



LEBRING
ST. MARGARETHEN

BAUAMT

Bearbeiter: Sabine Eder

Telefon: 03182 / 2471 15

E-Mail: sabine.eder@lebring-st-margarethen.gv.at

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo: 8:00–17:00 Uhr

Mi: 8:00–12:00 Uhr

Datum: 12.08.2025

GZ: **4.00-4.14-08/25**

Betr.: Flächenwidmungsplan-Änderung,

Verfahrensfall lfde Nr. 4.14 „Bachsdorf West“

K U N D M A C H U N G

gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 165/2024
iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115 idGF

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Lebring – St. Margarethen verfügt, dass die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben sind und der **Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung 4.14 „Bachsdorf West“**, verfasst von Architekten DI Andreas Krasser, A-8045 Graz, bestehend aus dem Verordnungsteil mit Plandarstellungen sowie den Erläuterungen (GZ: 4.00-4.14-08/25, Datum: 12.08.2025) in der Zeit

von 14.08.2025 bis 09.10.2025 (mindestens 8 Wochen)

im Marktgemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden:

Parteienverkehrszeiten:

Montag von 08:00 bis 17:00 Uhr

Dienstag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr

Digital stehen die Unterlagen unter <http://www.arch-krasser.at/ro-aktuell> zur Einsichtnahme zur Verfügung.



LEBRING ST. MARGARETHEN

Des Weiteren ist eine Einsichtnahme in die Unterlagen unter info@lebring-st-margarethen.gv.at möglich.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Marktgemeindeamt einbringen.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

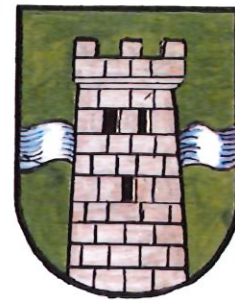
ÖkR. Ing. Franz Labugger



Angeschlagen am: 12.08.2025

Abgenommen am:

Marktgemeinde **LEBRING – ST. MARGARETHEN**



FLÄCHENWIDMUNGSPLANÄNDERUNG **4.14** „Bachsdorf West“



ENTWURF

Verfasser:



Zahl:

13/25

Graz, am

26/02/2025

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl

4.00 - 4.14-08/25

Lebring – St. Margarethen, am

12.08.2025



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-Ing. andreas krasser • st. veiler straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 / 69 47 60-0 • fax: d4-9
ATU77683856 • ISAN AT26 3837 7000 0201 0320 • BIC RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit der Gemeinde und Änderungswerbern im Herbst 2024
- Gemeinderatsbeschluss Entwurf am 14.07.2025
- Kundmachung von 14.08.2025 bis 09.10.2025

Im Rahmen des erstens Anhörungsverfahrens sind --- Einwendungen/Leermeldungen eingelangt
(näheres dazu → siehe Anhang)

Gemeinderatsbeschluss

am.....

- Kundmachung an der Amtstafel (gem. Gemeindeverordnung 1967) von bis
- Rechtskraft erlangt am
- Übermittlung der Unterlagen an die Stmk. Landesregierung (Abt. 13) zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit am

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich Plangrundlage Verfasser	5
§2 Geänderte Festlegungen	5
§3 Mängel Aufschließungserfordernisse	6
§4 Rechtskraft	6
IST-SOLL PLANDARSTELLUNG	7
ERLÄUTERUNGEN	9
Grundlagen Rechtsgrundlage	9
Planungsbereich	9
Ausgangslage Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen	10
Baulandeignung:	13
Aufschließungsgebiete	14
Umweltprüfung	15
Nachweis des Baulandbedarfs	15
Erläuterungen Begründungen	15

VERORDNUNG

Wortlaut zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.14 „Bachsdorf West“

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Lebring – St. Margarethen am beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes 1.0 gem. §39 StROG idF LGBl. 165/2024 samt zeichnerischer Darstellung (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

§1 Geltungsbereich | Plangrundlage | Verfasser

Die zeichnerische Darstellung (IST - SOLL Darstellung: LEB-FLÄ-4.14 vom 13/02/2025), verfasst von Arch. DI Krasser | St. Veiter-Straße 13 | 8045 Graz basierend auf der Plangrundlage des geltenden Flächenwidmungsplanes 4.0 idgF. und der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Katastergrundlage in digitaler Form vom 31/10/2012 (Flächenwidmungsplan 4.0 bzw. DKM vom 31/01/2012, zur Verfügung gestellt vom Land Steiermark) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 Geänderte Festlegungen

Lt. Verordnungsblatt (IST - SOLL Darstellung | LEB-FLÄ-4.14 vom 13/02/2025) werden folgende Änderungen vorgenommen.

