



Öffentliche Kundmachung

gemäß §§ 24a und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idGF.

Gemäß §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. Nr. 6/2020 wird der Entwurf GZ 031-2-1-22 zur 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 5.04 (Fall A und B) und der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung 5.06 (Fall A bis E), verfasst von DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 0811, im Zeitraum

von 10.01.2022 bis 07.03.2022
(mindestens 8 Wochen)

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Auszug aus dem Verordnungsentwurf (ÖEK-Änderung 5.04):

§ 2 Änderung Fall A – Geringfügige Erweiterung Dorfgebiet Thondorf

Ziel: Verbesserung der Bebauungsmöglichkeiten im Übergangsbereich des Dorfgebiets Thondorf und dem Golfplatz

Maßnahmen: Konkretisierung der Entwicklungsgrenze entsprechend den tatsächlichen Nutzungsbeständen, im Besonderen des seit Inkrafttreten der Revision errichteten Golfplatzes Thondorf

Kleinräumige Erweiterung der Entwicklungsgrenze Richtung Norden im Ausmaß von ca. 528m².

§ 3 Änderung Fall B – Touristische Nachnutzung ehemaliges Lehrlingsheim Mühleck

Ziel: Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die touristische Nachnutzung des Lehrlingsheims Mühleck

Maßnahme: Festlegung eines Bereichs für die bauliche Entwicklung mit der Funktion Tourismus im Ausmaß von ca. 5767m²

Auszug aus dem Verordnungsentwurf (Flächenwidmungsplanänderung 5.06):

§ 2 Fall A - Geringfügige Erweiterung Dorfgebiet Thondorf GST 282 tw. KG Thondorf

(1) Die Geruchsemissionen durch den Tierhaltungsbetrieb Sundl (GST .55 KG Thondorf) werden gemäß der Neuberechnung durch das Büro ensowa gmbh vom 10.11.2021, GZ: GEM06021EN ersichtlich gemacht.

(2) Das GST 282 tw. KG Thondorf (etwa 60 Meter nördlich der Sattlerstraße) wird im Ausmaß von circa 464m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als vollwertiges Bauland – Dorfgebiet 0,2-0,3 festgelegt.

(3) Für den unter Abs. 2 festgelegten Bereich ist kein Bebauungsplan erforderlich.

(4) Für den unter Abs. 2 festgelegten Bereich ist eine privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

§ 3 Fall B – Touristische Nachnutzung ehemaliges Lehrlingsheim Mühleck GST 363/4 KG Gössendorf

(1) Die Ersichtlichmachung „denkmalgeschütztes Gebäude“ für das ehemalige Lehrlingsheim Mühleck wird aufgehoben.

- (2) Eine Teilfläche des GST 363/4 KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 232m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als Verkehrsfläche – für den fließenden Verkehr festgelegt. (Anpassung an den tatsächlichen Straßenverlauf des Schloßwegs auf Grundlage des Teilungsentwurfs Büro Innogeo GmbH vom 22.02.2021, GZ: 17410/1T)
- (3) Das GST 363/4 KG Gössendorf wird im Ausmaß von circa 5767m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als vollwertiges Bauland – Erholungsgebiet 0,2-0,6 festgelegt.
- (4) Für den unter Abs. 3 festgelegten Bereich ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (5) Für den unter Abs. 3 festgelegten Bereich ist keine privatwirtschaftliche Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.
- (6) Auf dem im südlich angrenzenden Bereich als Sondernutzung im Freiland – Reitsport rsp festgelegten Bereich werden folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:
 - Aktualisierung neuer Baubestände
 - Aktualisierung neuer Geruchsemissionen aus Stallgebäuden gemäß § 27 StROG 2010
 - Aufhebung der zeitlichen Folgenutzung Reitsport zufolge Hochwasserfreistellung

§ 4 C - Erweiterung Dorfgebiet Gössendorf GST 173 u.a. KG Gössendorf

- (1) Die GST 173 tw., 174/1 tw. und 175 tw. KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 2732m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als Bauland - Aufschließungsgebiet für Dorfgebiet DO(44b) 0,2-0,4 festgelegt. Als vom Konsenswerber zu erfüllende Aufschließungserfordernisse werden festgelegt:
 - Hochwasserfreistellung im Einvernehmen mit der BBL Steirischer Zentralraum von wesentlichen Teilen des Bauplatzes; dabei ist ein HQ₁₀₀-Hochwasserschutz mit Freibord für die jeweils betroffenen Grundstücke sicherzustellen
 - Teilung von Grundstücken entsprechend § 45 StROG 2010
 - Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung (Anschluss an das Kanalnetz)
 - Herstellung der Wasserversorgung
 - Herstellung der Stromversorgung
 - Entsorgung der Oberflächenwässer auf Basis eines Oberflächenentwässerungskonzepts
 - Verkehrserschließung mit nachweislicher Anbindung an das öffentliche Straßennetz
 - Lärmfreistellung nach ÖNORM S5021 im lärmbelasteten Bereich
- (2) Teilflächen der GST 174/1 und 173 KG Gössendorf werden im Ausmaß von circa 198m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als Verkehrsfläche – für den fließenden Verkehr festgelegt.
- (3) Für den unter Abs. 1 festgelegten Bereich ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (4) Für den unter Abs. 1 festgelegten Bereich ist eine privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

§ 5 Fall D - Geringfügige Erweiterung Dorfgebiet Thondorf GST 269/2 u.a. KG Thondorf

- (1) Die Geruchsemissionen durch den Tierhaltungsbetrieb Sundl (GST .55 KG Thondorf) werden gemäß der Neuberechnung durch das Büro ensowa gmbh vom 10.11.2021, GZ: GEM06021EN ersichtlich gemacht.
- (2) Die GST 270/1 u.a. KG Thondorf werden im Ausmaß von circa 652m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als vollwertiges Bauland - Dorfgebiet DO 0,2-0,4 festgelegt.



- (3) Für den unter Abs. 2 festgelegten Bereich ist kein Bebauungsplan erforderlich.
(4) Für den unter Abs. 2 festgelegten Bereich ist eine privatwirtschaftliche Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik erforderlich.

§ 6 Fall E - Geringfügige Erweiterung Dorfgebiet Thondorf GST 205/1 tw. KG Thondorf

- (1) Das GST 205/1 tw. KG Thondorf wird im Ausmaß von circa 1272m² anstatt bisher Freiland – Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF künftig als vollwertiges Bauland - Dorfgebiet DO 0,2-0,4 festgelegt.
(2) Für den unter Abs. 1 festgelegten Bereich ist kein Bebauungsplan erforderlich.
(3) Für den unter Abs. 1 festgelegten Bereich ist eine privatwirtschaftliche Maßnahmen 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 in die Auflageentwürfe Einsicht genommen werden. Es können schriftliche Einwände gegen die Planungsänderungen erhoben werden. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Gemeindeamt auf.

Angeschlagen am: 10.01.2022

Abgenommen am:

durch:

Für die Gemeinde:

Der Bürgermeister
(DI^{FR} Gerald Wöner)

Beilagen im Aushang an der Amtstafel:

Örtlicher Entwicklungsplan 5.04 Fall A und B (Ist-Soll-Darstellungen) mit Legende
Flächenwidmungsplanänderungen 5.06 Fall A bis E (Ist-Soll-Darstellungen) mit Legende