



Marktgemeinde Riegersburg

Riegersburg 8, 8333 Riegersburg, Südoststeiermark

Telefon: +43 (3153) 8204 - Fax: +43 (3153) 8204-22

E-Mail: gde@rieegersburg.gv.at

Aktenzeichen: 031-4/014-2024
Bearb.: Mag. Monika
Trummer-Fink
Telefon: 03153 8204-23
Fax: DW 22

Riegersburg, am 10.03.2025

Gegenstand: Änderung Nr. 1.07 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg;
Räumliches Leitbild/Umwelterheblichkeitsprüfung_Gebiet baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen östlich Seebad Riegersburg_KG Riegersburg
Verfahren gem. § 24 Stmk. ROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023

Grundstück Nr.: 251/4, KG: Riegersburg, EZ: 425, Nr.: 251/6, KG: Riegersburg, EZ: 303,
Nr.: 239/20, KG: Riegersburg, EZ: 61, Nr.: 252/3, KG: Riegersburg, EZ: 61,
Andreas Iber, Riegersburg 210, 8333 Riegersburg
Dr. med. univ. Emanuel Friedrich Nikolaus Eugen Liechtenstein, Riegersburg 44, 8333
Riegersburg
Markus Kickenweiz, Riegersburg 62, 8333 Riegersburg

1. ANHÖRUNG (Auflagebeschluss 30.09.2024)

Die Marktgemeinde Riegersburg beabsichtigt folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen:

Räumliches Leitbild/Umwelterheblichkeitsprüfung_Gebiet baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen östlich Seebad Riegersburg_KG Riegersburg.

Gemäß § 24 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Riegersburg in seiner Sitzung vom 30.09.2024 den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg zu ändern und wurde der Entwurf der Änderung Nr. 1.07 ÖEK, erstellt von Raumplanerin DI Andrea Jeindl, Feldbach, am 05.09.2024, bestehend aus Plan, Wortlaut und Erläuterung, zur Änderung Nr. 1.07 ÖEK, in der Zeit vom 09.10.2024 bis 04.12.2024 (mind. 8 Wochen) im Marktgemeindeamt Riegersburg, Riegersburg 8, 8333 Riegersburg, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Gemäß § 24 Stmk. ROG i.d.g.F. ist der Beschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Daher werden Ihnen vor Beschlussfassung im Gemeinderat gem. § 24 Stmk. ROG i.d.g.F. die erforderlichen Unterlagen zur Änderung Nr. 1.07 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 schriftlich zur Kenntnis gebracht.

Die Anhörungsfrist wird von 18.03.2025 bis 08.04.2025 festgelegt.

Von der Änderung betroffen:

§1 PLANUNTERLAGE, PLANVERFASSER, RECHTSGRUNDLAGE

Die gegenständliche Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der Erläuterung sowie der planlichen Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Räumlichen Leitbildes, welche einen integrierenden Bestandteil der Verordnung darstellt.

Die Verordnungsunterlagen wurden verfasst von DI Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a.

Die Änderung basiert auf der Rechtsgrundlage StROG 2010 idF LGBl. Nr. 73/2023.

§2 RÄUMLICHES LEITBILD

Geltungsbereich: Gebiet baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen östlich des Seebades Riegersburg (Fläche zwischen dem Weg östlich der Teiche und dem Wohngebiet am Hofbergweg, Begrenzung im Norden ist der Verbindungsweg vom Hofbergweg ins Ortszentrum Riegersburg, Begrenzung im Süden ist der Hofbergweg)

Vorgaben für die Bebauung

Dachform von Gebäuden: Nur Satteldach oder Flachdach

Dachfarbe bei Satteldach: rotbraun

Flachdächer von Gebäuden sind extensiv oder intensiv zu begrünen.

Untergeordnete, eingeschossige, ebenerdige Bauteile und Bauten bis 40 m² können unabhängig von ihrer Grundrissform mit Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern, ohne Dachbegrünung ausgeführt werden.

Gebäude mit Satteldach können talseitig eine bis zu dreigeschoßige Wirkung aufweisen. Flachdächer sind bei bis zu zweigeschoßigen Gebäuden möglich, sofern diese eine längliche Gebäudeform aufweisen. Die zweigeschoßige Wirkung darf jedoch nicht überschritten werden.

