



Thermen- & Vulkanland Steiermark

RIEGERSBURG
die kulinarischste Gemeinde

Marktgemeinde RIEGERSBURG

Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.21

Auflageverfahren

gem. § 38 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023

AUFLAGE

RICHTERARCHITEKTUR 

FWP VF 1.21

RICHTERARCHITEKTUR

RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG



8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12

8020 Graz, Grieskai 44/2

7563 Königsdorf i. Bgld., Am See 1

T/ +43 (0) 3382 - 53344 0

E/raumplanung@richter-architektur.at

www.richter-architektur.at

Marktgemeinde Riegersburg

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Verfahrensfall 1.21

Stand: 14. Dezember 2023

GZ FWP-ÄND_RIE1.21_14122023

Verordnungswortlaut

Verordnung der Marktgemeinde Riegersburg

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

VF 1.21

gem. §38 Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023

GZ: FWP-ÄND_RIE1.21_14122023

Die Marktgemeinde:
Riegersburg, am

.....
Für den Gemeinderat
Bürgermeister Manfred Reisenhofer

Der Planverfasser:
Fürstenfeld, am 14.12.2023

.....

Architekt DI Klaus Richter

Die Aufsichtsbehörde:
Graz, am

.....
Für die Steiermärkische Landesregierung

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die nachstehend angeführte planliche Darstellung, samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Gliederung des Gemeindegebietes in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland dar.

Planliche Darstellung: GZ FWP-ÄND_RIE1.21

§ 2 Festlegungen von Grenzen im Flächenwidmungsplan

Die festgelegten Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren. Grobe Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

§ 3 Widmungsänderung

Widmung einer Teilfläche des Grundstücks 91/3 der KG 62151 Riegersburg als Freiland mit der Sondernutzung „Energieerzeugungs- und versorgungsanlage (Biomasseheizung) - „eva-bmh“

Bisherige Widmung: „Freiland (L)“

Flächenausmaß: ca. 2.935,00 m²

Flächenfestlegung: Gemäß planlicher Darstellung

§ 4 Festlegungen für den Planungsraum

4.1 Erschließung

Die Erschließung des Planungsraumes ist wahlweise über eine einzige Zu-Abfahrt - ausgehend von der Landesstraße, oder aber im Einbahnsystem über eine Zu- und eine Abfahrt - herzustellen.

4.2 Bepflanzungskonzept

Die Widmungsfläche ist gegenüber den angrenzenden Freilandbereichen und der Straße spätestens zeitgleich mit der Errichtung von Gebäuden mit einem Grüngürtel, bestehend aus einer gemischten Bepflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Bäume haben eine Anfangswuchshöhe von mindestens 4,00 Meter aufzuweisen, der Abstand der Bäume darf maximal 10 Meter betragen.

4.3 Vorgaben für Baulichkeiten

Gebäudegeometrie:	Der Hauptbaukörper ist mit einem längsausgerichteten, schmalen Grundriss auszuführen, dessen Länge mindestens das doppelte Maß der Breite aufweisen muss.
Dachformen:	Für Hauptbaukörper sind Satteldächer mit Firsten über den Längsseiten der Grundrisse auszuführen. Für untergeordnete, an den Hauptbaukörper angehängte Bauteile (bebaute Fläche max. 33 % des Hauptbaukörpers) ist die Ausführung eines Intensivgründaches anstelle des Satteldaches zulässig.
Dacheindeckung;	Die Dacheindeckung von Hauptbaukörpern ist in gedeckten, dunklen Farben Anthrazit, Schwarzgrau) mit nicht glänzenden Dachdeckungsmaterialien auszuführen.
Gebäudehöhe:	Die Gesamthöhe von Gebäuden wird mit 12,00 Metern festgelegt.
Technische Anlagen:	Die Gesamthöhe von technischen Anlagen (Pufferspeicher, etc.), welche außerhalb von Gebäuden unterzubringen sind, wird mit 12,00 Metern festgelegt.
Fassaden:	Die Fassaden sind am Hauptbaukörper als naturbelassene (Lärchen-) Holzfassaden auszuführen. Für untergeordnete Bauten (max. 33 % der bebauten Fläche des Hauptbaukörpers) und technische Anlagen sind dunkle Farbtöne(Anthrazit, Grauschwarz) und nichtglänzende Oberflächenmaterialien einzusetzen.

