlage (Digitale Katastralmappe (DKM), wiederverlautbarter Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf, verfasst von Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 130FR10, Rechtskraft mit 19.09.2013), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 03.03.2016, GZ: 062FK16, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

**§ 2****GEÄNDERTE FESTLEGUNGEN**

Teilflächen der Grdste. Nr. 332, 331, 327, 324, alle KG 66413 Kainach, im Gesamtfächenausmaß von rund 2.508 m<sup>2</sup> (Flächenausmaß der Neufestlegung; digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden statt bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) nunmehr als Bauland – Dorfgebiet (DO) gem. § 30 (1) Z.7 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt.<sup>1</sup>

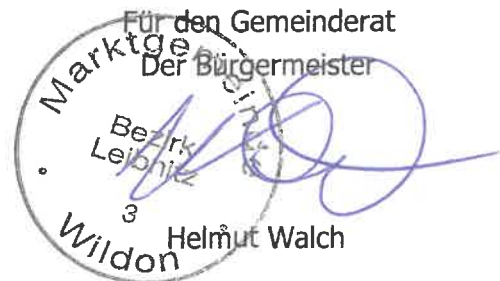
<sup>1</sup> Es wird der letztgültige Lageplan mit dem **hochwasserwirksamen** Ausführungszustand des Hochwasserschutzdammes entsprechend der Bekanntgabe des Büros Pittino ZT GmbH mit der Projekt Nr. 3312, ART K, Nummer 100 „Lageplan – ausgeführter Dammverlauf“ dargestellt. Es liegt noch keine Kollaudierung für den Hochwasserschutz Weitendorf – Ortsteil Kainach vor, das Projekt wurde jedoch bewilligungskonform umgesetzt und liegt diesbezüglich auch eine Stellungnahme der BBL SW vom 22.02.2016 vor. Die aktualisierten HW-Anschlaglinien werden ersichtlich gemacht.

**§ 3****MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK**

Für das unter § 2 neu festgelegte unbebaute Bauland der Grdste. Nr. 332, 331 und 324, KG Kainach, werden privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. den Bestimmungen des § 35 Stmk. ROG 2010 zwischen dem Grundeigentümer und der Marktgemeinde festgelegt und sind diese dem Verfahrensakt beizulegen.

**§ 4****ANHÖRUNG / RECHTSKRAFT**

- (1) Die schriftliche Anhörung fand in der Zeit von 04.02.2016 bis 19.02.2016 statt (mind. 14 Tage).
- (2) Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 16.03.2016 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.



Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Graz, Stempfergasse 7  
Gesehen, am: 27.08.2016  
Mag. Sommer e.h.

**MARKTGEMEINDE WILDON**

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.05 gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015

- 1. Das schriftliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Z. 3 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, findet in der Zeit von 04.02.2016 bis 19.02.2016 statt.



Der Bürgermeister:

Datum: 02.02.2016  
GZ: 031-2-15/2016

Planverfasser:  
Für die Pumpernig &  
Partner ZT GmbH

Datum: 25.01.2016  
GZ: 062FK16

- 2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 (7) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idgF am 16.03.2016



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Datum: 16.03.2016  
GZ: 031-2-15/2016