- (1) Das bestehende Bauland (Dorfgebiet) im Ortsteil „Bachsdorf West“ als **Allgemeines Wohngebiet** mit einer Bebauungsdichte von **0,2 – 0,4** ausgewiesen.
- (2) Teilflächen des Grundstückes 587/3 der KG Lebring, wird gemeinsam mit dem bestehenden Aufschließungsgebiet (L12) als Aufschließungsgebiet für **Allgemeines Wohngebiet** (L12) mit einer Bebauungsdichte von **0,2 – 0,4** ausgewiesen.
- (3) Das bestehenden Aufschließungsgebiete (L11) wird nunmehr als **Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet** mit einer Bebauungsdichte von **0,2 – 0,4** ausgewiesen.

§3 Mängel | Aufschließungserfordernisse

Für die gem. §2 Abs. 2 und 3 festgelegte Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe (Mängel oder öffentliches Interesse) maßgebend.

(1) Aufschließungsgebiet L11

	Art			Zuständig	
	Mangel	Öffentl. Interesse		Behörde	Privat
(a) Mangel der inneren Abwasserentsorgung	X				X
(b) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	X				X
(c) Mangel der Lärmfreistellung	X				X
(d) Mangel der inneren Erschließung	X				X
(e) Sicherstellung einer sinnvollen Grundstücksaufteilung	X				X

(2) Aufschließungsgebiet L12

	Art			Zuständig	
	Mangel	Öffentl. Interesse		Behörde	Privat
(a) Mangel der inneren Abwasserentsorgung	X				X
(b) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	X				X
(c) Mangel der Lärmfreistellung	X				X
(d) Mangel der Zufahrt bzw. inneren Erschließung	X				X
(e) Sicherstellung einer sinnvollen Grundstücksaufteilung	X				X