Maximale Gesamthöhe der Gebäude 11 m

Verpflichtende Erstellung eines
Oberflächentwässerungskonzeptes und
Geologischen Gutachtens

Wege am Planungsgebiet

Wege auf der Fläche sind nur mit wassergebundener Decke oder versickerungsfähigen Belägen zulässig, vollversiegelte (asphaltierte oder betonierte) Wege zur Erschließung der Grundstücke sind unzulässig.

Beleuchtung

Die in den artenschutzrechtlichen Stellungnahmen:

- Riegersburg Hofberg West, Artenschutzfachliche Stellungnahme zum Gst. Nr. 251/4 der KG Riegersburg vom 09.08.2024, erstellt von ÖKOTEAM – Institut für Tierökologie und Naturraumplanung OG, Bergmannngasse 22, 8010 Graz, PD Dr. Werner Holzinger und
- Riegersburg Hofberg West, Kickenweiz – Änderung Nr. 1.15 des Flächenwidmungsplanes 1.00 - Artenschutzfachliche Stellungnahme vom 14.3.2024 erstellt von ÖKOTEAM – Institut für Tierökologie und Naturraumplanung OG, Bergmannngasse 22, 8010 Graz, PD Dr. Werner Holzinger jeweils unter 4.2
- oder einem an deren Stelle tretenden, fachlich gleichwertigem Gutachten angeführten Maßnahmen zur Beleuchtung sind verpflichtend umzusetzen.

Freiraumgestaltung/Einfriedungen und Bepflanzung:

Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig auszuführen und müssen vom Boden einen Mindestabstand von 20 cm aufweisen, um die Durchgängigkeit für Amphibien, andere geschützte und gefährdete Tierarten und Kleinsäuger zu gewährleisten. Die Errichtung unpassierbarer Einfriedungen, durchgehender Begrenzungsmauern und Zaunsockeln, ist nicht zulässig.

Im südlichen Teil ist parallel zum Weg am Westrand des Grundstücks Nr. 252/3, KG Riegersburg, eine Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen (z.B. Hainbuche, Schlehe, Hasel...) zu pflanzen.

Im nördlichen Teil ist parallel zum Grundstück Nr. 251/6, KG Riegersburg, am Westrand des Grundstücks Nr. 251/4, KG Riegersburg, weiterführend an die bereits bestehende Baumhecke ebenfalls eine Mischhecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Die Hecken sind zweireihig dicht zu pflanzen und müssen eine Breite von mindestens 3 m und eine Mindesthöhe von 2 m erreichen. Beidseits der Hecken ist jeweils noch 1m von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, sodass insgesamt ein 5m freier Streifen erhalten bleibt.

Das angrenzende bestehende Strukturelement „Obstbaumreihe“ (Biotopkartierung Stmk) auf dem Grundstück Nr. 251/6 KG Riegersburg ist dauerhaft zu erhalten. Als Schutz des Wurzel- und Kronenbereichs, zur Vermeidung von Konflikten durch Bauwerke/Totäste, etc. ist ein entsprechender Pufferbereich einzuräumen, sodass insgesamt ein Streifen von mind. 10 m Breite frei von baulichen Anlagen zu halten ist (Hecke plus Puffer).

Auf der Planungsfläche sind mindestens 50 Stück (pro angefangene 400 m² Bauplatzfläche mind. 1 Stück) großkronige, heimische Laubbäume (Hochstamm-Streuobst oder andere heimische Baumarten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine gleichmäßige Verteilung der vorgeschriebenen Baumpflanzungen ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.

Ausfälle sind nachzupflanzen. Sämtliche vorgeschriebenen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

