

Bauamt

Datum: 18.12.2019
Zeichen: GR/bgm/te
Bearbeiter: Th. Eingang
Tel.: (03682) 224 20-28
Fax: (03682) 224 20-20
E-Mail: gemeinde@irdning.at
Internet: www.irdning-donnnersbachtal.at
UID-Nr.: ATU 69185437
DVR-Nr. 0385883
I:\0 Vertretungskörper und allgemeine
Verwaltung\Bauverwaltung\MGID-Raumplanung\FWP-
Änderungen\0.06 Gewerbegebiet Spreitz\KU FWP-ÄNDERUNG
0.06 ANHÖRUNG.doc

GZ.: FWP-ÄND/0.06/2019-KU-1
Betr.: Flächenwidmungsplan-Änderung, Ver-
fahrensfall lfde. 0.06, „Gewerbegebiet
Spreitz“ der Marktgemeinde Irdning-
Donnersbachtal - Anhörung

Kundmachung

Gemäß § 39 (1) Z. 3 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 iVm § 92
Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115 idGF.

Die Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal beabsichtigt, die Grundstücke Nr. Nr. 127/2
(Teilfl.) und 127/4 sowie die Baufläche Nr. .174 (Teilfl.), alle KG 67307 Irdning, im
Flächenausmaß von rund 4.088 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf
vermessungstechnische Genauigkeit) von bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte
Fläche (L) nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG
2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 –
0,6 festzulegen.

Gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. Nr.117/2017 findet die
erforderliche schriftliche Anhörung des Entwurfes für die Flächenwidmungsplan-Änderung,
Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 in der Zeit von **19.12.2019** bis **30.01.2020** statt.

**Sie werden daher als Nachbar/betroffener Grundeigentümer eingeladen, innerhalb der
Anhörungsfrist etwaige Stellungnahmen/Einwendungen schriftlich und begründet
bekannt zu geben.**

Innerhalb der Anhörungsfrist kann in den Verordnungsentwurf der Flächenwidmungsplan-
Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 (Wortlaut, planliche Darstellung und Erläuterungs-
bericht), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 16.12.2019, GZ: 218FK19 im

Gemeindeamt während der Öffnungszeiten (Mo – Fr: 08:00 bis 12:00 Uhr) öffentlich Einsicht genommen werden.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan (Wortlaut und planliche Darstellung) im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten werden.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