§ 5 Inkrafttreten der Verordnung

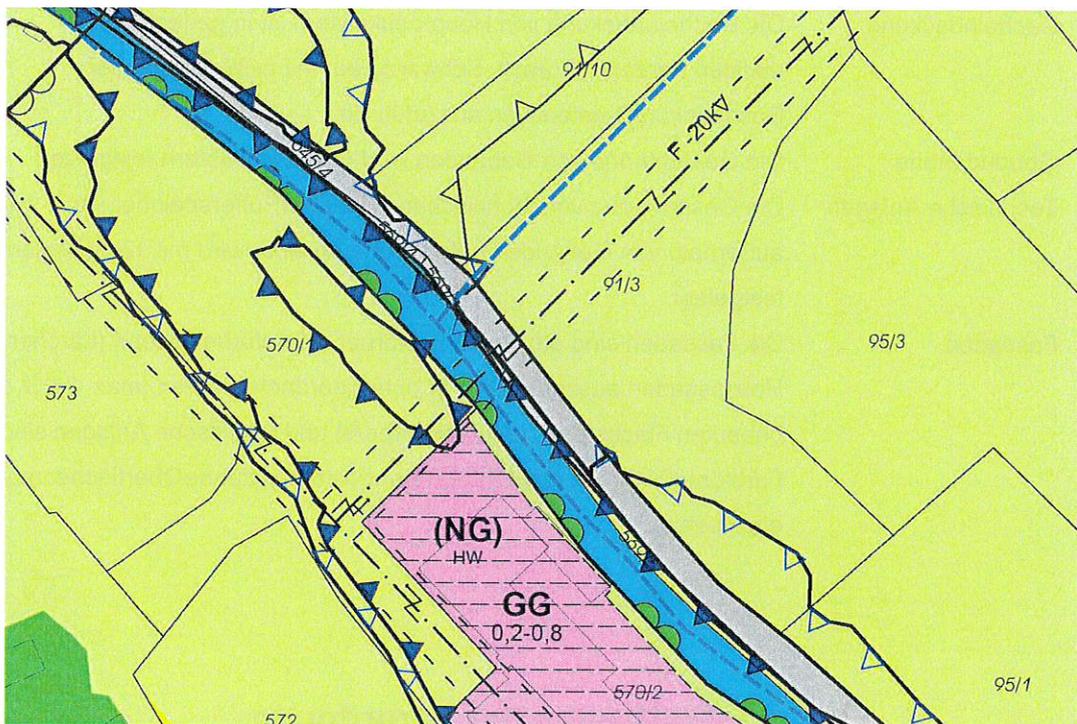
Die Änderung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

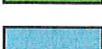
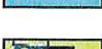
Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

IST - STAND



Legende:

Maßstab: 1:2000

-  Freiland (L)
-  Landesstraße
-  Gewerbegebiet (GG)
-  Auffüllungsgebiet (afg)
-  Gewässer
-  Naturgefahren - Hochwasser

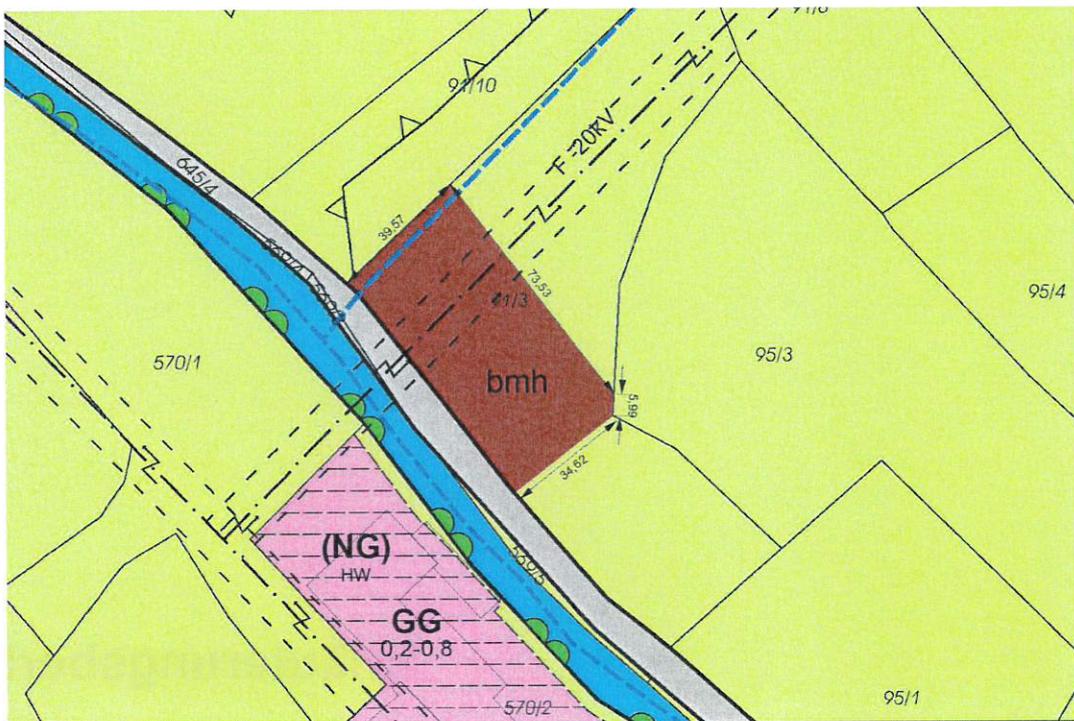
GZ FWP-ÄND_RIE1.21

Änderung des Flächenwidmungsplanes VF.: 1.21

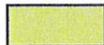
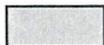
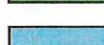
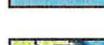
MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