Planverfasser:  
Für die Pumpernig &  
Partner ZT GmbH

Datum: 03.03.2016  
GZ: 062FK16

- 3. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, ABT 13

Datum: 05.10.2016  
GZ: ABT13-10.100-196/2015-11





# Marktgemeinde Wildon

## Flächenwidmungsplan - Änderung

### Verfahrensfall Nr. 0.05 "Kainach - Zöhler"

#### IST-SOLL - Darstellung

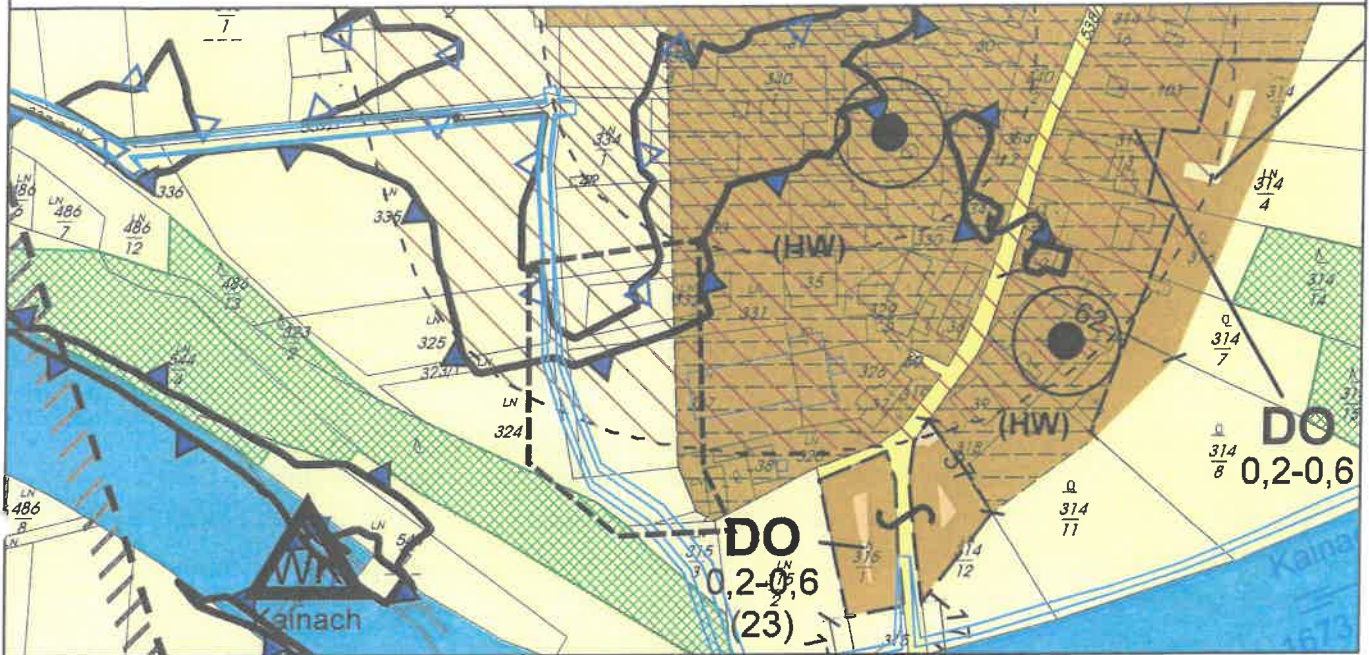
Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Graz, Stempfergasse 7