Herbert Gugganig



Angeschlagen am:	19.12.2019
Abgenommen am:	30.01.2020

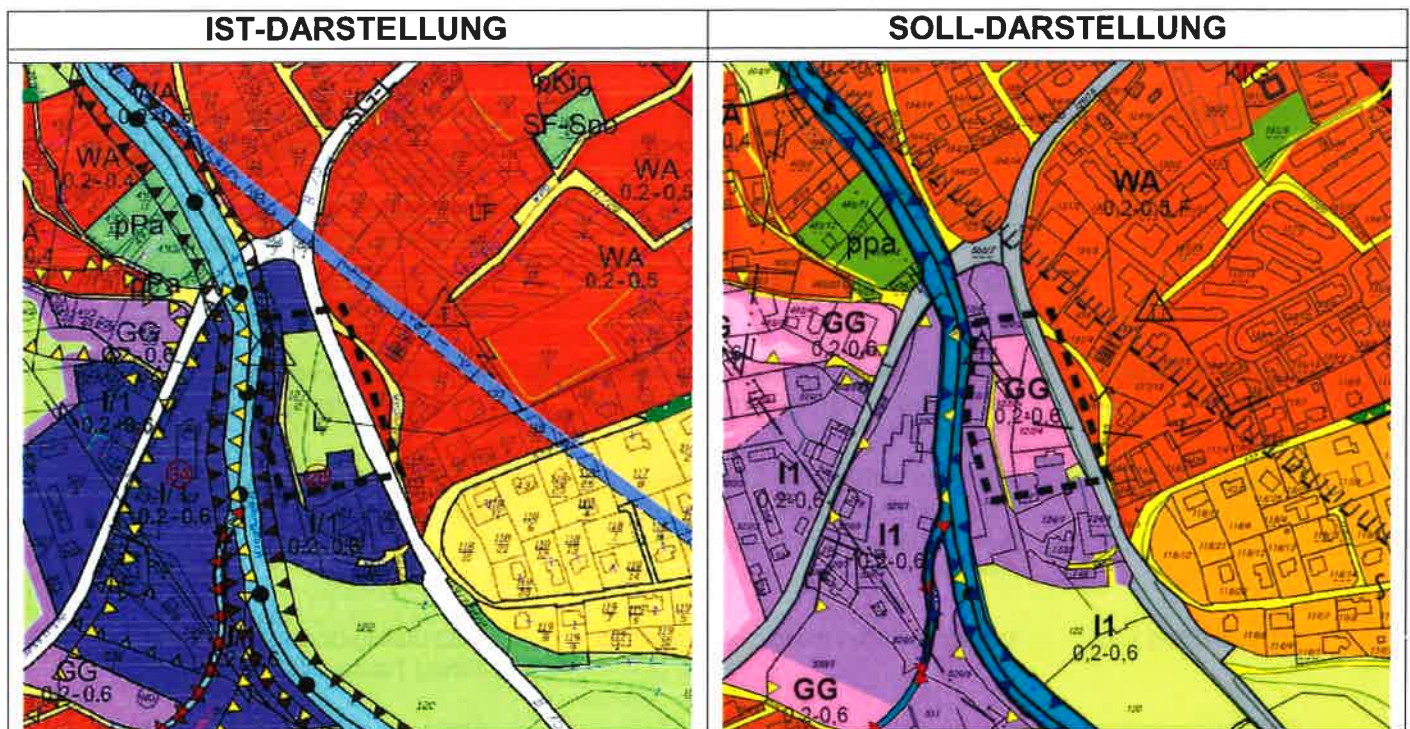
- Verteilerverzeichnis -

Grundeigentümer:	Alexandra Spreitz	8952 Irdning-Donnersbachtal, Irdning Klostersgasse 7
	Andreas Spreitz	8952 Irdning-Donnersbachtal, Irdning Klostersgasse 7
Betroffene:	Bäuerliche Biowärmeliefergenossenschaft reg. Gen.m.b.H. zH Herrn Obmann R. Rudorfer	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Gewerbestraße 208
	Michael Burisch	8951 Stainach-Pürgg, Pürgg 17
	Mag. Sandrina Burisch	1190 Wien, Hutweidengasse 3/11
	Johann Pachernegg	8950 Stainach-Pürgg, Obere Tausinggasse 206
	Karoline Pachernegg	8950 Stainach-Pürgg, Obere Tausinggasse 206
	Walter Lemmerer	8943 Aigen im Ennstal, Vorberg 32
	Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal	8952 Irdning-Donnersbachtal, Irdning Trautenfelferstraße 200
	Klaus Marold	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Donnersbachstraße 129
	Ing. Hans-Peter Schöttl	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Donnersbachstraße 102
Wohnhaus Falkenburg 87:	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. Rottenmann, steir. Hilfswerk für Eigenheim- bau reg. Gen.m.b.H.	8786 Rottenmann, Westrandsiedlung 312
	Andreas Sterlike	8942 Wörschach, Maitschem 13
	DI Gerhard Lamprecht	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falken- burg Dr. Niedersiedlung 87/9
	Harald Hiebl	5020 Salzburg, Eberhard-Fugger-Straße 3 B/1
	Ingrid Waas	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falken- burg Dr. Niedersiedlung 87/3
	Waldtraud Hiebl	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falken-

