



Marktgemeinde Riegersburg

Riegersburg 8, 8333 Riegersburg, Südoststeiermark

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

E-Mail: gde@rieigersburg.gv.at

Aktenzeichen: 031-4/018-2023
Bearb.: Mag. Monika
Trummer-Fink
Telefon: 03153 8204-23
Fax: DW 22

Riegersburg, am 16.01.2025

Gegenstand: Änderung Nr. 1.08 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg ("Biomasseheizwerk (bmh)") und Änderung Nr. 1.21 des Flächenwidmungsplanes 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg (Sondernutzung "Energieerzeugungs- und versorgungsanlage (Biomasseheizanlage)- "bmh")

Verfahren gem. § 24 und § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 i.d.g.F.,
Grundstück Nr.: 91/3, KG: Riegersburg, EZ: 206,

ANHÖRUNG (Auflagebeschluss 24.10.2024)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Riegersburg hat in seiner Sitzung vom 24.10.2024 den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 und den Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg zu ändern und wurde der Entwurf der Änderung Nr. 1.08 ÖEK und der Änderung Nr. 1.21 FWP, erstellt von Raumplaner Architekt DI Klaus Richter, Fürstenfeld, vom 18.10.2024, bestehend aus Plan, Wortlaut, Erläuterung zur Änderung ÖEK 1.08 und Änderung FWP 1.21, in der Zeit vom 31.10.2024 bis 27.12.2024 (mind. 8 Wochen) im Marktgemeindegamt Riegersburg, Riegersburg 8, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Gemäß § 24 Stmk. ROG i.d.g.F. und § 38 Stmk. ROG i.d.g.F. ist der Beschluss über das Örtliche Entwicklungskonzept und über den Flächenwidmungsplan 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. und § 38 Stmk. ROG i.d.g.F. die erforderlichen Unterlagen zur Änderung Nr. 1.08 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 sowie zur Änderung 1.21 des Flächenwidmungsplanes 1.00 (GZ: ÖEK-ÄND_RIE1.08_20250114, FWP-ÄND_RIE1.21_20250114) schriftlich zur Kenntnis gebracht.

Die Anhörungsfrist wird von 22.01.2025 bis 05.02.2025 festgelegt.

Von der Änderung betroffen:

I ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

§ 1 Geltungsbereich

Die gegenständliche Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes beruht auf dem rechtsgültigen Örtlichen Entwicklungskonzept VF 1.00 der Marktgemeinde Riegersburg. Die vorliegende ÖEK-Änderung mit dem Verfahrensfall 1.08, GZ: ÖEK-ÄND_RIE1.08, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld, besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung.

Die unten stehenden zeichnerischen Darstellungen des „Entwicklungsplanes“, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellen den räumlichen Geltungsbereich der Änderung dar.

PLANDARSTELLUNG - GZ: ÖEK-ÄND_RIE1.08

§ 2 Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das rechtsgültige ÖEK wird im planlich dargestellten Bereich wie folgt abgeändert:

1. Festlegung einer örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für die Funktion „Biomasseheizwerk (bmh)“
2. Rückführung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung mit der Potentialfläche „Wohnen“
3. Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als südliche Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.
4. Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als östliche Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.
5. Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze 4 (= Vermeidung von Nutzungskonflikten) als östliche Abgrenzung des Gebietes mit baulicher Entwicklung „Wohnen“.

§ 3 Festlegungen - „Räumliches Leitbild“

Für das Räumlichen Leitbild (RLB) wird die räumliche Abgrenzung wie folgt festgelegt:

- Geltungsbereich: Teilfläche des Grundstücks 91/3 der KG 62151 Riegersburg gemäß Plandarstellung
- Nummerierung gem. Bebauungsplanzonierungsplan: „L2r“

Das Räumliche Leitbild (RL) umfasst nachfolgende Vorgaben:

3.1 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.

3.2 Bepflanzungskonzept

Zur Gewährleistung der Einbindung von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild sind die Grünstreifen 1 und 2 gemäß Plandarstellung in Form von Bäumen und Hecken mit standortgerechten und heimischen Bepflanzungen auszuführen.