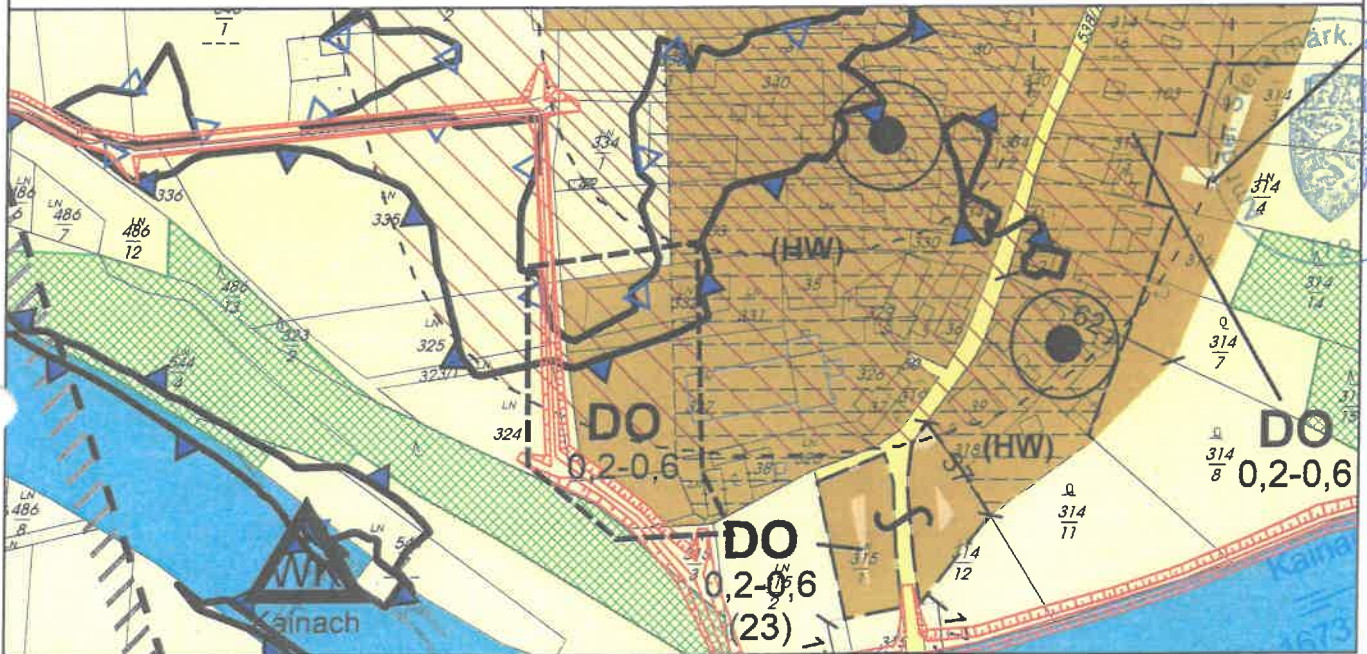
Gezeichnet, am: 29.08.2016

Mag. Sommer e.h.

IST-Darstellung (Rechtsbezug: Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 44/2012)



SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015)



#### Legende:

- Geltungsbereich
- Geruchsschwellenabstand (Geruchszahl > 20) gem. § 27 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
- Hochwassergefährdungsbereich 30jährig
- Hochwassergefährdungsbereich 100jährig  
Verfasser: ZT Werner Consult GZ:2010085, 24.Mai 2012
- Sanierungsgebiet Hochwasser gem. § 29 (4) Stmk. ROG 2010 idgF

- LF Freiland - land- und forstwirtschaftliche Nutzung gem. § 33 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
- DO 0,2-0,6 Dorfgebiete gem. § 30 (1) Z.7 Stmk. ROG 2010 idgF
- Hochwasserschutzdamm Ortsteil Kainach, wasserrechtlich bewilligtes Projekt der Pittino ZT GmbH, Stand: März 2011, GZ: 0311/B001
- Hochwasserschutz Weitendorf, Plandatum: 28.07.2015 - Erstaussgabe - Kollaudierung, Projektnr.: 3312, Plannr.: K\_100\_0

PLANVERFASSER

**Pumpernig & Partner ZT GmbH**  
 DI Andreas Ankw. scs  
 DI Maximilian Pumpernig  
 staatlich befugte und beiderseits Ziviltechniker  
 A-8020 Graz Mariahilferstraße 20,1  
 office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

**Pumpernig & Partner**  
 PLANVERFASSER

0 10 20 40 60 80 100 Meter

Bearb.: An/Pa/Ru 1:2.500



DATUM: 26.01.2016  
 GZ: 062FK16

L:\02 - Workbench-GIS\01 - ArcGIS-ArcView\Gemeinden\Weitendorf\ FWP\_ENTW\_400\_ÄNDERUNGEN\FLW\_Wildon\_005.mdb

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Rechtssituation / Ausgangslage:**

#### **1.1 Gebietsbeschreibung:**

Das verfahrensgegenständliche Grundstück befindet sich im Ortsteil Kainach, nordöstlich des bestehenden Wasserkraftwerkes an der Kainach, direkt angrenzend an den endausgebauten Hochwasserschutzdamm, der zum Zwecke der Hochwasserfreistellung des Ortsteiles errichtet wurde.

#### **1.2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz, LGBl. Nr. 76/2009:** Zu den festgelegten Ziele und Maßnahmen kann kein Widerspruch erkannt werden.