§4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

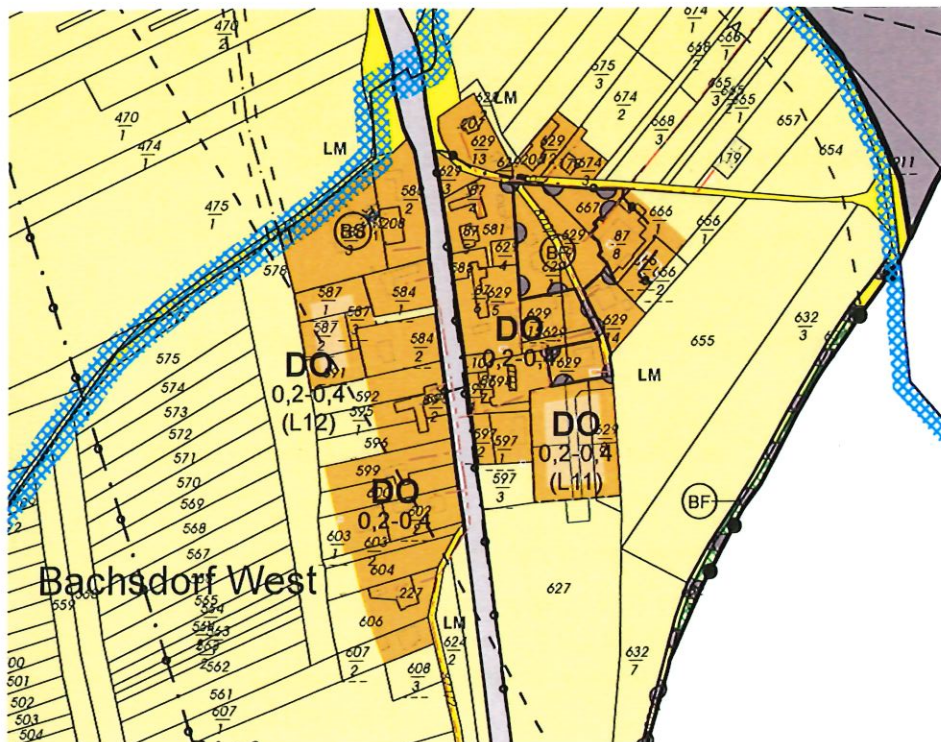


Marktgemeinde
**Lebring -
St. Margarethen**
Flächenwidmungsplanänderung



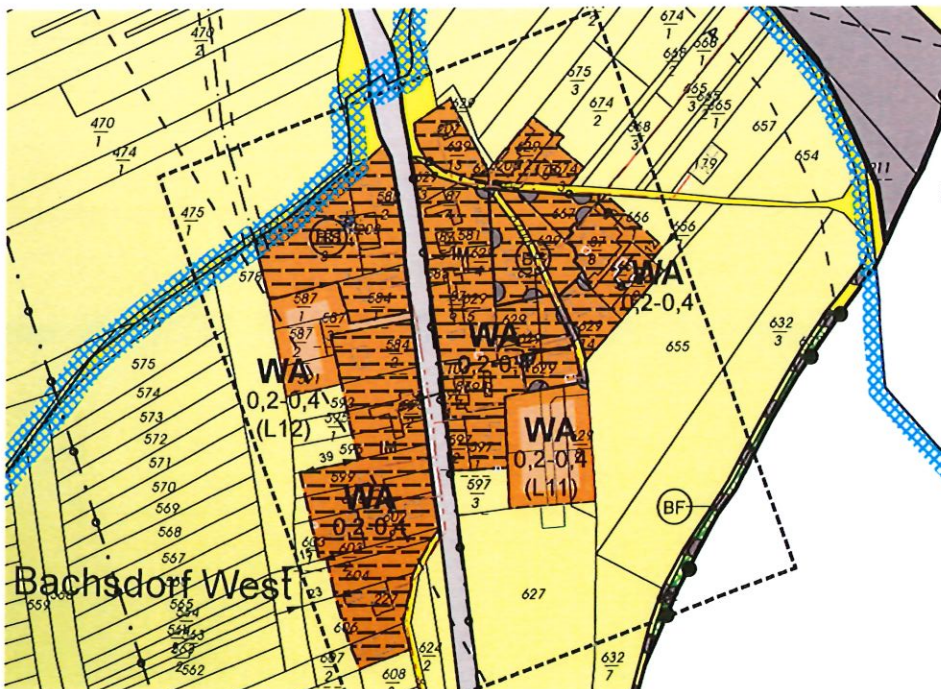
**4.14
Bachsdorf West**

IST-Stand



- Änderungsbereich
- WA Allgemeine Wohngebiete
- (IM) Sanierungsgebiete
- Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
- LF Land- und forswirtschaftliche Nutzung
- A2 Bundesautobahn
- B67 Landesstraße B
- F-20kV Hochspannungsfreileitung
- GHD Rohrleitung
- Archäologische Bodenfunde
- (WS) Wasserschongebiet
- Leitungsschutzzone
- Gemeindegrenze

SOLL-Stand



0 25 50 100 150 200 Meter

Plan-Nr: **LEB-FLÄ-4.14**
Datum: **13/02/2025**

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Planverfasser:



**andreas
architektur ziviltechniker
krasser**

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektenwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. vorder str. 13 • 3015 graz • tel.: +43(0)316 1 69 47 60-0 • fax: du-0
ATUT7003356 • ISBN: AT23 3537 2003 0201 0323 • BIC: RZSTAT20377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.14
„Bachsdorf West“

Grundlagen | Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen:

- ✓ Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, idgF., LGBL. 73/2023
- ✓ Landesentwicklungsprogramm 2009, LGBL. 75/2009
- ✓ Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark LGBL. Nr. 88/2016
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 4.0 der Gemeinde
- ✓ Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Lebring - St. Margarethen

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- ✓ Katastergrundlage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt
Plangrundlage in digitaler Form vom 31/01/2012
- ✓ Flächenwidmungsplan 4.00
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 4.0 der Gemeinde

Selbst erarbeitete bzw. eingeholte Unterlagen:

- ✓ Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 der Gemeinde Lebring - St. Margarethen
- ✓ Örtliches Entwicklungsprogramm 4.0 der Gemeinde
- ✓ Mehrfache Besprechungen mit den Grundeigentümern, Interessenten, planenden Architekten, sowie Gemeindevertretern etc.