ÄNDERUNG



Legende:

-  Freiland (L)
-  Landesstraße
-  Freiland - Sondernutzung Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (Biomasseheizung)eheizung (bmf)
-  Gewerbegebiet (GG)
-  Auffüllungsgebiet (afg)
-  Gewässer
-  Naturgefahren - Hochwasser

Maßstab: 1:2000



GZ FWP-ÄND_RIE1.21

Erläuterungsbericht

1. Widmungsänderung

1.1 Widmungen

Änderungspunkte	Gst. Nr.	KG	von	in	Bebauungsdichte	Fläche
GZ FWP-ÄND_ RIE1.21	91/3	Riegersburg	L	L eva-bmh		ca. 2.935m ²

1.2 Zweck der Widmung

Die Widmung des gegenständlichen Bereiches soll erfolgen, um die Errichtung eines Biomasse-Heizwerkes zu ermöglichen. Das geplante Biomasse-Heizwerk soll der Versorgung wesentlicher Siedlungsbereiche von Riegersburg dienen.

Bestehendes Bioheizwerk in zentralörtlicher Lage

Die Marktgemeinde Riegersburg hat bereits vor vielen Jahren die Notwendigkeit der Umstellung auf erneuerbare Energien erkannt und daher ein Nahwärmenetz ausgebaut, welches bereits jetzt einen Großteil der Wärmeabnehmer des Hauptortes versorgen kann. Das derzeit in Betrieb befindliche Heizwerk befindet sich seit etwa 20 Jahren im Ortskern von Riegersburg. Die Beschickung dieser Anlage erfolgt etwa 6 mal jährlich über einen Parkplatz der Firma Autohaus Zehethofer, sodass dieser Parkplatz davor entsprechend geräumt werden muss. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten am zentralörtlichen Standort sind demnach Staub- und Lärmentwicklungen gegeben, welche einen weiteren Betrieb und eine Erweiterung der Anlage - einerseits vor dem Hintergrund der touristischen Relevanz von Riegersburg, andererseits aber auch in Hinblick auf die Ortsbewohner - ausschließen. Zudem ist eine Erweiterung aufgrund fehlender Erweiterungsflächen nicht möglich. Aus Gründen der fehlenden Kapazitäten der Anlage ist eine Erweiterung und ein Ausbau kurzfristig jedenfalls erforderlich.

Energieraumplanung - Erneuerung und Erweiterung des Nahwärmenetzes

Der Ausbau des Nahwärmenetzes für die Versorgung mit Wärme aus erneuerbarer Energie ist ein wesentliches Ziel der Marktgemeinde Riegersburg und steht daher jedenfalls im öffentlichen Interesse. Es werden derzeit laufend bestehende (Öl-)Heizungsanlagen eingestellt und durch einen Nahwärmeanschluss ersetzt. Zudem werden neue Baulichkeiten primär über das Nahwärmenetz versorgt.

Um künftig im Sinne einer nachhaltigen Energieraumplanung den gewünschten Versorgungsgrad zu erreichen, ist die Erneuerung des Bioheizwerkes und die Erweiterung und der Ausbau des Biomassenetzes unbedingt erforderlich. Hinsichtlich der Standortwahl wird die bestmögliche technische und ökonomische Lösung angestrebt.

Die geplante neue Anlage ist daher für die Gemeinde und für die Allgemeinheit hinsichtlich der Energieautarkie und des Klimaschutzes von wesentlicher Bedeutung.

1.3 Standortentscheidung

Die Betreiberin der Biomasse-Nahwärme hat in den vergangenen Jahren verschiedenste Standorte untersucht und evaluiert und als Ergebnis dieser Analyse den nunmehr für die Flächenwidmung festgelegten Standort vorgeschlagen.

Der gegenständliche Standort befindet sich südlich des Ortskernes von Riegersburg und weist insbesondere folgende positive Standortqualitäten auf:

- Nähe zum Zentralort, somit gute Versorgungsvoraussetzungen für den Ort
- Räumliche Nähe zum Hauptentwicklungsgebiet des Ortes
- Ideale Anfahr- und Manipulationsmöglichkeit über öffentliches Verkehrsnetz
- Lage außerhalb von Siedlungs- und Wohngebieten, daher kein Emissionsproblem
- Ökonomische Leitungsführung durch Verhinderung einer Gewässerquerung

Das gegenständliche Grundstück 91/3 der KG Riegersburg liegt im Talboden des Grazbaches. Während der südwestliche Bereich bereits bebaut ist und eine gewerblich-industrielle Prägung aufweist, ist der Bereich östlich der Straße unbebaut. Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde, welche vom Südrand des Zentralortes in südliche Richtung geplant ist, soll nach den Festlegungen des rechtsgültigen ÖEK weit in den Landschaftsraum hineinreichen, jedoch nicht unmittelbar an den geplanten Standort des Heizwerkes heranreichen. Es ist daher auch langfristig bei vollständiger Konsumation der Entwicklungsfläche ein ausreichender Abstand zu Siedlungs- bzw. Wohngebieten gegeben.