#### **1.3 Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.00:**

Die verfahrensgegenständliche Fläche ist im wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf/ Ortsteil Kainach insbesondere im Entwicklungsplan dem Gebiet baulicher Entwicklung (Potenzial) „Landwirtschaft“ in Überlagerung mit „Wohnen“ (braun/orange Farbgebung) zugeordnet und liegt innerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes. Ferner werden die Ziele und Maßnahmen der Verordnung eingehalten und kann somit kein Widerspruch zur geltenden Verordnung erkannt werden (vgl. Beilage).

#### **1.4 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00:**

Gem. wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf ist die verfahrensgegenständliche Fläche als Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche festgelegt.

#### **1.5 Ersichtlichmachung des Hochwasserschutzdammes:**

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 wurde das wasserrechtlich bewilligte Projekt der Pittino ZT GmbH mit Stand März 2011, GZ: 0311/B001 ersichtlich gemacht. Zwischenzeitlich wurde der Hochwasserdamm in Errichtung gebracht. Hierfür liegt der letztgültige Lageplan mit dem hochwasserwirksamen Ausführungszustand des Hochwasserschutzdammes entsprechend der Bekanntgabe des Büros Pittino ZT GmbH mit der Projekt Nr. 3312, ART K, Nummer 100 „Lageplan – ausgeführter Dammverlauf“ dargestellt. Es liegt noch keine End-Kollaudierung für den Hochwasserschutz Weitendorf – Ortsteil Kainach vor. Dementsprechend werden die bestehenden Hochwasseranschlaglinien des HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> weiterhin ersichtlich gemacht. Nach Vorlage der neuen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> Anschlaglinien werden diese ersichtlich gemacht.

**Eine Hochwassergefährdung sowohl für HQ<sub>30</sub> wie auch HQ<sub>100</sub> für den neu festgelegten Baulandbereich ist auszuschließen.**



## **2. Verfahrensrechtliche Bestimmungen gem. § 39 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015:**

Die gegenständliche Änderung steht in keinem Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 Stmk. ROG 2010, da mit dieser Änderung die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches (Entwicklung von innen nach außen gemäß den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes), einer wirtschaftlichen Aufschließung (2seitig angrenzend an bestehendes Bauland) sowie weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigung erfolgt, wobei die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kanal, Wasser und Strom) berücksichtigt werden. Die bestehende landwirtschaftliche/betriebliche Nutzung soll erweitert werden.

## **3. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik:**

Für die neu als Bauland festgelegten Flächen werden privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. den Bestimmungen des § 35 Stmk. ROG 2010 festgelegt und sind diese dem Verfahrensakt beizulegen.

## **4. Strategische Umweltprüfung (SUP):<sup>2</sup>**

Es erfolgt der Hinweis, dass durch die Übereinstimmung mit dem wiederverlautbarten genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept (Entwicklungsplan) Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf ein Plan höherer Stufe vorliegt (Prinzip der Abschichtung). Für die gegenständliche Änderung ist somit dieses Ausschlusskriterium „Abschichtung“ zutreffend und ist des Weiteren kein Europaschutzgebiet beeinträchtigt. Gemäß den Bestimmungen des § 4 Stmk ROG 2010 idgF bzw. des Leitfadens der FA13B/ABT13 ist eine Umweltprüfung somit **nicht** erforderlich.

## **5. Begründungen/ Erläuterungen:**

Es wird den Bestimmungen des § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 entsprochen und kann anstelle eines Auflageverfahrens gem. § 38 leg. cit. ein Anhörungsverfahren durchgeführt werden, da die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen udgl. getrennte Grundstücke Auswirkungen hat. Hinsichtlich der ersichtlich gemachten Hochwasserabflussbereiche wird auf die Ausführungen unter Pkt. 1.5 des Erläuterungsberichtes verwiesen.

<sup>2</sup> gem. Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand: April 2011 (2.Auflage), Veröffentlichung: September 2011

Da die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen (2-seitiger Baulandein-schluss zu überwiegend bebauten Bauland) und unter sparsamer sowie sorgsamer Verwendung der natürlichen Ressourcen erfolgt, werden durch die gegenständliche Änderung keine Widersprüche zum geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz festgestellt. Die Verdichtung der bestehenden Siedlungsgefüge – vor allem innerhalb von Siedlungsschwerpunkten mit Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen/ Infrastrukturen steht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde. Die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung des neu festgelegten Baulandes erfolgt über Eigengrund. Die bestehenden Nutzungen sollen erweitert werden und ist hierfür die Baulandfestlegung erforderlich.