Die Widmungsfläche ist gegenüber den angrenzenden Freilandbereichen spätestens zeitgleich mit der Errichtung von Gebäuden mit Grünstreife zu versehen, welche aus einer Baumbepflanzung und einer Strauchbepflanzung mit nachstehenden Spezifikationen bestehen müssen:

Die in der nachstehenden Plandarstellung festgelegten Grünstreife sind zur optischen Abschirmung des Areals gegenüber dem freien Landschaftsraum durch den bzw. die jeweiligen Liegenschaftseigentümer mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Strauchbepflanzungen vorzunehmen und diese Bepflanzungen durch entsprechende Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen in ihrem Gedeihen und ihrem Bestand zu sichern.

Es sind Bepflanzungen aus den nachstehenden Auflistungen einzusetzen:

Baumbepflanzungen:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Pyramiden-Eiche (*Quercus robur/Quercus pedunculata*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

Die Anwuchshöhe der Baumbepflanzung ist mit mindestens 4,0 m auszuführen.

Strauchbepflanzungen: (mindestens 8 verschiedene Arten aus der nachfolgenden Liste, keine der Arten zu mehr als 20% der gesamten Pflanzen):

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Weiden (*Salix aurita, Salix purpurea, Salix cinerea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Zweschke (*Prunus domestica*)
- Ulme (*Ulmus campestris, Ulmus laevis*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Weidenblatt-Spire (*Spirea salicifolia*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)

3.3 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.
- Gebäude:** Für den Geltungsbereich wird die maximale Gesamthöhe von Gebäuden (im Sinne des § 4, Zif. 33 Stmk. BauG) mit 12,00 m festgelegt.
Kleinvolumige Bauteile dürfen die Gesamthöhe von Gebäuden bis zu maximal 2,00 m überragen.
- 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 nicht glänzende Oberflächenmaterialien einzusetzen. Grelle, auffallende Farben sind nicht zulässig.