1.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung und Versorgung mit technischer Infrastruktur soll von der angrenzenden Straße aus erfolgen. Durch die Lage nordwestlich des Grazbaches ist eine ökonomische Leitungsführung für die erforderlichen Wärmeversorgungsleitungen in Richtung des Ortes möglich.

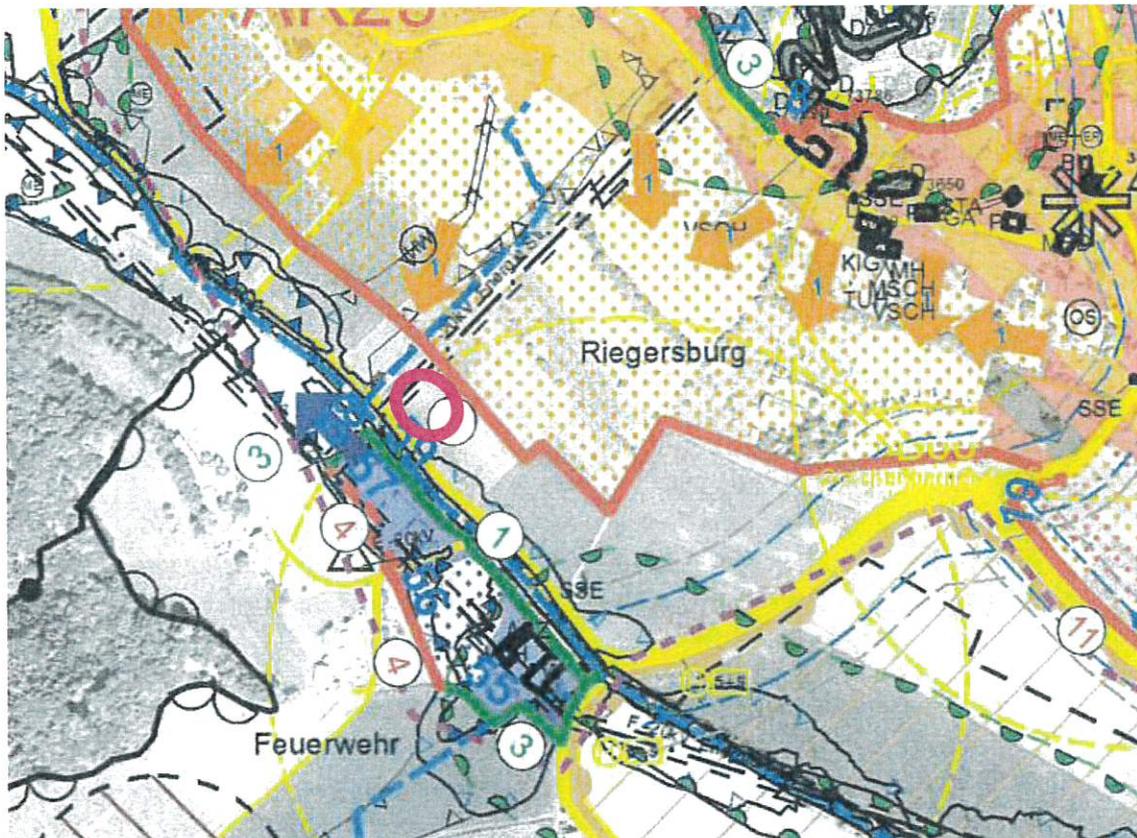
1.5 Konformitäten mit dem ÖEK

Die geplante Widmung „Freiland“ mit der Sondernutzung „Energieerzeugungs- und versorgungsanlage (Biomasseheizung) - „eva-bmh“ stellt eine Sonderwidmungsform dar, für welche insbesondere folgende Aspekte gelten:

Für „klassische“ Baulandentwicklungen wurden im ÖEK bzw. im Entwicklungsplan Flächen für künftige Entwicklungen festgelegt. Insbesondere wurden auch Entwicklungsgrenzen für derartige Flächen und Räume definiert und argumentiert.

Entgegen der „klassischen“ Baulandentwicklungen handelt es sich bei der gegenständlichen Projektintention um die Umsetzung einer technischen Anlage als Teil der infrastrukturellen Einrichtung des Gemeindegebietes. Wenngleich mit dieser Projektintention die Errichtung einer baulichen Anlage, bzw. eines Gebäudes einhergehen wird, ist die Vergleichbarkeit eines Biomasse-Heizwerkes als Infrastrukturteil einer Gemeinde mit anderen infrastrukturellen Anlagen, wie etwa einem Wasserwerk, einem Hochwasserrückhaltebecken und sonstigen Einrichtungen legitim.