Die Errichtung weiterer Tierhaltungsbetriebe ist nicht angedacht und sind somit keine Anpassungen der Darstellungen im Sinne des § 27 Stmk. ROG 2010 erforderlich.

Hinsichtlich des Mobilitätsfaktors wird festgehalten, dass es sich hierbei um eine Baulandzunahme im Ausmaß von ca. 2.508 m<sup>2</sup> handelt und mit einer sofortigen baulichen Umsetzung nach Rechtskraft des Verfahrens zu rechnen sein wird. Eine Beeinflussung des Mobilitätsfaktors ist aufgrund der Grundstücksgröße nicht zu erwarten bzw. nicht relevant. Dies deshalb, da in der ehemaligen Gemeinde Weitendorf seit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 3 Änderungsverfahren durchgeführt und insgesamt Baulandflächen im Ausmaß von 2.950 m<sup>2</sup> hinzugefügt wurden. Seit Wiederverlautbarung der bisherigen Verordnungen in der neuen Marktgemeinde Wildon wurden 3 Änderungsverfahren mit einer (nicht rechtskräftigen) Baulandneufestlegungen im flächenmäßigen Ausmaß von 15.345 m<sup>2</sup> durchgeführt. Nunmehr sollen weitere 2.508 m<sup>2</sup> Bauland - Dorfgebiet (DO) neu festgelegt werden, die einer sofortigen baulichen Umsetzung zugeführt werden

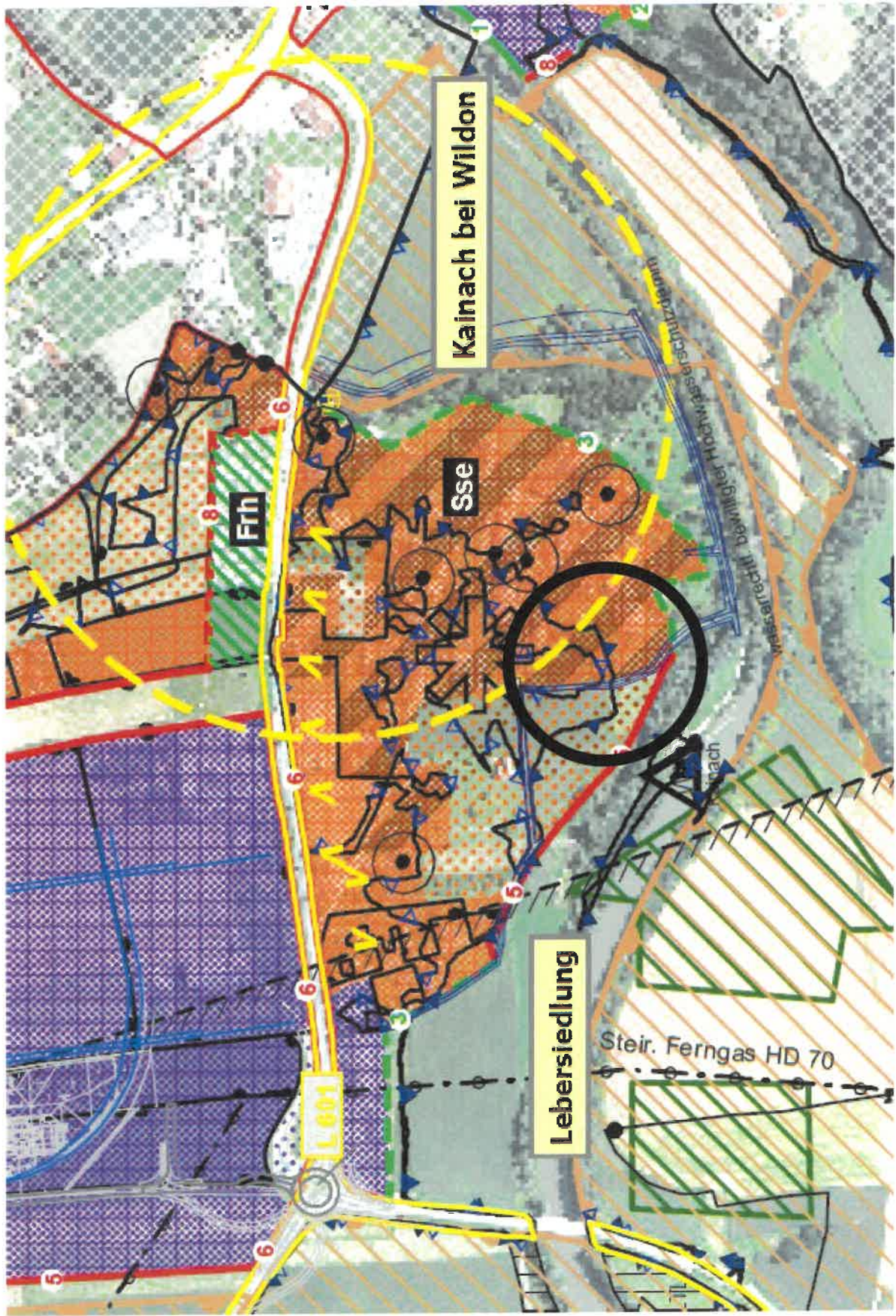
Die ehemalige Marktgemeinde Wildon verfügte gem. Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 über einen Mobilitätsfaktor von 0,97, somit ist eine Baulandneuausweisung bei gegebenem Bedarf sowie in Übereinstimmung mit den Entwicklungskonzepten/ Entwicklungsplänen und den Raumordnungsgrundsätzen jedenfalls zulässig.