Die Änderung erfolgt gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (*StROG 2010, idgF. LGBL 73/2023*).

Planungsbereich

Gemeinde: **Lebring – St. Margarethen**

Katastralgemeinde: **66418 Lebring**

Anmerkung:

Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Im Erläuterungsbericht unter Umständen angeführte Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Allgemeine Hinweise (Naturräumliche Gegebenheiten | Abgrenzung):

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes (Mappenberichtigungen) sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren.

Die Abgrenzung der Festlegung erfolgt im Allgemeinen deckungsgleich mit den auf der Plangrundlage ersichtlichen Grundstücksgrenzen bzw. derart, dass eine eindeutige Zuordnung zu sonstigen Bezugspunkten oder -linien gegeben ist.

Ausgangslage | Übereinstimmung mit bestehenden Festlegungen

Gem. §30 (7) StROG (LGBL 73/2023) gilt für Dorfgebiete folgendes:

Dorfgebiete, das sind Flächen, die für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Nutzung in verdichteter Anordnung bestimmt sind, wobei auch Wohnbauten außerhalb einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und sonstige Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Dorfgebieten dienen und sich der Eigenart des Dorfgebietes entsprechend einordnen lassen, soweit sie keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.

Seit der Revision 4.0 hat sich die gesetzliche Bestimmung für die Nutzung von Dorfgebiete maßgeblich geändert. Die landwirtschaftliche Struktur wurde durch gesetzliche Änderungen hervorgehoben, womit eine deutlich stärkere Abgrenzung zum Allgemeinen Wohngebiet erfolgt. Besonders die Tatsache, dass für Wohnbauten nur mehr maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind, ist ein deutlicher Eingriff für Gebiete ohne landwirtschaftliche Nutzungen. Vor allem, da dies gem. der aktuellen Judikatur nicht mehr nur für Neuausweisung (seit der Gesetzesänderung LGBL 45/2022) gilt, sondern auch für Bestandsflächen, wie eben im gegenständlichen Ortsteil der Marktgemeinde Lebring-St. Margarethen.

Vor allem im Ortsteil „Bachsdorf West“ zeigt sich, dass diese Einschränkungen zum Nachteil der örtlichen Bevölkerung sind, weil es keine landwirtschaftlichen Funktionen vor Ort oder in räumlicher Nähe mehr gibt, und der Wohnbedarf deutlich im Vordergrund steht. Häufige Anfragen im Bauamt zum Ausbau der Wohnnutzung mussten daher in letzter Zeit aufgrund der aktuellen Gesetzeslage abgelehnt werden, und dass obwohl ein Ausbau der Wohnnutzung vor Ort im Sinne der Raumordnungsgrundsätze ist und den Zielen der Gemeindeentwicklung entspricht, da es die Entwicklung einer entsprechenden Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme der räumlichen Gegebenheiten fördern würde.

Im Vorfeld der Änderung wurde die gesamte Gemeinde untersucht, ob ähnliche Strukturen vorhanden sind, die eine Umwandlung von Dorfgebiet in Allgemeine Wohngebiet rechtfertigen würden. Bei den anderen Standorten in der Gemeinde zeigte sich, dass landwirtschaftliche Betriebe vor Ort vorhandenen sind, sodass eine Belästigung nicht ausgeschlossen werden kann. Erst im Rahmen einer Gesamtuntersuchung der landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen der nächsten Revision kann eine Neubewertung der Restflächen getroffen werden.