Der Standort für die Errichtung einer derartigen infrastrukturellen Einrichtung wurde daher vor dem Hintergrund der bestmöglichen Wirkung und Ausrichtung einer derartigen Anlage festgelegt. Darüber hinaus wurden die Auswirkungen im Raum und die Übereinstimmung mit den Festlegungen des rechtsgültigen ÖEK geprüft.



Auszug aus dem rechtsgültigen Entwicklungsplan (ÖEK) - Lage der Widmungsfläche durch magentafarbenen Ring gekennzeichnet

Wie dem Entwicklungsplan des ÖEK zu entnehmen ist, wurden für den unmittelbaren, engeren Bereich des gegenständlichen Heizwerk-Standortes keine besonderen Festlegungen getroffen.

Der nordöstlich angrenzende Gemeindebereich ist als großflächiges Entwicklungsgebiet des Ortes festgelegt, welches sich - ausgehend vom Zentralort - in südwestliche Richtung ausdehnen soll. Die nordöstlich des geplanten Standortes des Heizwerkes festgelegte absolute Baulandgrenze definiert dabei den vordersten Rand der Vorrückung. Aufgrund dieser Festlegung liegt der Standort des Heizwerkes außerhalb dieser Entwicklungsfläche und ist daher ein ausreichender Abstand von künftigen (Wohn-)Bauten zum Heizwerk gegeben.

Der Bereich westlich des Grazbaches mit gut etabliertem Grünzug ist bereits großräumig als Bauland der Kategorie „Gewerbegebiet (GG)“ gewidmet und überwiegend bebaut. Es befinden sich hier die Feuerwehr und der Bauhof der Marktgemeinde Riegersburg sowie ein Tischlereibetrieb. Kurzfristig ist die Errichtung eines Altstoffsammelzentrums (ASZ) für die Gemeinde geplant.

Das Entwurfsprojekt liegt der Gemeinde bereits vor und wurde auch in die raumplanungsfachliche Grundlagenerhebung miteinbezogen.

Weitere - in diesem Bereich liegende - Flächen wurden als Entwicklungsgebiet festgelegt. Ebenso wurde als Entwicklung eine Ausweitung des Gebietes in nordwestliche Richtung, parallel zum Verlauf des Grazbaches angezeigt.

Wie dem Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan zu entnehmen ist, liegen weite Teile dieses Gebietes im Hochwassereinzugsgebiet und sind daher entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung kann daher festgestellt werden, dass die geplante Widmung einer Fläche mit dem Ausmaß von etwa 2.935,00 m² als „Freiland mit der Sondernutzung „Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage (Biomasseheizung) - „eva-bmh“ **nicht im Widerspruch zum rechtsgültigen ÖEK steht.**

1.6 Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

1.6.1 Erstuntersuchung - Vorläufige Stellungnahme Arch. DI Peter Pretterhofer, 2002

Bereits im Zuge der vorangegangenen Standortanalyse im Jahre 2022 wurde durch die Marktgemeinde Riegersburg eine Prüfung veranlasst, ob der für das Biomasse-Heizwerk geplant Standort auch hinsichtlich der positiven Einbindung künftiger Baulichkeiten in das „Straßen-, Orts- und Landschaftsbild“ geeignet ist.

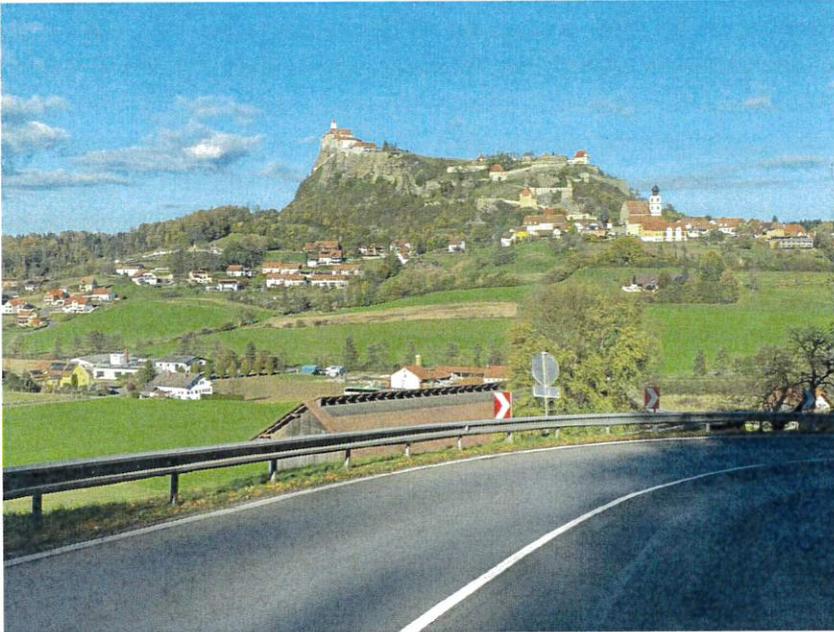
Es liegt diesbezüglich die „Vorläufige Stellungnahme im Sinne des Steiermärkischen Ortsbildgesetzes 1977 idgF“, verfasst von Architekt DI Peter Pretterhofer, GZ 2022_25 v. 05.11.2022 vor. Der Gutachter gelangt in seiner Zusammenfassung zur Feststellung, dass die Realisierung des geplanten Bauvorhabens am gegenständlichen Standort möglich sei und legt für künftige Bauverfahren konkrete Gestaltungsvorgaben und Bepflanzungsmaßnahmen fest. Wenngleich sich diese Vorbegutachtung bereits auf ein konkretes Entwurfsprojekt bezieht, kann die fachliche Aussage selbstredend im gegenständlichen Raumplanungsverfahren Berücksichtigung finden.