Wohnhaus Falkenburg 78:	Martin Spreitz	burg Dr. Niedersiedlung 87/11 8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg 18
	Franz Egger	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 87/5
	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. Rottenmann, steir. Hilfswerk für Eigenheimbau reg. Gen.m.b.H.	8786 Rottenmann, Westrandsiedlung 312
	Hilde Rey	79173 Stuttgart, Möhringer Landstraße 73 D-7, Deutschland
	Maria Reiter	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 78/2
	Sabine Dangelmaier	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 78/5
	Mag. Günther Hirschegger	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 78/6
	Mag. Birgit Geieregger	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 78/6
	Elfriede Lenhard	8054 Graz, Mühlriegl 57
	Maria Ettlmayr	8952 Irdning-Donnersbachtal, Falkenburg Dr. Niedersiedlung 78/1
	Regina Keplinger	1230 Wien, Maisgeyergasse 20/4/5
	Roland Keplinger	1230 Wien, Maisgeyergasse 20/4/5
	Bernhard Sperlich	8942 Wörschach, Stein 25
	Christa Edlinger	2440 Mitterndorf an der Fische, Rosengasse 28/2
	Hermine Steinwender	8903 Lassing, Lassing 100
	Katharina Maschefszi	8940 Liezen, Alpenbadstraße 15/2
	Fayek Tawik	1190 Wien, Boschstraße 1/32/9
Behörden:	Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Bau- u. Raumordnung,	8010 Graz, Stempfergasse 7 per e-mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at
	Baubezirksleitung Liezen	8940 Liezen, Hauptstraße 43 per e-mail: bbl-li@stmk.gv.at
	Wirtschaftskammer Steiermark	8021 Graz, Körblerg. 111-113 per e-mail: office@wkstmk.at
Landesstraße:	Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Gesamtverkehr u. Projektierung, Landesstraßenverwaltung	8010 Graz, Stempfergasse 7 per e-mail: abteilung16@stmk.gv.at
Öffentliches Gut - Gewässer:	Landeshauptmann von Steiermark, Verwaltung öffentliches Wassergut, Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14	8010 Graz, Wartingergasse 43 per e-mail: abteilung14@stmk.gv.at
Öffentliches Gut:	Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal	8952 Irdning-Donnersbachtal, Irdning Trautenfellerstraße 200
Stromversorgung:	Energie Steiermark GMBH	8700 Leoben, Prettschachstraße 20 per E-Mail: ast.liezen.west@e-steiermark.com
Telefonnetzbetreiber:	A1 Telekom Austria AG, Leitung AN Region Süd,	9020 Klagenfurt, Maximilianstraße 36, per e-mail: kundmachung.sued@a1telekom.at

Gemeinden:	Gemeinde Aigen im Ennstal	8943 Aigen im Ennstal, Aigen 6 per e-Mail: gemeinde@aigen.at
	Gemeinde Mitterberg-Sankt Martin	8962 Mitterberg-Sankt Martin, Gersdorf 70 per e-mail: gde@mitterberg-sanktmartin.at
	Stadtgemeinde Oberwölz	8832 Oberwölz, Stadt 4 per e-mail: gde@oberwoelz.gv.at
	Gemeinde Öblarn	8960 Öblarn, Öblarn 47 per e-mail: gde@oeblarn.gv.at
	Gemeinde Pusterwald	8764 Pusterwald, Pusterwald 51 per e-mail: gde@pusterwald-steiermark.at
	Stadtgemeinde Rottenmann	8786 Rottenmann, Hauptstraße 56 per e-mail: rathaus@rottenmann.at
	Gemeinde Sölk	8961 Sölk, Stein an der Enns 100 per e-mail: gde@soelk.gv.at
	Marktgemeinde Stainach-Pürgg	8950 Stainach, Hauptplatz 27 per e-mail: gde@stainach-puergg.gv.at
Planverfasser:	Pumpernig & Partner ZT GmbH	8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I per e-mail: office@pumpernig.at
Öffentl. Kundmachung:	Amtstafeln der Marktgemeinde Irdning Internet: www.irdning-donnarsbachtal.at / Kundmachungen / Baukundmachungen	

- Plandarstellung -



Marktgemeinde

Irdning - Donnersbachtal



Änderung des wiederverlautbarten
Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 idgF.
der ehemaligen Marktgemeinde Irdning

Vereinfachtes Änderungsverfahren
gem. § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017

Verfahrensfall lfd. Nr. 0.06

„Gewerbegebiet Spreitz“

- ANHÖRUNG -

Stand: 16.12.2019

GZ: 218FK19

Graz – Irdning-Donnersbachtal, Dezember 2019

Bearb.: Pu/Ep/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\Irdning-Donnersbachtal\218FK19_Irdning-Donnersbachtal_FWP 0 06\03 Vorentwurf\20191212_218FK19_Ep_FWP 0 06_Anhörung.doc

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wortlaut	1
§ 1 Plangrundlagen / Geltungsbereich	1
§ 2 Geplante Änderungen	1
§ 3 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik.....	1
§ 4 Rechtskraft	2
Verfahrensblatt	3
Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung)	4
Erläuterungsbericht	5
1. Rechtssituation/Ausgangslage	5
2. Umweltprüfung	6
3. Begründungen/ Erläuterungen	6
4. Verfahrensrechtliche Bestimmungen	7
4. Beilagen	7

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL**GZ:****Irdning-Donnersbachtal, 16.12.2019**

Betrifft: Änderung des wiederverlautbarten Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 idgF. der ehemaligen Marktgemeinde Irdning, Verfahrensfall lfde Nr. 0.06 - Anhörung

WORTLAUT

„Verordnungsentwurf über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal am 16.12.2019 zur schriftlichen Anhörung beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 samt Rechtsplan gem. § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017.

