

MARKTGEMEINDE



Pöfing-Brunn

RAUMORDNUNGSBEHÖRDE

Öffentliche Kundmachung

zur 22. Änderung
des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0
der Marktgemeinde Pöfing-Brunn

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöfing-Brunn hat in seiner öffentlichen Sitzung vom **30.09.2024** gemäß § 38 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF. LGBl. Nr. 73/2023, (StROG 2010), den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 der Marktgemeinde Pöfing-Brunn zu ändern und den beiliegenden Entwurf, GZ: RO-603-23/4.22 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zeichnerische Darstellung) vom 20.09.2024, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Architekt DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

04.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024 (mindestens 8 Wochen)

im Gemeindeamt der Marktgemeinde Pöfing-Brunn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden:

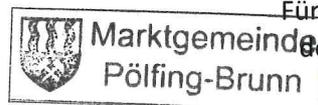
Montag: 8.30 – 12.00 Uhr, 15.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 – 12.00 Uhr, 15.00 – 17.00 Uhr
Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

Die Grundstücke Nr. 934/1, 934/2, 925/2 sowie Nr. 935, der KG 61108 Brunn, werden als Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterrahmen von 0,2 bis 0,8 festgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Gemeindeamt bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per E-Mail innerhalb der Amtsstunden an gde@poelfing-brunn.at).

Pöfing-Brunn, am 01.10.2024



Für den Gemeinderat,
Der Bürgermeister:

(Hannes Schlag)

Bearbeiter Anna Legat, Tel DW -115, GZ 031-0/2-2024, Datei: Kundmachung Entwurfsauflage FWP-Änd. 4.22.docx

A-8544 Pöfing-Brunn, Marktplatz 1, Pol. Bez. Deutschlandsberg, Land Steiermark
Tel.: 0043 3465 3000 | Fax DW-122 | gde@poelfing-brunn.at | www.poelfing-brunn.at
BIC: RZSTAT2G056, IBAN: AT45 3805 6000 0400 0022 | Creditoren ID: AT28ZZZ00000032412; DVR 0107981, UID ATU28551108
Gemeindeamt: Mo 8.30-12, 15-18, Mi 8-12, 15-17, Fr 8-12 | Standesamt: Mo 8.30-12, Mi, Fr, 8-12 | Sprechstunden des Bürgermeisters: Mi 15-17



Marktgemeinde Pöfing-Brunn

Flächenwidmungsplan Änderung 4.22 „Wundara“ Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-603-23/4.22 FWP

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß
§ 38 (1) StROG 2010
idF LGBL. 73/2023

vom 30.09.2024 GZ: 031-0/2-2024

Auflage

von 04.10.2024 bis 29.11.2024

Endbeschluss gemäß
§ 38 (6) StROG 2010

vom GZ:

Vorlage beim Amt der Stmk.
Landesregierung gemäß
§ 38 (9) StROG 2010

von bis

Genehmigungsbescheid des
Amtes der Stmk. Landesregierung
§ 38 (12) StROG 2010

mit

Kundmachung gemäß
§ 38 (13) StROG 2010

vom

Rechtskraft

mit

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. Grundstück
Tfl. Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBL. Nr. Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pölfing-Brunn vom 30.092024 über die 22. Änderung des 4. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (1) des StROG 2010 idF LGBL. 73/2023.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 20.09.2024, GZ: RO-603-23/4.22 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

Die Grundstücke 934/1, 934/2, 925/2 sowie 935 der KG Brunn werden als Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:




Marktgemeinde
Pölfing-Brunn

(Hannes Schlag)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich des Ortszentrums der Marktgemeinde Pöfing-Brunn. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende Sportplatzstraße, die im Norden an den Marktplatz und im Süden über den Radimskyweg an die Landesstraße L-668 Kopreiniggstraße angebunden ist.

Der Änderungsbereich ist im Bestand bereits überwiegend bebaut und schließt vierseitig an Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. an Gemeindestraßen an. Im Süden befinden sich zwei Einfamilienwohnhäuser (Freilandbestände). Die nähere Umgebung ist im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.