Es wird auf die „Vorläufige Stellungnahme“, Arch. DI Peter Pretterhofer als Beilage des Erläuterungsberichtes verwiesen!

1.6.2 Untersuchung im Rahmen der FWP-Änderung, Arch. DI Klaus Richter, 2023

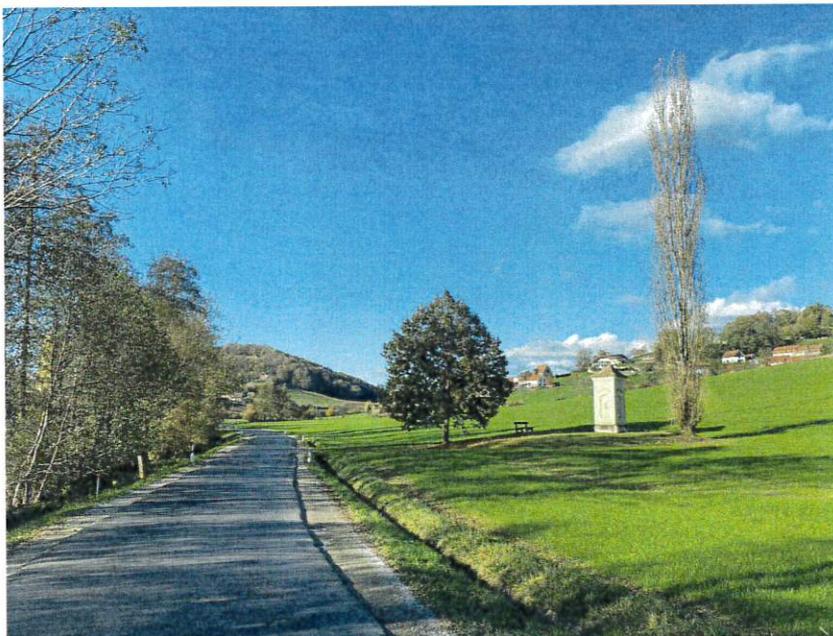
Im Zuge der Grundlagenerhebung zum gegenständlichen Änderungsverfahren wurde wiederum eine Begehung des betreffenden Widmungsbereiches, aber auch des relevanten Gesamttraumes durchgeführt. Der Untersuchungsraum wurde dabei unter Berücksichtigung folgender Aspekte festgelegt:

- Auswirkungen im Nahbereich
- Auswirkungen im Fernbereich, insbesondere von höheren Standpunkten (Burg/Ort)

Untersuchung des Blickbezuges und der Sichtexposition der Widmungsfläche

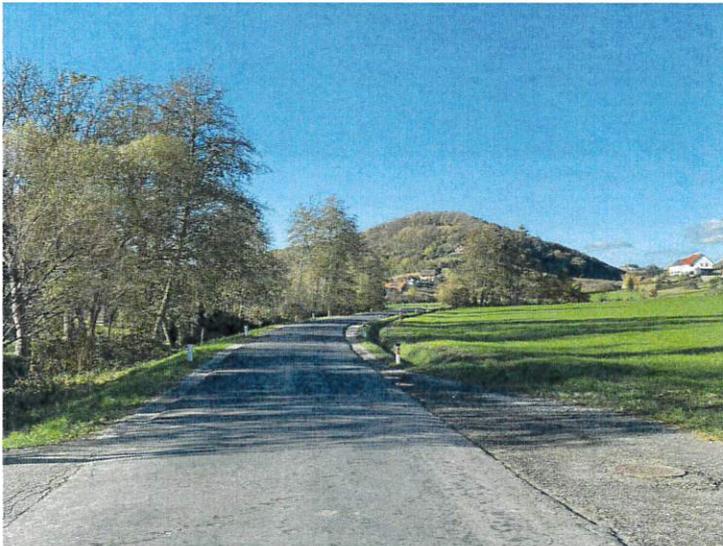
Blickbezug von der Landesstraße (B66) in Richtung Burg

Im Blickbezug von der Landesstraße aus Süden kommend in Richtung Burg und Ort Riegersburg ist eine nur sehr schwach ausgeprägte Sichtexposition der Widmungsfläche gegeben. Dies ist auf die zwischen dem Betrachtungsstandort und der Widmungsfläche gelegenen Bebauung und dem Grünzug entlang des Grazbaches zurückzuführen. Wesentlich ist hinsichtlich des untersuchten Fernbezuges auch die generelle Feststellung, dass sich Gebäude mit gedeckten und dunklen Farben besser in das Landschaftsbild einfügen, als helle - insbesondere weiße - Gebäude.