Lage und Gebietsbeschreibung:

Foto - Blickrichtung von Süden

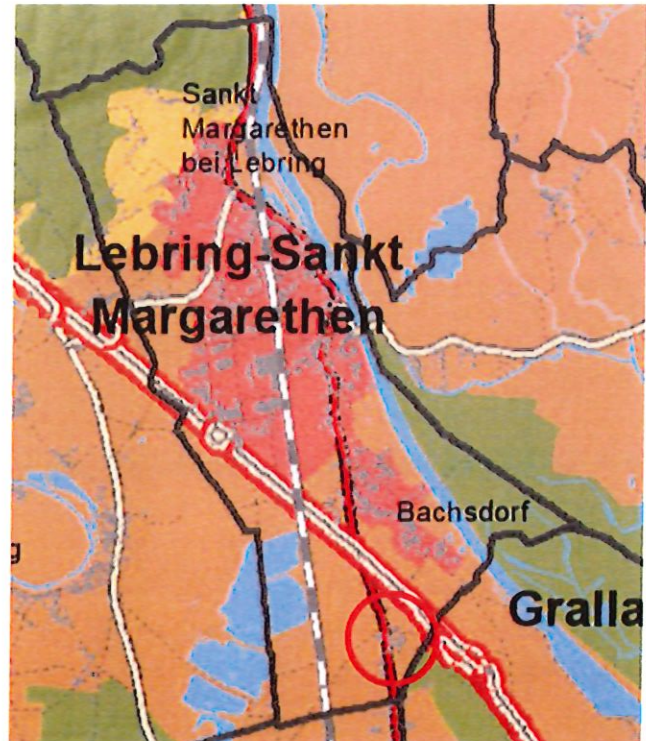


Auszug Revision 4.0

Die Änderungsfläche befindet sich im südlichen Bereich der Marktgemeinde westlich der Autobahn entlang der B67. Der Ortsteil weist eine kompakte Siedlungsstruktur auf inklusive einer homogenen Bebauung. Die Funktion. beschränkt sich dabei ausschließlich auf die Wohnnutzung als dominierte Nutzung

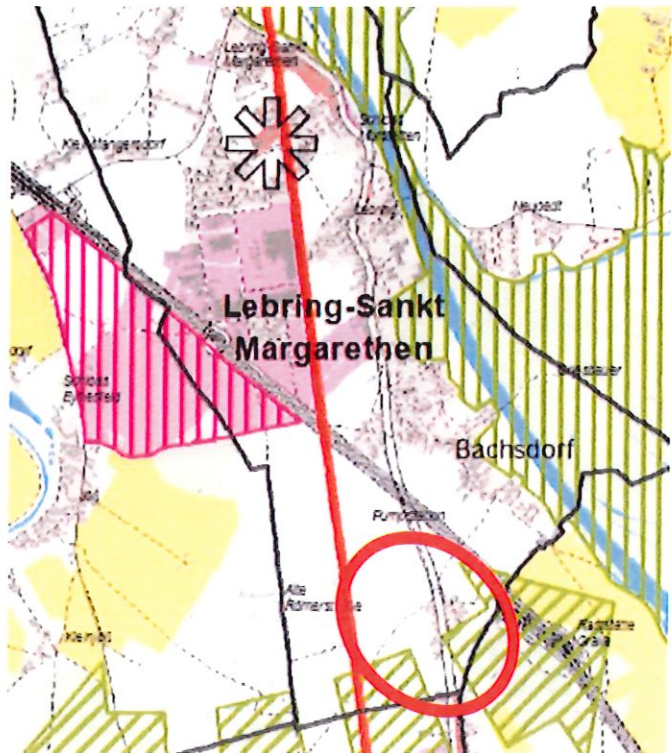
Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark:

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark (LGBl. Nr. 55/2022) im Teilraum „Ackerbaugeprägte Talboden und Becken“.



Auszug Teilräume
REPRO - Südweststeiermark (LGBl. 55/2022)

→ Es besteht durch die Teilraumzuordnung keine Einschränkungen für den Ortsteil.