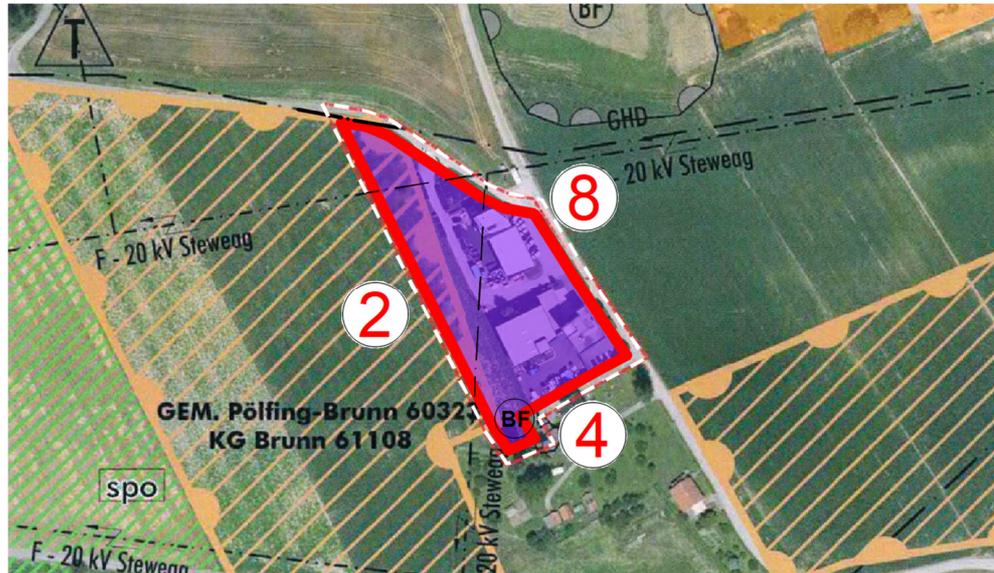
Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 09/2024, maßstabslos

Änderung

Die Grundstücke 934/1, 934/2, 925/2 sowie 935 der KG Brunn, die bislang als Sondernutzung im Freiland für Biomasseheizanlage bzw. als Freiland land- und forstwirtschaftliche Nutzung bzw. als Verkehrsfläche mit der zeitlich folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Biomasseheizanlage festgelegt waren, werden im Ausmaß von insgesamt rd. 7.135 m² als Bauland – Gewerbegebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zum zeitgleich durchgeführten 7. Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Pöfing-Brunn. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Gewerbe/Industrie.



Ausschnitt ÖEP 4.07, maßstabslos

Begründung zu § 2

Im Zuge der Revision 4.00 wurde in Ermangelung konkreter Bau- und Planungsabsichten das Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt. Im Jahr 2009 erfolgte die erste Änderung im ggst. Planungsgebiet und wurde Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung Sondernutzung im Freiland für Biomasseheizung sowie Biodieselanlage festgelegt. Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung stellte dabei die montanbehördliche Genehmigung aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaubesiedlungsgebietes der GKB dar. Die montanbehördliche Genehmigung wurde in weiterer Folge erteilt und mit dem Bau der Biomasseheizanlage begonnen. Der Betriebsstandort wurde dabei sukzessive ausgebaut und wurde vom Betreiber auch in Umlandgemeinden expandiert und weitere Biomasseheizanlagen errichtet. Mit der zwischenzeitlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.05 (Siedlungsleitbild) bzw. Flächenwidmungsplanes 4.20 wurde die Sondernutzung im Freiland (wieder als zeitlich folgende Nutzung) Richtung Westen geringfügig erweitert um die Grundlage für eine neuerliche Erweiterung des Biomasseheizwerkes zu schaffen. Die Erweiterung erfolgte auch im Lichte der Bestrebung den Standort als Firmenzentrale auszubauen.

Der Betrieb hat sich mittlerweile im Bereich der Fernwärmetechnik zu einem wirtschaftlich stabilen Traditionsbetrieb entwickelt, der über die Gemeindegrenzen hinaus Bekanntheit erlangte. Aufgrund der geopolitischen und globalwirtschaftlichen Situation wird nun beabsichtigt, den bestehenden Standort dahingehend zu etablieren, die Abhängigkeit von externen Lieferanten zu reduzieren und die (Teil)Fertigung bzw. Fertigstellung ua. der Fernwärmeleitungen teilweise direkt zu übernehmen. Dazu ist es erforderlich am Standort Zu- und Umbaumaßnahmen durchzuführen.

Die ggst. Festlegung im Flächenwidmungsplan widerspricht jedoch den ambitionierten Zielsetzungen des Betriebes und soll nun Bauland - Gewerbegebiet festgelegt.

In § 33 (3) Z1 StROG 2010 ist festgelegt, dass im Freiland Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden können, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist.

Für das ggst. Planungsgebiet besteht keine besondere Standortgunst, die die ausschließliche Festlegung einer Sondernutzung bedingt und sind gemäß § 30 (1) Z.4 in Gewerbegebieten die Errichtung von Betrieben und Anlagen aller Art zulässig.