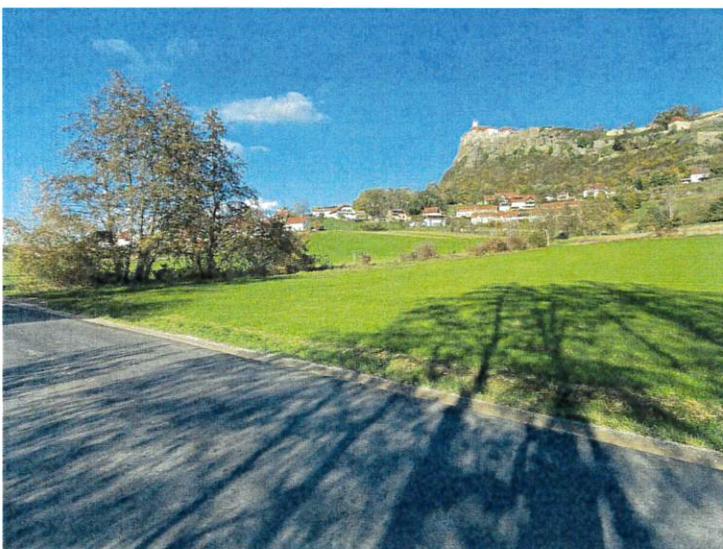


Blickbezug von der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg - größere Entfernung

Der Blickbezug entlang der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg, d. h. in nordwestliche Richtung ist als stark ausgeprägt zu beschreiben. Der Blick entlang der Straße fokussiert quasi auf den geplanten Standort des Biomasse-Heizwerkes. Für diesen Sichtbezug wird eine abschirmende Bepflanzung im oberen Sichthorizont durch Baumkronen, im unteren Sichthorizont durch eine dichte Strauchbepflanzung geboten sein. Zusätzlich ist für die Gebäudegestaltung der Einsatz dunkler bzw. gedeckter Fassadenfarben wesentlich. Der Dachkörper künftiger Gebäude ist für diesen Sichtbezug sowohl in Form regionaltypischer Satteldächer mit roter Ziegeldeckung, als auch als Flachdach mit Begrünung denkbar. Begründung: Während ansich regionaltypische, ziegelgedeckte Satteldächer gut geeignet sind, eine positive Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu ermöglichen, kann bei größeren Gebäuden - insbesondere bei größeren Gebäudehöhen - das Volumen durchaus auch reduziert werden, indem der meist mächtige Satteldachkörper durch ein reduziertes Flachdach mit stark ausgeprägter Begrünung ersetzt wird.



Blickbezug von der Gemeindestraße in Richtung Altenmarkt bei Riegersburg - geringere Entfernung



Annähernd frontaler Sichtbezug von der Gemeindestraße über die Widmungsfläche auf die Burg

Der annähernd frontale Sichtbezug, welcher auf der oben eingefügten Abbildung erkennbar ist, zeigt, dass der Ausblick von der Landesstraße seitlich am bestehenden Grüngürtel hinweg, auf die Burg möglich ist. Dieser Sichtbezug würde durch die geplanten Baulichkeiten zwar eingeschränkt werden, was sich jedoch insofern vernachlässigen lässt, als dieser frontale Sichtbezug nur über eine Strecke von etwa 30 Metern entlang der Straße eingeschränkt würde. Für den Vorbeifahrenden ist die faktische Einschränkung daher nur für einen kurzen Moment gegeben. Eine Sichteinschränkung, welche derzeit bereits auch durch den westlich der Widmungsfläche vorhandenen Grünbewuchs gegeben ist.



Sichtbezug entlang der Gemeindestraße in südöstliche Richtung

Der Sichtbezug in südöstliche Richtung zeigt am rechten Fahrbahnrand den überwiegend sehr gut etablierten Grüngürtel entlang des Grazbaches, welcher sehr gut abschirmend gegenüber der dahinter liegenden Gewerbebebauung wirkt. Links im Bild ist der Ansatz des nördlich der Straße liegenden Grünbewuchses sichtbar, welcher die Widmungsfläche gegenüber dem nordwestlich liegenden Landschaftsraum abschirmt. Die Erhaltung dieses Grünbewuchses stellt daher eine wesentliche Voraussetzung für die Abschirmung der Widmungsfläche dar. Gleichzeitig kann für die nördlichen und südlichen Grenzen der Widmungsfläche - wie auch den Übergang zum Straßenraum - eine stark ausgeprägte Durchgrünung als Abschirmung als wesentlich erachtet werden.