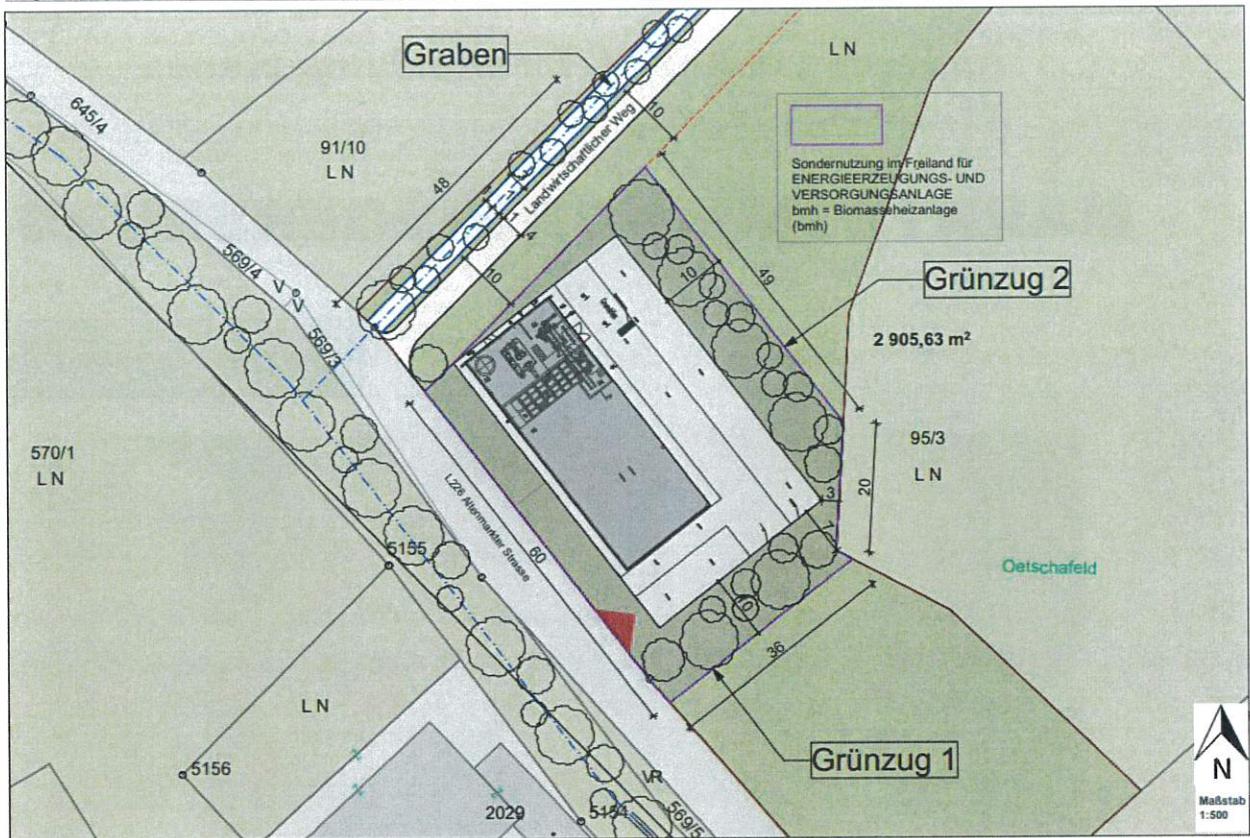
3.4 Sonstiges

Unbebaute Flächen: Unbebaute Flächen, welche nicht für die innere Erschließung oder als Abstellflächen dienen, sind als Grünflächen anzulegen und mit einheimischen und standortgerechten Strauch- und Baumbepflanzungen auszustatten.

Nicht überdachte Kfz-Stellplätze: Nicht überdachte Kfz-Stellplätze - mit Ausnahme von barrierefreien Stellplätzen - sind verrieselungsoffen, d. h. mit einer wasserdurchlässigen Schicht auszuführen.

Oberflächenentwässerungskonzept: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung der Hangwässer und Umsetzung der nachfolgend formulierten Maßnahmen:

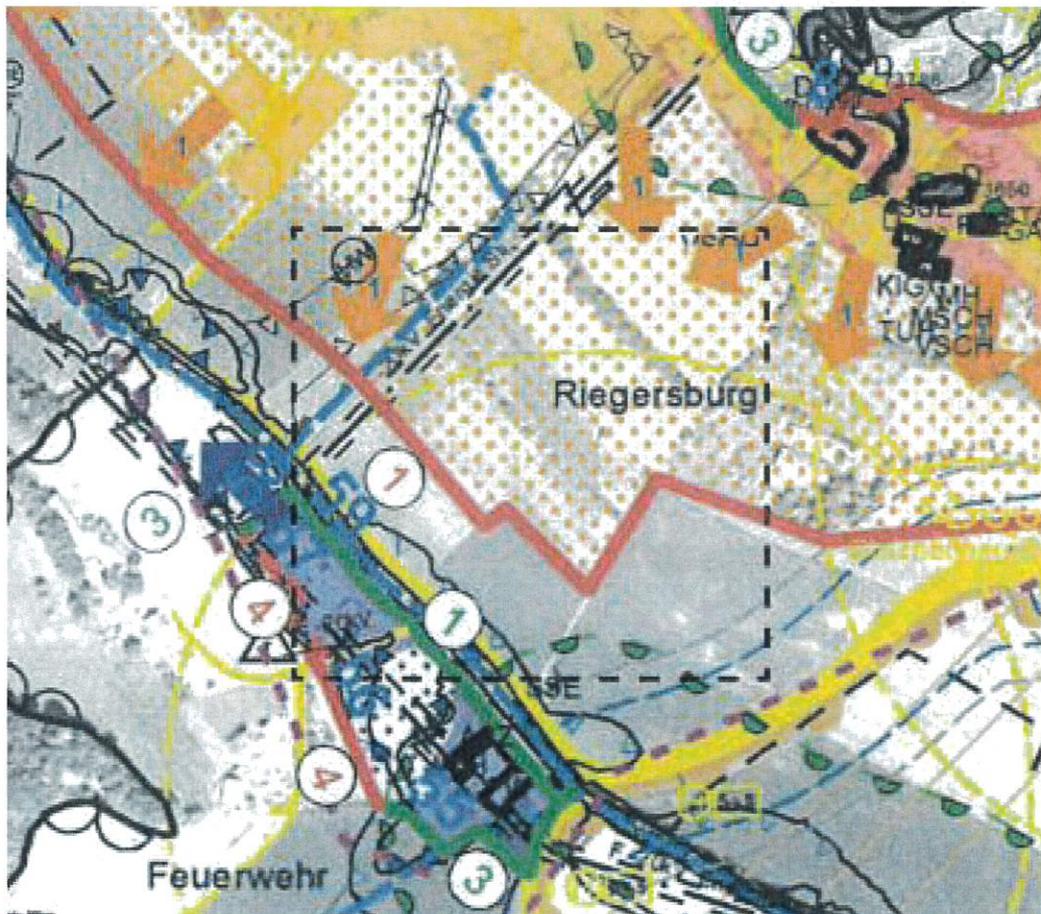
Es ist das im Einflussbereich von Hangwasser und Fließpfaden liegende Grundstück durch geeignete Maßnahmen (Gräben, Erdwall, etc.) derart abzusichern, dass eine Beeinträchtigung für die nachfolgende Bebauung und Nutzung sowie keine Auswirkungen auf Dritte gegeben sind. Für diese „Insellösung“ für das gegenständliche Grundstück ist im Rahmen nachfolgender Bauverfahren ein dem Stand der Technik entsprechendes Projekt der Baubehörde vorzulegen.



