



Öffentliche Kundmachung

gemäß § 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF.

Gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. Nr. 73/2023 wird der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung 5.09 A bis E, GZ 031-2-2-24 verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0961/2024, im Zeitraum

von 27.06.2024 bis 23.08.2024

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Auszug aus dem Verordnungsentwurf (Flächenwidmungsplanänderung 5.09 A bis E):

§ 2 Fall A: Erweiterung Reines Wohngebiet Föhrenweg (SOS-Kinderdorf)

- (1) Die GST 485/6, 485/7 und 485/8 KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 3.072m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet WR (112a) 0,2-0,3 festgelegt. (Baulanderweiterung)*
- (2) Die GST 485/4 und 485/5 KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 1.974m² anstatt bisher vollwertiges Bauland – Reines Wohngebiet WR 0,2-0,3 künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet WR (112a) 0,2-0,3 festgelegt. (Rückstufung in Aufschließungsgebiet)*
- (3) Das GST 485/1 KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 932m² anstatt bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet WA 0,2-0,4, teilweise vollwertiges Bauland und teilweise Sanierungsgebiet Lärm, künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet WA (112b) 0,2-0,4 festgelegt. (Rückstufung in Aufschließungsgebiet)*
- (4) Als die vom Grundeigentümer zu erfüllenden Aufschließungserfordernisse für die Aufschließungsgebiete WR(112a) und WA(112b) werden festgelegt:*
 - *Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrt*
 - *Verbreiterung des Föhrenwegs auf eine befestigte Breite von mindestens 5 Meter*
 - *Technische Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom)*
 - *Schadlose Beseitigung der Niederschlagswässer auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung*
 - *Lärmfreistellung im Sinne der ÖNORM S5021 für Allgemeines Wohngebiet im lärmbelasteten Bereich auf Grundlage eines fachkundig erstellten Lärmgutachtens*
- (5) Für den Bereich gemäß Absatz 1 bis 3 ist ein Bebauungsplan erforderlich.*
- (6) Für den Bereich gemäß Absatz 1 bis 3 wird im Ausmaß von 5.977m² eine Bebauungsfrist von fünf Jahren gemäß § 36 ROG 2010 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft des erforderlichen Bebauungsplans gemäß Abs. 5 festgelegt. für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die befristete Fläche für die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer herangezogen wird.*

§ 3 Fall B: Erweiterung Reines Wohngebiet Gartengasse (SOS-Kinderdorf)

- (1) Das GST 500/10 (östliche Teilfläche) KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 8.255m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet WR (113a) 0,2-0,3 festgelegt. (Baulanderweiterung)
- (2) Das GST 500/10 (westliche Teilfläche) KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 2.733m² anstatt bisher Bauland – Allgemeines Wohngebiet WA 0,2-0,4, teilweise vollwertiges Bauland und teilweise Sanierungsgebiet Lärm, künftig als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet WA (113b) 0,2-0,4 festgelegt. (Rückstufung in Aufschließungsgebiet)
- (3) Als die vom Grundeigentümer zu erfüllenden Aufschließungserfordernisse für die Aufschließungsgebiete WR(113a) und WA(113b) werden festgelegt:
 - Verbreiterung aller angrenzenden Straßen auf eine Grundstücksbreite von mindestens 6 Metern
 - Technische Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom)
 - Schadloose Beseitigung der Niederschlagswässer auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
 - Lärmfreistellung im Sinne der ÖNORM S5021 für Allgemeines Wohngebiet im lärmbelasteten Bereich auf Grundlage eines fachkundig erstellten Lärmgutachtens
- (4) Für den Bereich gemäß Absatz 1 bis 2 ist ein Bebauungsplan erforderlich.
- (5) Für den Bereich gemäß Absatz 1 bis 2 wird im Ausmaß von 10.987m² eine Bebauungsfrist von fünf Jahren gemäß § 36 ROG 2010 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft des erforderlichen Bebauungsplans gemäß Abs. 4 festgelegt. für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die befristete Fläche für die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer herangezogen wird.