Das schriftliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 idgF findet in der Zeit von 19.12.2019 bis 30.01.2020 statt.“

§ 1**PLANGRUNDLAGE/GELTUNGSBEREICH**

Der Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellung), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 218FK19, Stand: 16.12.2019, basierend auf der Digitalen Katastralmappe (DKM), Stand: 12. April 2017 im Maßstab 1:5.000 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich der Planänderung dar.

§ 2**GEPLANTE ÄNDERUNGEN**

- (1) Die Grundstücke Nr. 127/2 (Teilfl.) und 127/4 sowie die Baufläche Nr. .174 (Teilfl.), alle KG 67307 Irdning, im Flächenausmaß von rund 4.088 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) werden von bisher Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche (L) gem. § 25 (1) Stmk. ROG 1974 nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,6 festgelegt.
- (2) Im Planwerk (Soll-Darstellung) wird die aktuelle Hochwasserabflussuntersuchung ABU Donnersbach HWS 2014 ersichtlich gemacht.

§ 3**MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK**

Für das gem. § 2 (1) des gegenständlichen Wortlautes neu festgelegte Bauland – Gewerbegebiet (GG) mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,6 wird eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017 abgeschlossen.

§ 4
RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Herbert Gugganig



MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL

Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Ifde. Nr. 0.06 „Gewerbegebiet Spreitz“ gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

1. Das schriftliche Anhörungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017 findet in der Zeit von 19.12.2019 bis 30.01.2020 statt.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum: 16.12.2019
GZ: FWP-ÄND/0.06/2019 RD-1



Planverfasser

Datum: 16.12.2019
GZ: 218FK19



2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 39 (1) iVm § 38 (7) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Planverfasser

Datum:
GZ:

Datum:
GZ: 218FK19

3. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idgF., Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13

Datum:

GZ:

Änderung des wiederverlautbarten Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 idgF der Marktgemeinde Irdning

Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06
"Gewerbegebiet Spreitz"



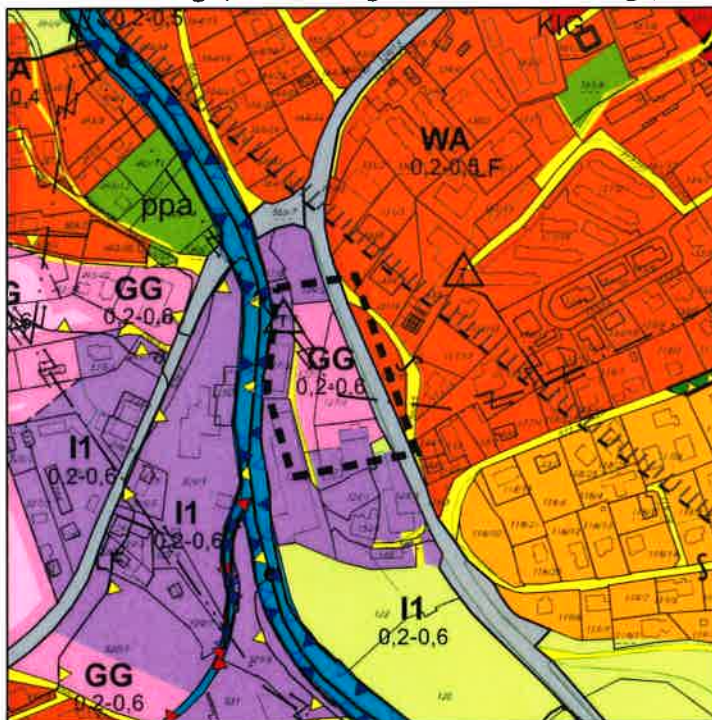
IST-Darstellung (Rechtsbezug: Stmk. ROG 1974)