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Südweststeiermark (REPRO) befindet sich das Planungsgebiet im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talböden und Becken“ und ist die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden sowie die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern. Die geplante Änderung widerspricht diesen Festlegungen nicht. Der Bereich ist überwiegend bebaut und es erfolgt keine weitere Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen. Es befinden sich weiters keine landschaftsräumlichen Strukturelemente innerhalb des Änderungsbereiches. Die Neufestlegung von Bauland ist in diesem Landschafts-Teilraum nicht ausgeschlossen.

Die Marktgemeinde Pöfing-Brunn ist gemäß REPRO als Teilregionales Zentrum festgelegt. Teilregionale Zentren sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten. Der Betrieb ist von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung und unterstreicht dies die Bedeutung Pöfing-Brunns als Teilregionales Zentrums.

Eine Teilfläche im Westen befindet sich in innerhalb der Landwirtschaftlichen Vorrangzone. Gemäß REPRO sind Landwirtschaftliche Vorrangzonen von Baulandausweisungen, ausgewählten Sondernutzungen im Freiland sowie Auffüllungsgebieten freizuhalten. Im Zuge der zwischenzeitlichen Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.05 bzw. des Flächenwidmungsplanes 4.20 erfolgt bereits ein Abstimmung mit der Abteilung 17 des Amtes der Stmk. Landesregierung. Aufgrund der Bestimmung in §5 (4) Z.1 des REPRO steht die Erweiterung der Sondernutzung für Biomasseheizung in keinem Widerspruch zu den Vorgaben des REPROs. Auch ist die Festlegung von Flächen zur Betriebserweiterung in der Vorrangzone grundsätzlich zulässig.

Mit der Erweiterung der bestehenden Biomasseheizanlage soll ua. die Versorgung vor dem Hintergrund eines steigenden Energiebedarfs sowie die Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern weiterhin sichergestellt werden und die Zahl der Anschlussmöglichkeiten aufgestockt werden. Weiters soll der Standort auch hinsichtlich einer gewerblichen Weiterentwicklung gesichert werden. Mangels entsprechender Festlegung im Flächenwidmungsplan wurde vom Betreiber daher ein Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht.

Im örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 sind als Zielsetzungen u.a. die Stärkung der Gemeinde als Industrie- und Gewerbestandort sowie die Erweiterung der Beschäftigungsmöglichkeiten zur Sicherung von günstigen Lebens- und Arbeitsbedingungen festgelegt. Weiters wurde als Zielsetzung die Anpassung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur festgelegt und

werden als Maßnahmen hierzu u.a. der weitere Ausbau des Leitungsnetzes und der Anlagen zur Versorgung der privaten Haushalte mit umweltfreundlichen Energieträgern sowie die Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien bei allen neuen öffentlichen Einrichtungen angeführt.

Die Änderung erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und ist der Standort frei von bekannten naturräumlichen Gefährdungen. Aufgrund der Lage innerhalb des Bergbaugebietes der GKB wurde bereits um Bewilligungen angesucht und diese erteilt.

Das bislang als Verkehrsfläche festgelegte Streifengrundstück 935 der KG Brunn war Teil eines Biotopverbundsystems und wird aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung nun nicht als Geschützter Landschaftsteil (GLT) gem. § 12 StNSchG 2017 ausgewiesen. Die Festlegung von Bauland – Gewerbegebiet steht daher in keinem Widerspruch zum Steiermärkischen Naturschutzgesetz.

Im Südwesten befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb. Die Erhebung ergab, dass es sich um einen Reitstall mit ausschließlicher Pferdehaltung handelt. Gemäß §27 (2) StROG 2010 idgF sind in Gebieten mit Tierhaltungsbetrieben Geruchszonen ersichtlich zu machen, in denen die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, aus der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie aus der Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet. Eine Berechnung ist daher für die Flächenwidmungsplanänderung nicht erforderlich.

Die Änderung erfolgt unter Beachtung der Raumordnungsgrundsätze, es handelt sich im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches lediglich um die Fortführung der Vorrangzone/Eignungszone als baulicher Entwicklungsbereich und werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch hintangehalten. Die infrastrukturelle und verkehrliche Erschließung der Flächen ist im Bestand gegeben. Gegenseitig nachteilige Beeinträchtigungen werden aufgrund der Lage abseits von bestehenden Wohngebieten hintangehalten. Die bestehenden Wohngebäude sind durch die Bestandsbebauung vom Biomasseheizwerk abgeschirmt.