Änderung des ÖEK/Entwicklungsplanes
VF.: 1.08

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

IST - STAND



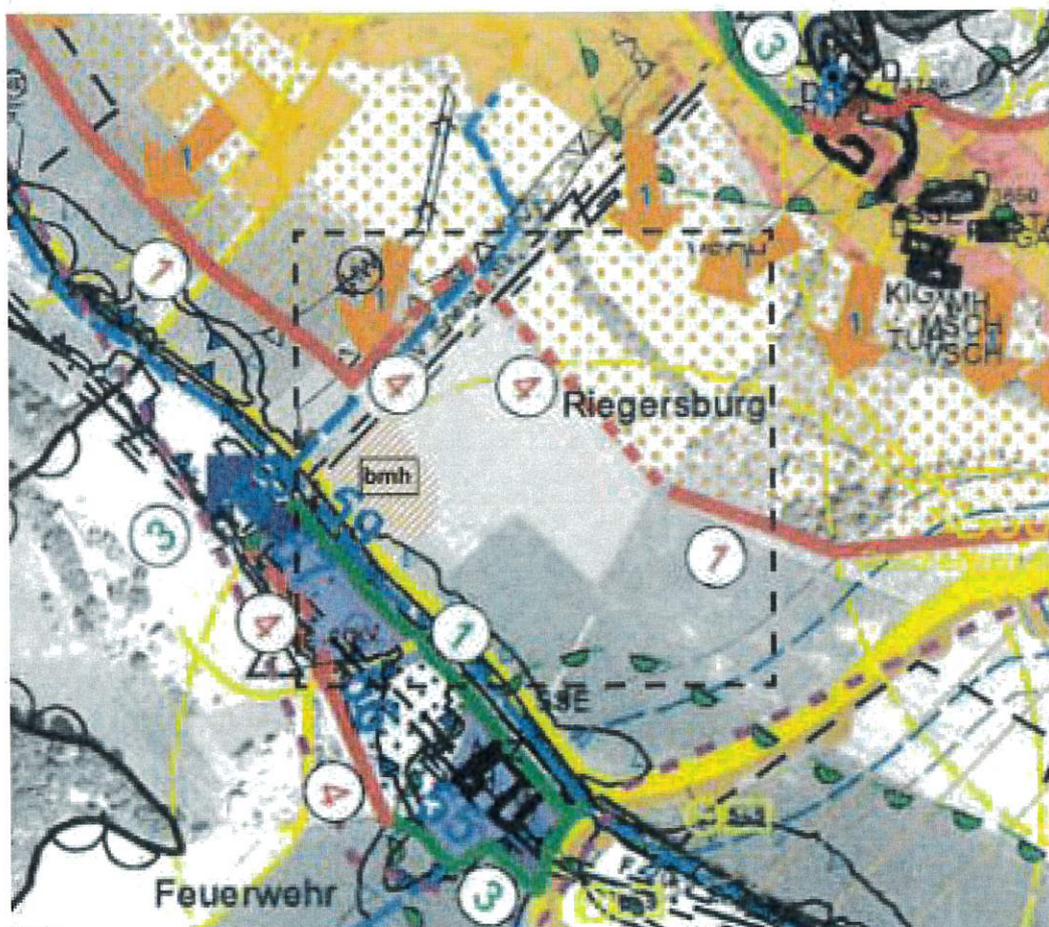
--- Geltungsbereich



Änderung des ÖEK/Entwicklungsplanes
VF.: 1.08

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

ÄNDERUNG

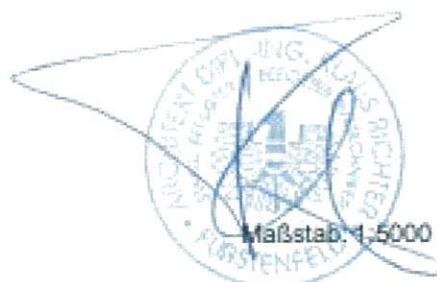


--- Geltungsbereich



Der Bürgermeister:

(Manfred Reisenhofer)



Maßstab: 1:5000

II FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die nachstehend angeführten planlichen Darstellungen, samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellen 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.

§ 3 Widmungsänderung

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

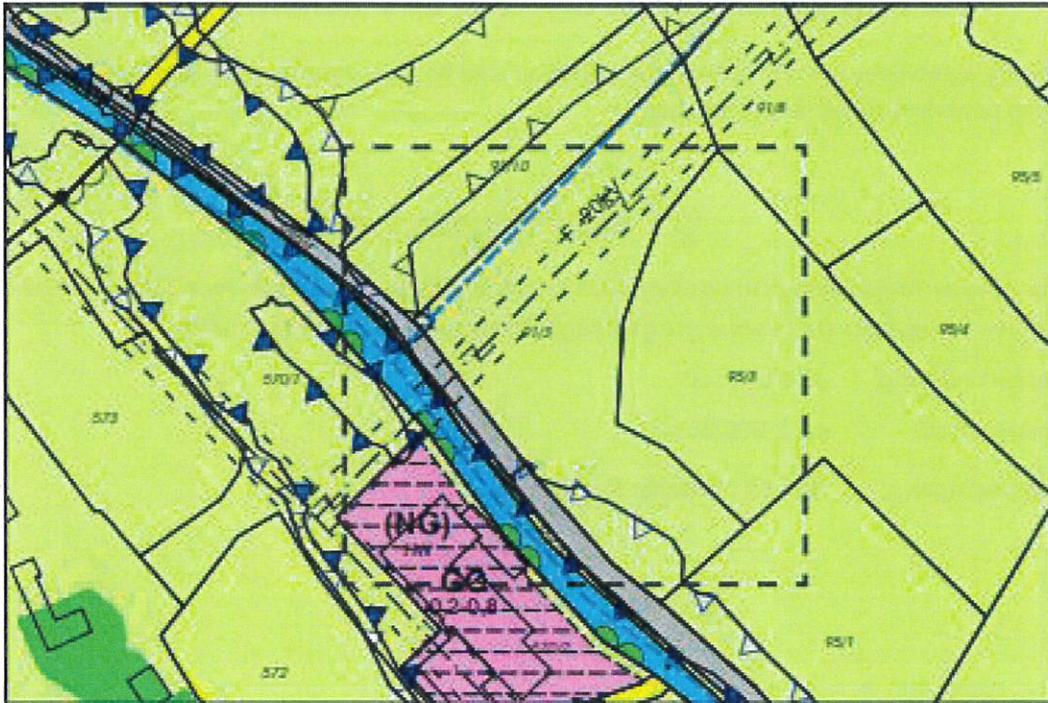
Bisherige Widmung:	„Freiland (L)“
Flächenausmaß:	ca. 2.905,00 m ²
Flächenfestlegung:	Gemäß planlicher Darstellung

Änderung des Flächenwidmungsplanes
VF.: 1.21

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

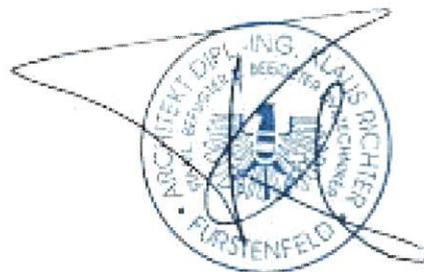
Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