Legende

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen gem. DKM (Stand: 12.04.2017)
- L Landwirtschaftlich genutzte Fläche gem. § 25 (1) Stmk. ROG 1974 idgF
- Verkehrsflächen gem. § 24 (1) Stmk. ROG 1974 idgF
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 23 (5) lit. b) Stmk. ROG 1974
- I/1 Industrie- und Gewerbegebiet 1 gem. § 23 (5) lit. e) Z.1 Stmk. ROG 1974
- GG Gewerbegebiet gem. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 idgF
- 0,2-0,6 Bebauungsdichterahmen gem. §30 (4) Stmk. ROG 2010 idgF
- B75 Landesstraße B75 Glattjoch Straße
- Hochspannungserdkabel (30kV)

SOLL-Darstellung (Rechtsbezug: Stmk. ROG 2010 idgF)



ABU Donnersbach HWS 2014

- Hochwassergefährdungsbereich 30 jährlich
- Hochwassergefährdungsbereich 100 jährlich



GZ: 218FK19
Bearb.: Ep/Ru
Stand: 16.12.2019

1:5.000
0 25 50 100 150 200 250 Meter



Aburteilung und zweite Zirkel bei
Hauptplanung & -Ausführung: Uebersicht
Dr. Maximilian Pumpernik
Mag. Christine Schuchberger
Mag. Gernot Paar, MSc
HWS-GIS: Maximaler Pegel 2014
Tel. 0316-882279 Fax 0316-882279
E-Mail: office@pumpenig.at
www.pumpenig.at

**Pumpenig
& Partner**

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG, VERFAHRENSFALL LFDE. NR. 0.06

1. Rechtssituation/Ausgangslage:

1.1 Festlegungen im wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan:

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im geltenden Entwicklungsplan des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.00 der ehem. Marktgemeinde Irdning als Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie/Gewerbe festgelegt (vgl. Beilage Nr. 5.1).

Somit entspricht die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 0.06 den Festlegungen des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 4.00 und steht somit im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal.

1.2 Festlegungen im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF:

Der gegenständliche Änderungsbereich ist im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Irdning als Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen. Der betrieblich genutzte Siedlungsbestand westlich der Landesstraße B75-Glattjoch Straße und östlich des Donnersbaches ist als Bauland – Industriegebiet 1 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt. Die Zufahrtsstraßen sind bestimmungsgemäß als Verkehrsflächen festgelegt.

Ersichtlichmachungen im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF:

HW-Abflussbereiche des Donnersbaches:

Im Rahmen der Revision zum wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der ehem. Marktgemeinde Irdning wurden die zum damaligen Zeitpunkt geltenden Abflussuntersuchungen aus den Jahren 1998-2000 sowie 2008 ersichtlich gemacht. Aufgrund zwischenzeitlich umgesetzter Hochwasserschutzmaßnahmen wurde eine aktuelle Hochwasserabflussuntersuchung ABU Donnersbach HWS 2014 durchgeführt. Die aktuellen HW-Abflussbereiche des Donnersbaches werden in der Plandarstellung ersichtlich gemacht. Der Änderungsbereich befindet sich jedenfalls außerhalb der 30- bzw. 100-jährlichen HW-Abflussbereiche.

Landesstraße B75-Glattjoch Straße:

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar westlich der Landesstraße B75-Glattjoch Straße. Gem. § 24 (1) des Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964 idgF ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Veränderungen des natürlichen Geländes und Einfriedungen an Straßen in einer Entfernung von 15,0 m zur Grenze der Landesstraße grundsätzlich unzulässig.

Somit ist innerhalb dieses Bereiches bei Errichtung von baulichen Anlagen, Durchführung von Geländeänderungen bzw. der Errichtung von Einfriedungen eine Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Straßenverwaltung gem. § 24 (1) Z. 3 Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF. einzuholen.

Hochspannungserdkabel:

Im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der ehem. Marktgemeinde Irdning ist das bestehende 30 kV-Hochspannungserdkabel der Energie Steiermark ersichtlich gemacht. Bei Bauführungen im Nahbereich des bestehenden 30 kV-Hochspannungserdkabels sind die erforderlichen Schutzabstände jedenfalls einzuhalten und ist die zuständige Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (Energie Steiermark) beizuziehen.