Die Erweiterung und Standortsicherung eines Leitbetriebes der Gemeinde sowie der Ausbau der zentralen Energieversorgung und die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energiequellen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung, sichern Arbeitsplätze, und liegen daher im besonderen öffentlichen Interesse der Gemeinde.

Hinweis an die Baubehörde:

Das Planungsgebiet wird von Infrastrukturleitungen gequert.

Vor der Errichtung baulicher Anlagen ist das Einvernehmen mit dem jeweiligen Leitungsträger rechtzeitig herzustellen. Eine Über- oder Unterbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger zulässig. Auf etwaige Sicherheitsabstände bzw. Leitungsservitute wird hingewiesen.

Bebauungsplanzonierung

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Änderungsbereich, sowie der vorhandenen Anbindung und Infrastruktur ist kein Bebauungsplan erforderlich. Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandbilanz

Durch die Festlegung von Bauland – Gewerbegebiet wird die Wohnbaubilanz nicht verändert. Darüber hinaus sind die überwiegenden Flächen ohnedies bereits bebaut.

Baulandmobilisierung

Da es sich bei den Grundstücken 934/1 und 934/2 um bebaute Liegenschaften handelt, sind hierfür keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich. Für die unbebauten Liegenschaften 525/2 sowie 935 sind gemäß § 34 (2) StROG 2010 keine Baulandmobilisierungsmaßnahmen erforderlich.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 4.22 „Wundara“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für Industrie/Gewerbe gemäß ÖEK 4.07 für welchen eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt wurde.	

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Kataster



Marktgemeinde Pölfing-Brunn

Flächenwidmungsplan Änderung 4.22 "Wundara" Entwurf zur Auflage

Plandatum: 20.09.2024

GZ: RO-603-23 / 4.22 FWP

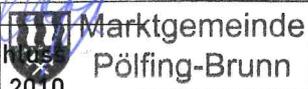
Planverfasser

Datum: 30.09.2024

GZ: 031-0/2-2024

Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010

HANNES SCHLAG
BÜRGERMEISTER



Datum:

GZ:

Gemeinderat Endbeschluss
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

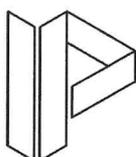
GZ:

Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 38 (12) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung

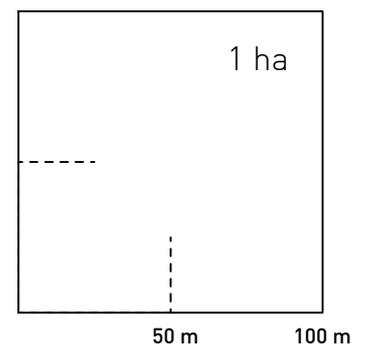
	Reine Wohngebiete		Hochspannungsfreileitung bestehend
	Gewerbegebiete		Rohrleitung bestehend; GHD= Gashochdruckleitung
	Sondernutzung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage bmh = Biomasseheizanlage		Archäologische Bodenfundstätte
	Zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland (Beispiel: Sondernutzung eva mit Zusatzwidmung bmh)		
	Sondernutzung für Sportzwecke		
	Flächen für den fließenden Verkehr Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege		
	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland		
0.2 - 0.8	Bebauungsdichte (min. - max.)		