IST - STAND



Maßstab: 1:2500

Marktgemeinde Riegersburg
8
Der Bürgermeister:
(Manfred Reisenhofer)
Pol. Bezirk
Südoststeiermark

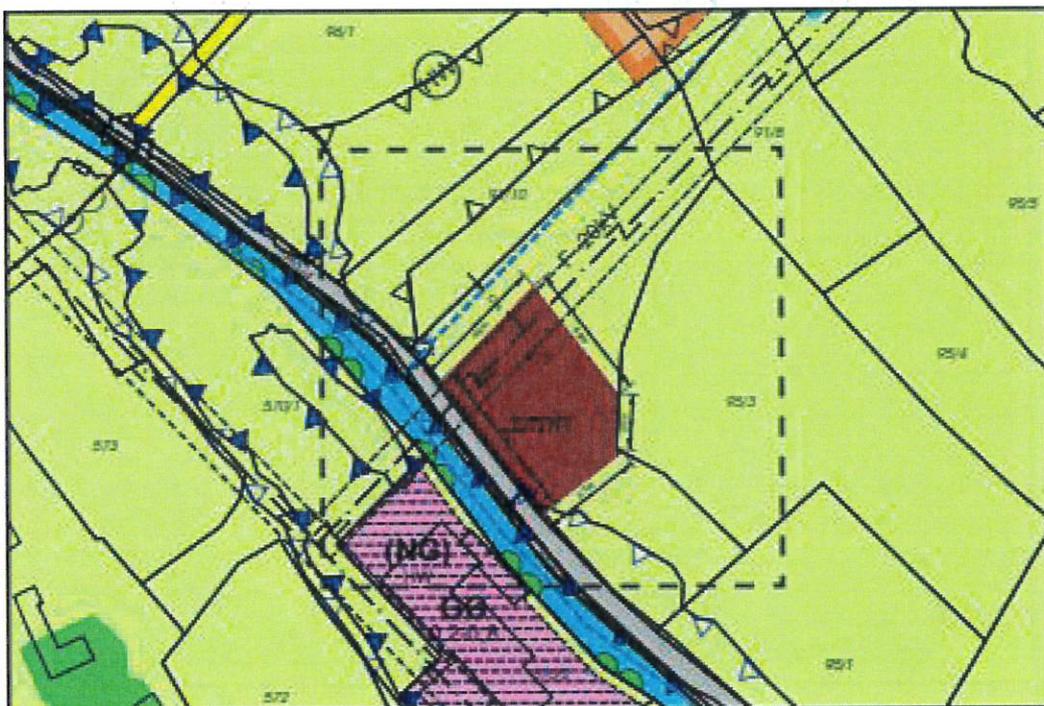


Änderung des Flächenwidmungsplanes
VF.: 1.21

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

Grundstück: 91/3 KG: 62151 Riegersburg

ÄNDERUNG

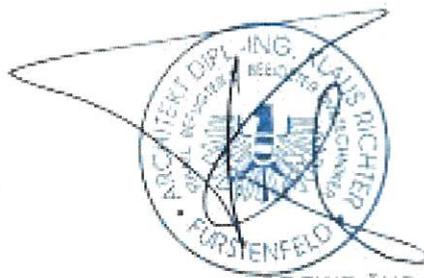


Maßstab: 1:2500



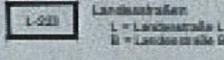
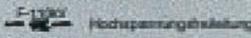
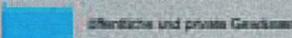
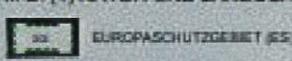
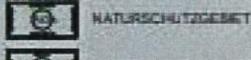
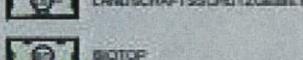
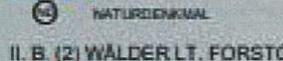
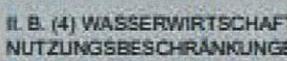
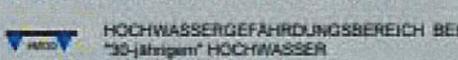
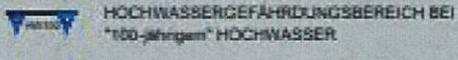
Der Bürgermeister:

(Manfred Reisenhofer)



GZ FWP-ÄND_RIE1.21

Legende:

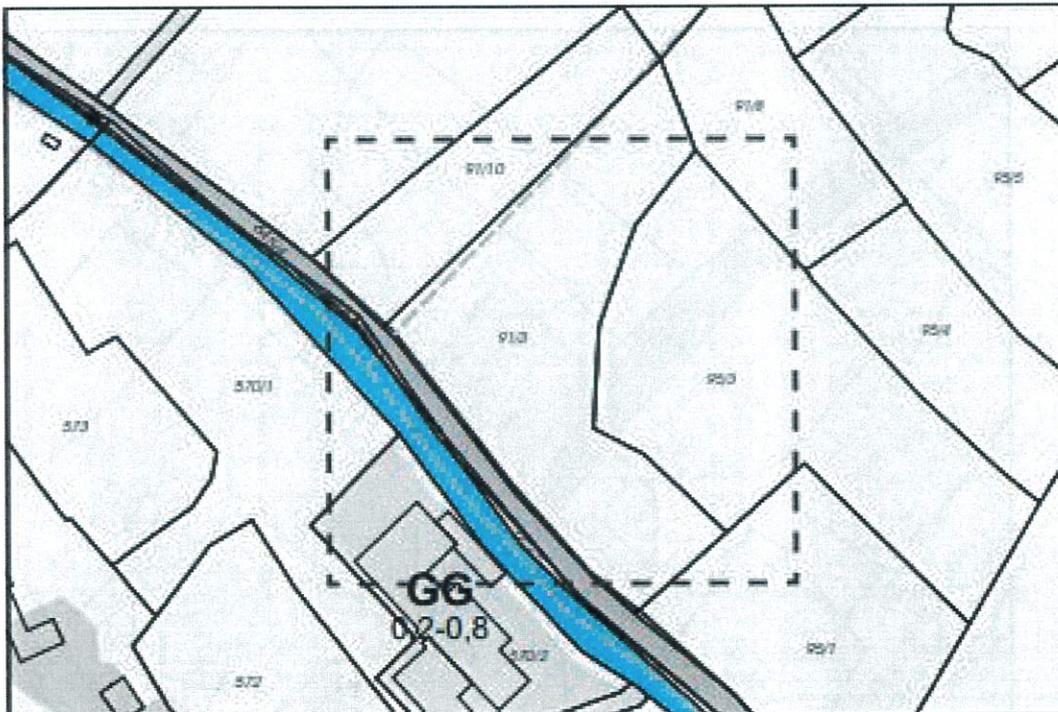
<p>I. A. BAULAND</p> <p>I. A. (1) VOLLWERTIGES BAULAND</p> <ul style="list-style-type: none">  Reine Wohngebiete  Allgemeine Wohngebiete  Kerngebiete  Gewerbegebiete  Dorfgebiete  Industrie- und Gewerbegebiete 1  Industrie- und Gewerbegebiete 2 <p>I. A. (2) AÜFSCHLIESSUNGSGEBIETE</p> <ul style="list-style-type: none">  Reine Wohngebiete  Allgemeine Wohngebiete  Kerngebiete  Gewerbegebiete  Dorfgebiete  Industrie- und Gewerbegebiete 1  Industrie- und Gewerbegebiete 2 <p>I. A. (3) SANIERUNGSGEBIETE</p> <ul style="list-style-type: none">  Sanierungsgebiete mit Mängelgraden (Mittelmaßstab Luft-Lärm) <p>I. A. (6) BEBAUUNGSDICHTEN</p> <ul style="list-style-type: none">  Bebauungsdichte <p>I. A. (8) BEBAUUNGSFRISTEN</p> <ul style="list-style-type: none">  Baubereiche mit festgelegten Bebauungsfristen <p>I. B. VERKEHRSLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none">  Verkehrsfläche - Flächen für den fließenden Verkehr  Verkehrsfläche - Flächen für den ruhenden Verkehr <p>I. C. FREILAND</p> <p>I. C. (1) LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND</p> <ul style="list-style-type: none">  Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland <p>I. C. (2) SONDERNÜTZUNGEN IM FREILAND</p> <ul style="list-style-type: none">  Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugung- und versorgungsanlage (Biomasseerzeugung)  Sondernutzung im Freiland für Auffüllgebiete 	<p>II. ERSICHTLICHMACHUNGEN</p> <p>II. A. FLÄCHEN, DIE DURCH RECHTSWIRKSAME ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN FÜR EINE BESONDERE NUTZUNG BESTIMMT SIND</p> <p>II. A. (1) VERKEHRSANLAGEN VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG</p> <ul style="list-style-type: none">  Landestraßen L = Landstraße L B = Landstraße B <p>II. A. (2) VERSORGUNGSANLAGE VON ÜBERÖRTLICHER BEDEUTUNG</p> <ul style="list-style-type: none">  Hochspannungsbekleitung  Hochspannungsbekleitung <p>II. A. (4) GEWÄSSER UND SCHUTZBAU</p> <ul style="list-style-type: none">  Öffentliche und private Gewässer  Grenze  Hochwasserhochwasserbecken <p>II. B. FLÄCHEN UND OBJEKTE, FÜR DIE AUFGRUND VON BUNDES- OD. LANDESGESETZEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN</p> <p>II. B. (1) NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ</p> <ul style="list-style-type: none">  EUROPASCHUTZGEBIET (SS)  NATURSCHUTZGEBIET  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET  BIOTOP  PUFFERZONE zu BIOTOPEN  NATURDENKMAL <p>II. B. (2) WÄLDER LT. FORSTGESETZ</p> <ul style="list-style-type: none">  Waldflächen <p>II. B. (3) WASSERSCHON- UND SCHUTZGEBIETE</p> <ul style="list-style-type: none">  WASSERSCHONGEBIET <p>II. B. (4) WASSERWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICHE</p> <ul style="list-style-type: none">  HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "30-jährigem" HOCHWASSER  HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH BEI "100-jährigem" HOCHWASSER <p>II. B. (5) SICHERHEITS-, -BAUBESCHRÄNKUNGS- UND SCHUTZZONEN SOWIE GEFÄHRDUNGS-, -ABSTANDS- UND BAUVERBOTSBEREICHE</p> <ul style="list-style-type: none">  Leitungsschutzzone
--	--