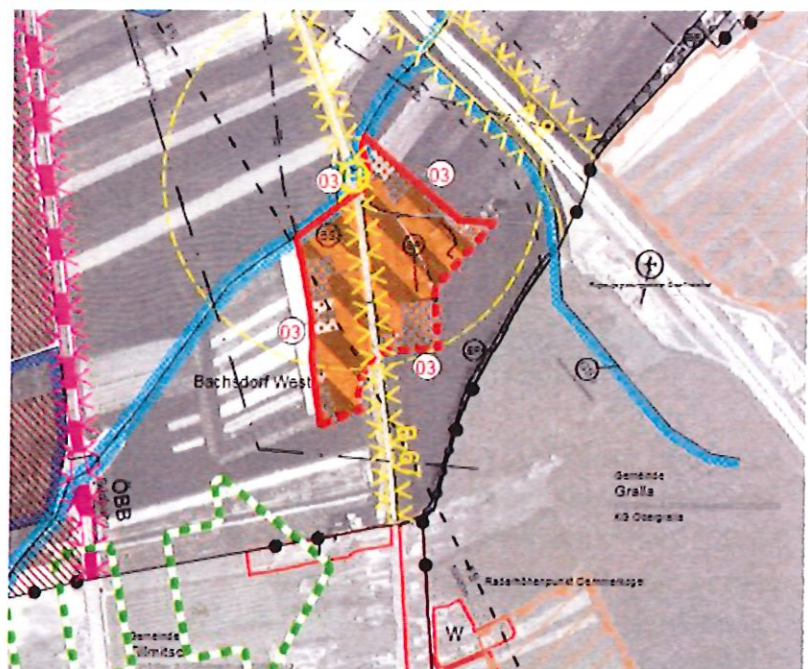


Auszug Regionalplan
REPRO - Südweststeiermark (LGBI. 55/2022)

Die Änderungsfläche ist von **keiner Vorrangzonen** betroffen (siehe auch Auszug aus dem Entwicklungsplan), wird jedoch südlich von einer Grünzone abgegrenzt.

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen und Festlegungen des REPRO Südweststeiermark.

Festlegungen im geltenden Örtlichen Entwicklungskonzept:



Auszug aus dem Entwicklungsplan 4.0 | ohne Maßstab

Gem. Örtliche Entwicklungskonzept 4.0 der Marktgemeinde Lebring-St. Margarethen wurde für den Ortsteil „Bachsdorf West“ die Mischnutzung Wohnen/Landwirtschaft festgelegt.

Große Teile des Ortstraumes sind als Bestand ausgewiesen mit Potenzialflächen in den Randbereichen. Richtung Süden wurde eine relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt.

- Die gegenständliche Änderung erfüllt die Bestimmungen und Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde. Die Änderung in eine Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) entspricht der Mischnutzungsfestlegung

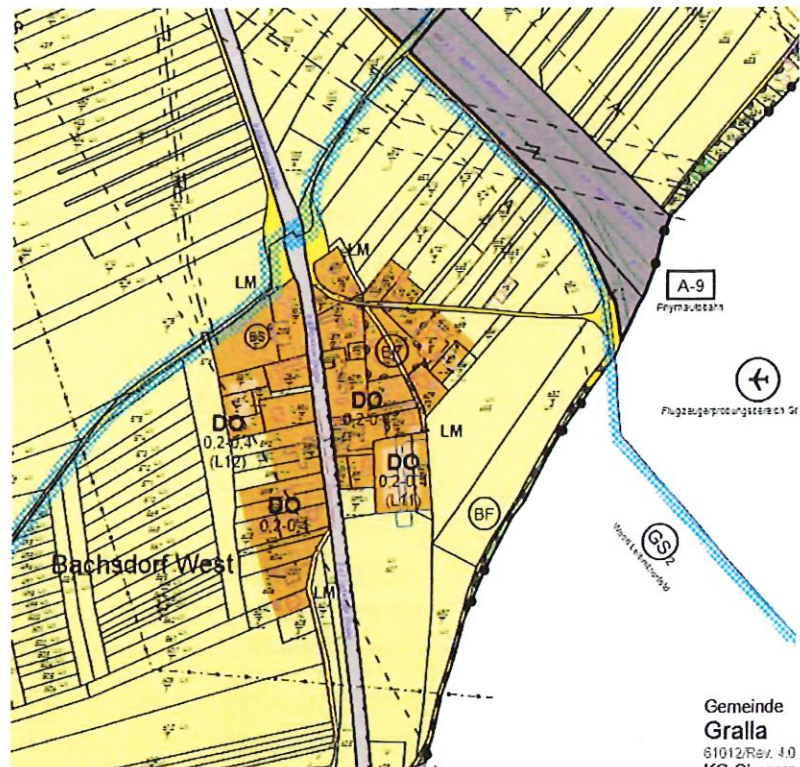
Bestimmungen der Alpenkonvention

Die Gemeinde Lebring – St. Margarethen liegt nicht im Geltungsbereich der Alpenkonvention (LGBl. Nr. 477/1995 idgF)