Sichtbezug vom südlichen Ortsrand in Richtung Widmungsfläche - Im Vordergrund ein Gebäude in „gedeckten“ Farben

Wie die oben eingefügte Abbildung mit Blickbezug von den höher gelegenen Standorten zeigt, ist die Sichtexposition der Widmungsfläche für diesen Bereich nicht sehr stark ausgeprägt. Es ist davon auszugehen, dass ein Baukörper in entsprechend gedeckten, dunklen Farben aus dieser Perspektive keine Störung bewirkt, sondern sich positiv in das Bild einfügen lässt. Eine begleitende Bepflanzung ist auch für diese Sichtbeziehung ergänzend empfehlenswert.



Sichtbezug vom Burgberg auf die Widmungsfläche und die dahinter liegende Gewerbebebauung (Foto Pretterhofer)

Der Blick von wesentlich höher liegenden Standorten, d. h. vom Burgberg selbst zeigt eine starke Sichtexposition der Widmungsfläche. Es ist davon auszugehen, dass für die positive Einbindung von künftigen Baulichkeiten folgende Aspekte wichtig sind:

- Begleitende, abschirmende Begrünung der Widmungsfläche, um einen weichen Übergang zur Fläche und zum Landschaftsraum zu bewirken.
- Gedeckte, möglichst dunkle Fassadenfarben und Dachfarben
- Keine glänzenden Dachmaterialien
- Dachkörper wahlweise als regionaltypische Satteldachform mit kleinformatiger, roter Ziegeldeckung oder als Flachdach mit Begrünung. Es wird empfohlen, im Falle eines Gründaches Intensiv Gründächer einzusetzen, da die Wirkung eines Extensivgründaches gegenüber höher liegenden Standorten meist ein nicht zufriedenstellendes Ergebnis mit sich bringt.

2. Umweltprüfung

Überprüfung der Ausschlusskriterien (gemäß Leitfaden SUP, 2. Auflage)

Planungsbezug		Prüfschritt 1 / Abschichtung möglich	Prüfschritt 2				Begründung/Erläuterung	Weitere Prüfschritte erforderlich
lfd. Nr.	Gebiets- Bezeichnung/ räumlicher Bezug		geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter	Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	UVP-Pflicht		
1	GSt. 93/1 Riegersburg	nein	x	x	x		Siehe nachstehende Erläuterungen!	nein

Es erfolgte keine Prüfung in vorausgegangenen Verfahren, sodass eine Abschichtung nicht möglich ist. Die Prüfung der Umwelterheblichkeit ist daher im gegenständlichen Verfahren durchzuführen.

Im Prüfschritt 2 wurde festgestellt, dass drei Ausschlusskriterien vorliegen und daher weitere Prüfschritte nicht erforderlich sind.

Geringfügige Änderung/Nutzung kleiner Gebiete

Der Widmungsbereich kann mit einem Flächenausmaß von etwa 2.580,00 m² im gegenständlichen Kontext als klein bezeichnet werden. Durch die Widmung einer „Sondernutzung im Freiland“ für eine technische Anlage eines Heizwerkes kann die Änderung als geringfügig beurteilt werden.

Eigenart und Charakter

Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht beeinflusst bzw. gestört. Das Gebiet weist westlich des Grazbaches bereits größerer, gewerblich geprägte bauliche Anlage auf. Das geplante Heizwerk kann mit einem geringeren Baukörpervolumen ausgeführt werden und sich daher jedenfalls positiv einfügen.

Offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen

Durch einen relativ kleinen Baukörper mit umgebenden Manipulationsflächen auf einer flächenmäßig begrenzten Widmungsfläche, außerhalb von schützenswerten Bereichen direkt an der Durchzugsstraße gelegen, sind erhebliche Auswirkungen aus raumplanungsfachlicher Sicht auszuschließen.

3. Verfahrensablauf

Das Verfahren wird gemäß den Bestimmungen des § 38 Stmk. ROG 2010 idgF (Auflageverfahren) durchgeführt.

Beschluss des Gemeinderates über die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 38, Abs. 1 Stmk. ROG (mind. 8 Wochen)

18.12.2023

Kundmachung

19.12.2023

Elektronische/schriftliche Benachrichtigung gem. § 38, Abs. 3 Stmk. ROG

03.01.2024 - 28.02.2024

Behandlung eingelangter Einwendungen

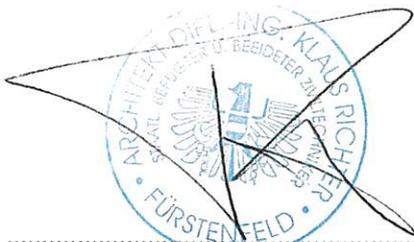
.....

Gemeinderatsbeschluss - Einwendungsbehandlung + Flächenwidmungsplan

.....

Rechtswirksamkeit

.....



Örtliche Raumplanung:
Arch. DI Klaus Richter



Der Bürgermeister:

(Manfred Reisenhofer)