§3 ZIELE UND MAßNAHMEN

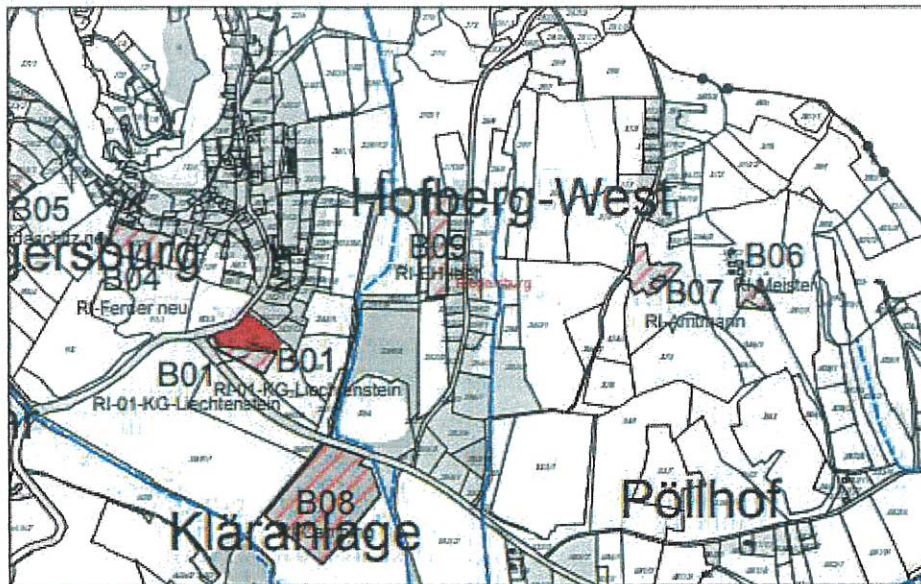
Ziel:

Aufgrund der Sensibilität des ggst. Planungsgebiets im Umgebungsbereich der Riegersburg bzw. der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie in der Ortsbildschutzzone soll auf Grundlage des räumlichen Leitbildes durch Detailvorgaben im Zuge der Bebauungsplanung eine Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt werden.

Maßnahme:

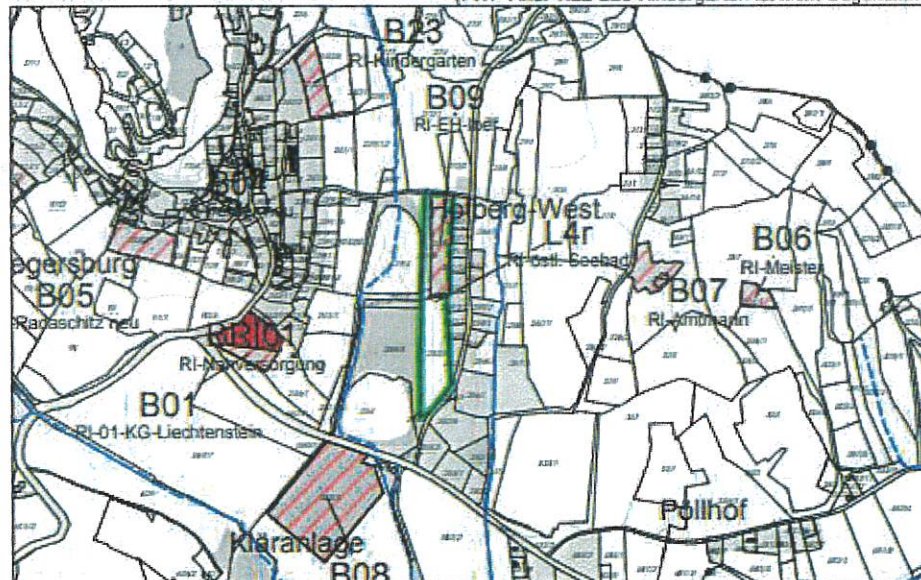
Festlegung einer Bebauungsplanpflicht für das ggst. Planungsgebiet im Flächenwidmungsplan.

IST- 1.00



SOLL zu EWP 1.07

(FWP-Änd. 1 22-B23-Kindergarten ist nicht Gegenstand)



B1	Bebauungsplan erforderlich
B1 2-03	Bebauungsplan Bestand
L6r	Räumliches Leitbild Bestand



Marktgemeinde RIEGERSBURG
Ersichtlichmachung des Räumlichen Leitbildes
Bebauungsplanzonierungsplan
zur ÖEK-Änderung 1.07
Unterlagen für 1. Anhörung - 07.03.2025
0 100 200 400 600 Meter 1:10.000

Amtsstunden: Montag 08:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr, Dienstag 08:00 bis 12:00, Donnerstag 08:00 bis 12:00, Freitag 08:00 bis 12:00.

Innerhalb der Anhörungsfrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet beim Marktgemeindeamt, 8333 Riegersburg 8, bekanntgeben.

Gleichzeitig wird die vorliegende Anhörung an der Amtstafel sowie an der elektronischen Amtstafel kundgemacht.

Der Bürgermeister:



Manfred Reisenhofer

Angeschlagen am: 17.03.2025

Abgenommen am: 09.04.2025