- Die gegenständliche Änderung steht NICHT im Widerspruch zu den Bestimmungen der Alpenkonvention.

Festlegungen im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan

Die Teilfläche ist gem. Flächenwidmungsplan 4.0 als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 festgelegt.



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.0 | ohne Maßstab

Baulandeignung:

Die grundsätzlichen Vorgaben (Aufschließungsgebiete bzw. Vollwertigkeit) werden ohne Veränderung übernommen, da die grundsätzlichen Einstufungen gem. der Revision 4.0 weiterhin gültig sind.

Wie bereits im Rahmen der Revision 4.0 in einem Beilageplan (wird auch hier beigelegt) vermerkt wurde, liegt der gesamte Ortsteil in einem lärmbelasteten Bereich (Straße). Da die Grenzwerte für „Dorfgebiete“ und „Allgemeines Wohngebiete“ die gleichen Parameter aufweisen, ist durch Abwandlung der Widmung keine Auswirkungen auf die Baulandeignung gegeben. Es wird jedoch im Sinne der aktuellen Planzeichenverordnung die

Sanierungsgebiete dargestellt, und aufgrund der Lärmbelastung mit dem Symbol (IM)

gekennzeichnet
LEGENDE:

Baulandfestlegungen lt. StROG 2010, §30

Sanierungsgebiet Lärm

Darstellung Lärmbelastung NACHT
Grundlage Lärmkataster,
erstellt vom Büro IKK, 8044 Graz
vom 31/01/2013



Übersicht Lärmkataster Nacht | Revision 4.0

Aufschließungsgebiete

L11 KG Lebring Bereich „Weinzerl“				L12 KG Lebring Bereich „Riedler“			
Aufschließungsgebiet für:	Dorfgebiet			Aufschließungsgebiet für:	Dorfgebiet		
Bezeichnung und Nr. lt. Fläch:	DO (L12)			Bezeichnung und Nr. lt. Fläch:	DO (L13)		
Bebauungsdichte:	0,2 bis 0,4			Bebauungsdichte:	0,2 bis 0,4		
Gesamtfläche:	ca. 0,43 ha			Gesamtfläche:	ca. 0,28 ha		
Brandschutzanforderung gegenüber Revision 3.0	☒ ja ☐ Nein ☐ zum Teil			Brandschutzanforderung gegenüber Revision 3.0	☒ ja ☐ Nein ☐ zum Teil		
Bebauungsfrist lt. StROG §36	☐ ja ☒ nein ☐ zum Teil	nicht Wortlaut zum FLÄWT §3 - Bebauungsfrist		Bebauungsfrist lt. StROG §36	☐ ja ☒ nein ☐ zum Teil	nicht Wortlaut zum FLÄWT §3 - Bebauungsfrist	
Privatrechtliche Maßnahmen lt. StROG §35	☒ ja ☐ Nein	nicht Wortlaut zum FLÄWT §3 - Privatrechtliche Maßnahmen		Privatrechtliche Maßnahmen lt. StROG §35	☒ ja ☐ Nein	nicht Wortlaut zum FLÄWT §3 - Privatrechtliche Maßnahmen	
Mangel der inneren Abwasserentwässerung		X	X	Mangel der inneren Abwasserentwässerung		X	X
Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung		X	X	Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung		X	X
Mangel der Lärmfreilegung		X	X	Mangel der Lärmfreilegung		X	X
Mangel der inneren Erschließung		X	X	Mangel der Zufahrt bzw. inneren Erschließung		X	X
Sicherstellung einer einseitigen Grundstückserschließung		X	X	Sicherstellung einer einseitigen Grundstückserschließung		X	X

Vorgaben für die Aufschließungsgebiete im Ortsteil „Bachsdorf West“
Revision 4.0 – Flächenwidmungsplan Verordnung

Die beiden Aufschließungsgebiete im Ortsteil „Bachsdorf West“ sind noch nicht vollwertig bebaut. Daher erfolgt die Weiterführung der Aufschließungserfordernisse gem. der Revision 4.0, da die Voraussetzungen für die Festlegung der Erfordernisse noch immer bestehen.