--- Gefahrungsbereich

Änderung des Flächenwidmungsplanes
VF.: 1.21

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN - RÄUMLICHES LEITBILD IST-DARSTELLUNG



Maßstab: 1:2500

Legende:



Gewässer

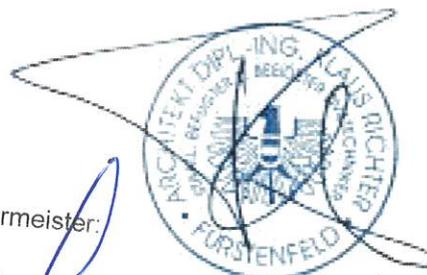


Geltungsbereich



Def. Bürgermeister:

(Manfred Reisenhofer)



GZ FWP-ÄND_RIE1.21

Änderung des Flächenwidmungsplanes
VF.: 1.21

MARKTGEMEINDE RIEGERSBURG

BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN - RÄUMLICHES LEITBILD ÄNDERUNGEN



Maßstab: 1:2500

Legende:



RÄUMLICHES LEITBILD (L)
fortlaufende Nummer (r)
rechtswirksam (r)



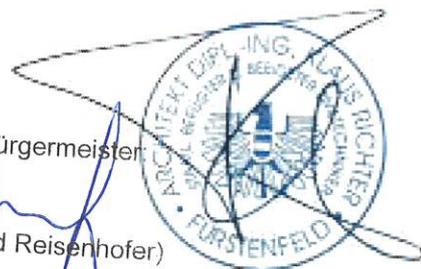
Gewässer



Geltungsbereich



Der Bürgermeister
(Manfred Reisenhofer)



GZ FWP-ÄND_RIE1.21

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: 21.01.2025
Abgenommen am: 06.02.2025