§ 4 Fall C: Erweiterung Allgemeines Wohngebiet Alleeweg (SOS-Kinderdorf)

- (1) Die GST 526/3, Baufläche .91 und 520 KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 3.098m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als vollwertiges Bauland bzw. Bauland Sanierungsgebiet Lärm – Allgemeines Wohngebiet WA 0,2-0,4 festgelegt. (Baulanderweiterung) In dem als Sanierungsgebiet Lärm festgelegten Bereich Lärmfreistellung im Sinne der ÖNORM S5021 für Allgemeines Wohngebiet im lärmbelasteten Bereich auf Grundlage eines fachkundig erstellten Lärmgutachtens erforderlich.
- (2) Für den Bereich gemäß Absatz 1 ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (3) Für den Bereich gemäß Absatz 1 sind keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik gemäß § 34 ff. erforderlich.

§ 5 Fall D: Erweiterung Allgemeines Wohngebiet südlich Zwergweg (Maier)

- (1) Die GST 592/1 tw., 592/2, 591/2, 591/3 tw. und 590/1 tw. KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 6.446m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet WA (114) 0,2-0,4 festgelegt. (Baulanderweiterung)
- (2) Als die vom Grundeigentümer zu erfüllenden Aufschließungserfordernisse für das Aufschließungsgebiet WA(114) werden festgelegt:
 - Äußere Verkehrserschließung (Anbindung an das öffentliche Straßennetz mit Zufahrtsgenehmigung an die L312 durch die Landesstraßenverwaltung)
 - Innere Verkehrserschließung
 - Technische Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom)
 - Schadloose Beseitigung der Niederschlagswässer auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
 - Teilung und Vereinigung von Grundstücken gemäß §§ 45 und 47 ROG 2010
- (3) Das GST 590/2 tw. KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 87m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als vollwertiges Bauland Allgemeines Wohngebiet festgelegt. (Anpassung an den geänderten Kataster)
- (4) Für den Bereich gemäß Absatz 1 ist ein Bebauungsplan erforderlich.
- (5) Für den Bereich gemäß Absatz 1 wird im Ausmaß von 6.446m² eine Bebauungsfrist von fünf Jahren gemäß § 36 ROG 2010 festgelegt. Als Fristbeginn wird die Rechtskraft des erforderlichen Bebauungsplans gemäß Abs. 5 festgelegt. für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird festgelegt, dass die befristete Fläche für die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer herangezogen wird.

(6) Die GST 591/1 tw., 590/5 tw. und 590/1 tw. KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 517m² anstatt bisher landwirtschaftlich genutztes Freiland LF künftig als Verkehrsfläche¹ festgelegt. (Verkehrsfläche Neu)

§ 6 Fall E: Reitsportakademie Mühleck – Heizgebäude (Futura Solution GmbH)

- (1) Das GST 363/3 KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 139m² anstatt bisher Sondernutzung im Freiland - Sport mit der Zusatzbestimmung Reitsport spo+rsp künftig als Sondernutzung im Freiland - Energieversorgungsanlage mit der Zusatzbestimmung Heizwerk hzw festgelegt.
- (2) Für den Bereich gemäß Absatz 1 ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (3) Für den Bereich gemäß Absatz 1 ist keine Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

Innerhalb der oben angeführten Auflagefrist kann während den Amtsstunden (Montag, Mittwoch und Donnerstag 8 bis 13 Uhr, Dienstag 13 bis 18 Uhr, Freitag 07 bis 13 Uhr) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Gössendorf sowie unter <https://www.goessendorf.com/buergerinnen-service/services/veroeffentlichungen> in den Auflageentwurf Einsicht genommen werden und können schriftliche und begründete Einwände gegen die Planungsänderungen erhoben werden. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Angeschlagen am:

Für die Gemeinde:

Abgenommen am:

durch:


Der Bürgermeister
(D_{FH} Gerald Wonne)



Beilagen im Aushang an der Amtstafel:

Flächenwidmungsplanänderungen 5.09 A bis E (Ist-Soll-Darstellungen) mit Legende

¹ Hinweis: Aufgrund der Lage im HQ₃₀-Abflussbereich gemäß Abflussuntersuchung Grambach ist für das Straßenbauwerk aus Sicht der örtlichen Raumplanung eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