Umweltprüfung

Prüfschritt 1 Abschichtung möglich	Prüfschritt 2					Weitere Prüfschritte erforderlich
	geringfügige Änderung / Nutzung kleiner Gebiete	Eigenart und Charakter wird nicht geändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Keine UVP-Pflicht	Keine Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
✓				✓	✓	Nein
Begründung / Erläuterung <i>Die Änderungsfläche wurde im Rahmen der Revision 4.0 auf Umwelterheblichkeit überprüft und betrifft bereits ausgewiesenes Bauland bzw. eine Rücknahme ins Freiland.</i>						

- Auf Grund der durchgeführten Untersuchungen kann festgehalten werden, dass eine Prüfung der Umwelterheblichkeit und in weiterer Folge die Erstellung eines Umweltberichtes für die Flächenwidmungsplanänderung 4.14 „Bachsdorf West“ NICHT erforderlich ist.

Nachweis des Baulandbedarfs

Durch die Änderung wird kein neues, zusätzliches Bauland (neue Bauplätze) geschaffen. Die Flächenbilanz der Gemeinde ist somit davon nicht betroffen.

Erläuterungen | Begründungen

Ausweisung:

Die Abänderung der Baulandkategorien erfolgt aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen seit der Revision 4.0. Gem. der aktuellen Gesetzeslage ist im Rahmen der Dorfgebietsausweisung eine Wohnnutzung lediglich im untergeordneten Ausmaß zulässig, da hierbei die landwirtschaftlichen Strukturen bevorzugt werden sollen. So werden die Wohneinheiten auf maximal zwei begrenzt.

Wie bereits erwähnt hat sich der gegenständliche Ortsteil „Bachsdorf West“ jedoch mittlerweile von einer früher dörflichen Struktur in eine reine Wohnnutzung gewandelt, und daher entspricht die Widmungsanpassung den Zielsetzungen der Marktgemeinde und den Raumordnungsgrundsätze (Anpassung der Widmung an bestehende räumliche Gegebenheiten)

Eine Abänderung der Dichte ist aufgrund der vorhandenen Struktur (Bebauung etc.) nicht notwendig bzw. vorgesehen.

Die Sanierungsgebietsfestlegung erfolgt gem. dem Lärmkataster lt. Revision 4.0 angepasst an die aktuelle Planzeichenverordnung.

Das bisher als Freiland ausgewiesene Teilgrundstück wird zur Sicherstellung der Zufahrt des bestehenden Aufschließungsgebietes (L12) neu ausgewiesen.

Abgrenzung:

Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebiets erfolgt gem. der Bestandsausweisung, bzw. im Sinne der Kataster- bzw. Nutzungsgrenzen. Im Zweifelsfall wurden Kotierungen vorgenommen.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Die gegenständlichen Änderungsflächen wurde im Sinne der aktuellen Gesetzeslage auf Mobilisierungsmaßnahmen überprüft.

Dabei hat sich gezeigt, dass die neu ausgewiesenen Flächen nicht die Voraussetzung (*unbebaute Flächen über 1.000 m² oder frei von Einschränkungen wie Lärm*) der aktuellen Gesetzeslage erfüllen, und daher erfolgt keine Mobilisierungsmaßnahme.

Durchführung des Verfahrens im Sinne des §39 StROG 2010

Die Änderung erfüllt die Bestimmungen zur Ausweisung im ÖEK (Festlegung einer Mischnutzung Wohnen/Landwirtschaft). Daher kann die Änderung im Sinne eines vereinfachten Verfahrens erfolgen. Aufgrund der Großflächigkeit (viele verschiedene Grundstücksbesitzer) erfolgt eine Kundmachung der Änderung.