1.3 Bestimmungen der Alpenkonvention:

Im gegenständlichen Verfahren kann kein Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention (LGBl. Nr. 477/1995 idgF) sowie den Protokollen zur Durchführung der Alpenkonvention von 1991 (BGBl. III Nr. 230-238/2002 idgF) abgeleitet werden, da der gegenständliche Bauland-Lückenschluss innerhalb des bereits betrieblich genutzten Siedlungsbestandes westlich der Landesstraße B75 einer funktionell abgestimmten Entwicklung des Gesamttraumes, unter Beachtung von Naturgefahren sowie der Vermeidung von Über- und Unternutzung einer vorausschauenden Planung entspricht. Ferner erfolgt der Hinweis, dass die unter Art. 2 (2) lit. b) der Alpenkonvention festgelegten Bestimmungen inhaltlich gleich lautend mit den Raumordnungsgrundsätzen gem. § 3 Stmk. ROG 2010 idgF sind. Da die gegenständliche Änderung mit den Raumordnungsgrundsätzen übereinstimmt, werden auch die Ziele der Alpenkonvention gewahrt.

2. Umweltprüfung¹:Prüfung nach Ausschlusskriterien:

Eine nochmalige Prüfung möglicher Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich, da im Zuge der Revision zum 4. Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan der ehem. Marktgemeinde Irdning eine diesbezügliche Prüfung bereits vorgenommen wurde. Gemäß Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der Örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der ehem. FA 13B, Stand: April 2011, ist somit das Ausschlusskriterium „Plan höherer Stufe (Abschichtung)“ heranzuziehen.

3. Begründungen/ Erläuterungen:

Der gegenständliche Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich unmittelbar nördlich des Betriebsstandortes der Firma Spreitz. Zwischenzeitlich wurden diese Grundstücke von der Fa. Spreitz erworben und sollen auf diesen Grundstücken betriebserforderliche Garagen- und Lagergebäude errichtet werden.

Das gegenständliche Änderungsverfahren sieht deshalb einen Baulandlückenschluss innerhalb des betrieblich genutzten Siedlungsbestandes unmittelbar westlich der Landesstraße B75 vor und soll der Änderungsbereich als Bauland –Gewerbegebiet mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt werden, um die notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der betriebserforderlichen Garagen- und Lagergebäude zu schaffen.

¹ gem. Leitfaden zur Beurteilung der Umwelterheblichkeit in der örtlichen Raumplanung, herausgegeben von der FA 13B, Stand April 2011 (2.Auflage)

Gemäß § 42 (8) Stmk. ROG 2010 idgF darf eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nur bei einer Änderung der Planungsvoraussetzungen vorgenommen werden. Im gegenständlichen Änderungsverfahren stellen die geänderten Eigentumsverhältnisse und das gegebene Umsetzungsinteresse zur Errichtung von betriebserforderlichen Garagen- und Lagergebäude für den bestehenden Betrieb im öffentlichen Interesse der Gemeinde die geänderten Planungsvoraussetzungen dar. Darüber hinaus stellen die aktuellen HW-Anschlagslinien eine weitere geänderte Planungsvoraussetzung dar.

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal wird eine Vereinbarung gemäß § 35 Stmk. ROG 2010 idgF (privatwirtschaftliche Maßnahme zwischen Grundstückseigentümer und Marktgemeinde) abgeschlossen.

4. Verfahrensrechtliche Bestimmungen:

Gem. den Bestimmungen des § 39 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010 kann anstelle eines Auflageverfahrens gem. § 39 (1) Z.1 und Z.2 Stmk. ROG 2010 dann ein Anhörungsverfahren durchgeführt werden, wenn die beabsichtigte Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen udgl. getrennte Grundstücke Auswirkungen haben.

Nachdem der gegenständliche Baulandlückenschluss sich innerhalb des bestehenden Betriebsstandortes westlich der Landesstraße B75 befindet, sind keine Auswirkungen auf nicht unmittelbar angrenzende Grundstücke zu erwarten und wird somit ein Anhörungsverfahren gem. den Bestimmungen des § 39 (1) Z. 3 Stmk. ROG 2010 durchgeführt.

Aufgrund der zeitlich gebotenen Dringlichkeit wird die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung, lfde. Nr. 0.06 noch vor Abschluss des derzeit laufenden Verfahrens zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal durchgeführt.