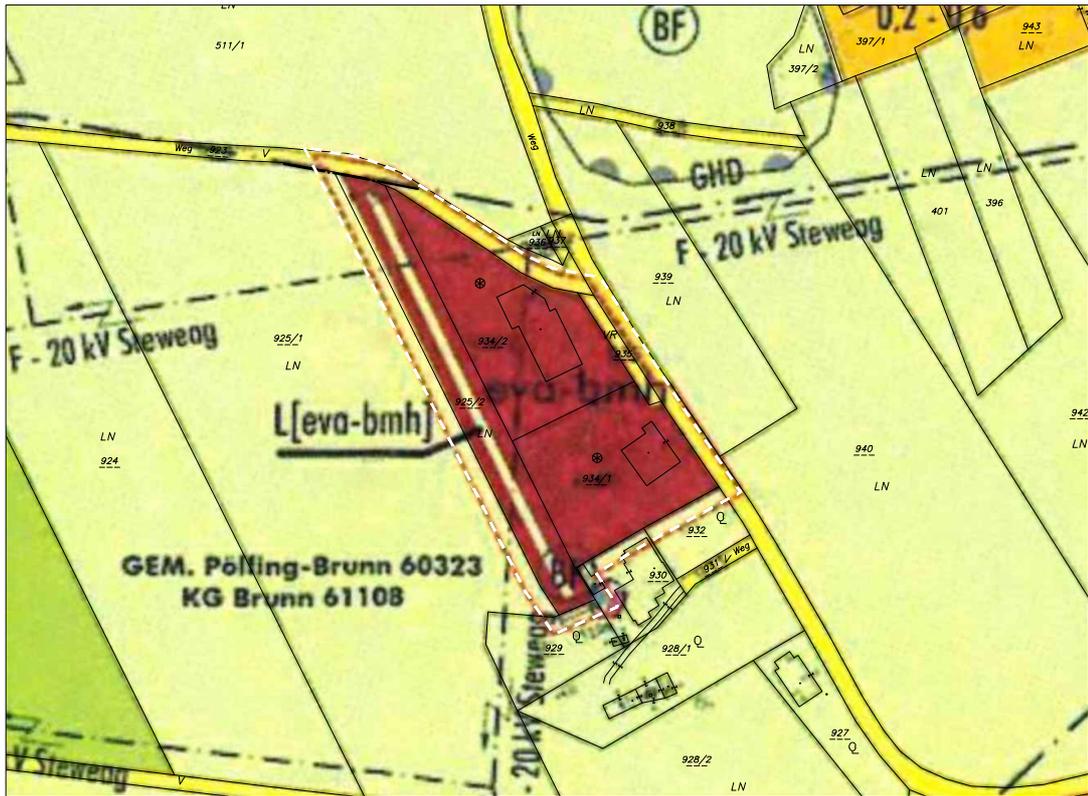
Maßstab und Plangrundlage



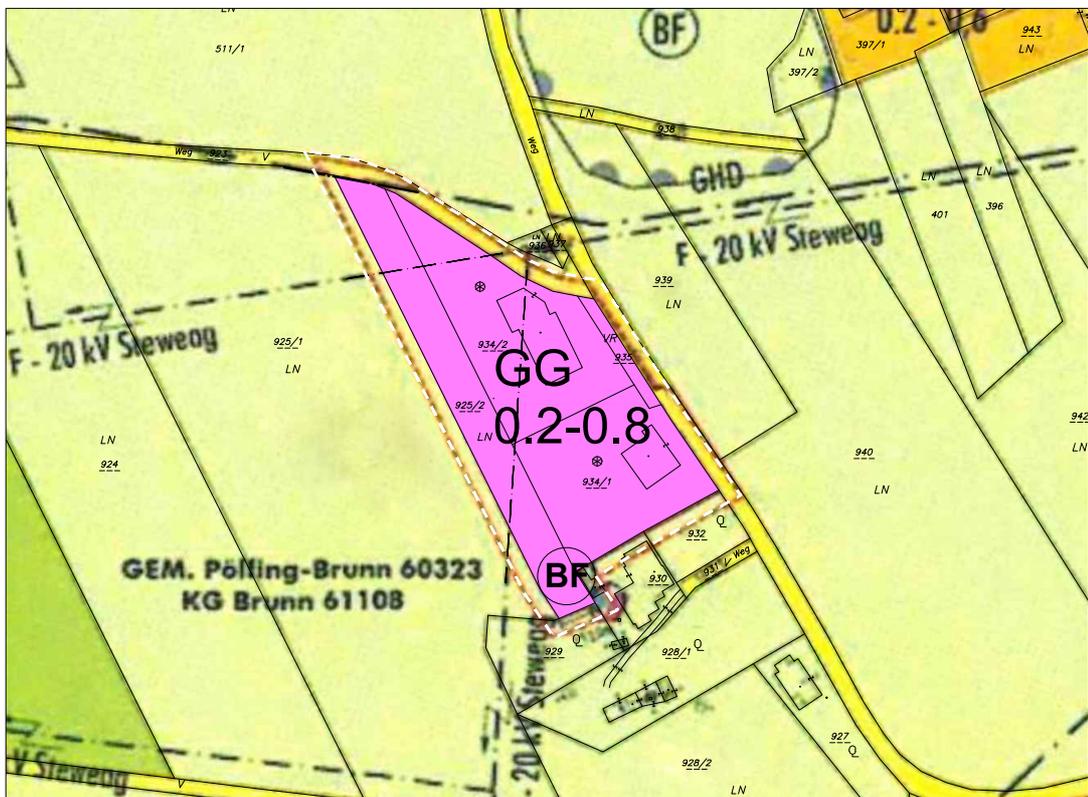
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
09/2024





FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