**6. Beilagen:**

- 6.1 Ausschnitt Entwicklungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weitendorf/Ortsteil Kainach bei Wildon
- 6.2 Stellungnahme der Baubezirksleitung Südweststeiermark vom 22.02.2016, GZ: 520-169/2011-23

**6.1 Ausschnitt Entwicklungsplan Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Weiten-  
dorf/ Ortsteil Kainach bei Wildon**





**6.2 Stellungnahme der Baubezirksleitung Südweststeiermark vom  
22.02.2016, GZ: 520-169/2011-23**



A16 BBLSW

Marktgemeinde Wildon  
Hauptplatz 55  
8410 Wildon

Per email

→ Baubezirksleitung  
Südweststeiermark

Bearbeiter: DI Christian Ehrenreich  
Tel.: 03452/82097-611  
Fax: 03452/82097-666  
E-Mail: bbl-sw@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte  
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: 520-169/2011-23      Bezug: 031-2-15/2016

Wagna, am 22. Feb. 2016

Ggst: FWP-Änderung 0.05 – neuerliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischenzeitig wurde durch die Pittino ZT-GmbH als zuständige Bauaufsicht eine Stellungnahme abgegeben, dass der Hochwasserschutzdamm ausreichend hoch ausgeführt wurde und somit bei ordnungsgemäßem Betrieb ein ausreichender Schutz vor HQ<sub>100</sub> sichergestellt ist.

Zur Flächenwidmungsplan-Änderung 0.05 „Kainach – Zöhler“ wird von der Baubezirksleitung Südweststeiermark nun folgende Einwendung bekannt gegeben:

Es wird gefordert, die nun gültigen Hochwasseranschlagslinien darzustellen.

Anmerkungen:

Es wird angeregt, das ÖEK zukünftig an die Lage des Hochwasserschutzes anzupassen.

Bei den Bauverfahren soll der Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 berücksichtigt werden.

Die Aufschließung zum gegenständlichen Siedlungsraum erfolgt über die bestehende Gemeindefeldstraße, ohne dass eine nennenswerte Mehrbelastung der Anschlussbereiche an das übergeordnete Straßennetz erwartet wird.

Für das Land Steiermark  
Der Leiter der Baubezirksleitung  
i.V.:

*(Unterschrift am Original in der Akte)*

(DI Christian Ehrenreich)

Ergeht per email an die Abteilungen 13, 14 und 16 zur Kenntnis

ID: 284