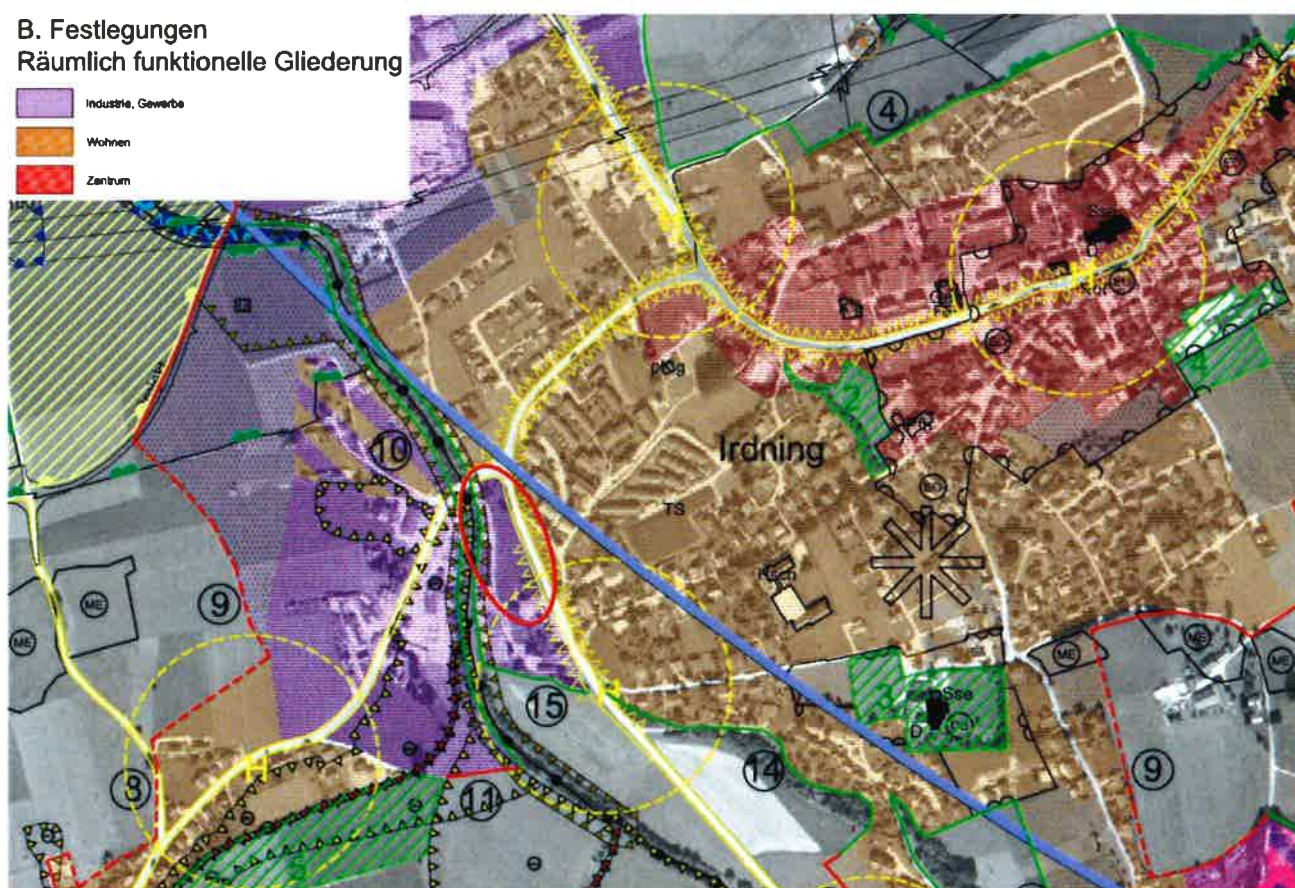
5. Beilagen:

- 5.1 Auszug aus dem wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 4.00 der ehem. Marktgemeinde Irdning
- 5.2 Orthofotodarstellung inkl. Digitale Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark

**5.1 Auszug aus dem wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan
Nr. 4.00 der ehem. Marktgemeinde Irdning**

B. Festlegungen
Räumlich funktionelle Gliederung

-  Industrie, Gewerbe
-  Wohnen
-  Zentrum



5.2 Orthofotodarstellung inkl. Digitale Katastralmappe (DKM) – Digitaler Atlas Steiermark

