



GZ: B-2023-1262-00155

Markt Hartmannsdorf, am 06.02.2024

**Betrifft:** Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.32 „Baulanderweiterung Pöllau 8“ – Vereinfachtes Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 04.10.2023, GZ: 23 ÄV MH 041 – **Anhörung**.

## Einladung zur Anhörung

Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

(1) Die Grundstücke Nr. 152/1, 152/3, 209/2 und 209/1 (Teilfl.), alle KG 68140 Pöllau bei Gleisdorf, im Flächenausmaß von rund 7.256 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), sollen statt bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung zukünftig als Aufschließungsgebiet für Bauland - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §30 (1) Z.2. Stmk. ROG 2010 i.V.m. §29 (3) leg.cit. mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen (0,2-0,4) festgelegt werden.

(2) Für das unter § 3 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet werden nachfolgend angeführte Aufschließungserfordernisse festgelegt:

Z.1 **Öffentliches Interesse Bebauungsplan:** Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gem. §40 (6) Stmk. ROG 2010.

Z.2 **Aufschließungserfordernis Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz. Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeiten iSd § 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr.108/2022. Seitens der BBL wird eine Anbindung an das bestehende Straßennetz gewünscht, sind jedoch neue Anbindungen an das Landesstraßennetz unzulässig. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

Z.3 **Aufschließungserfordernis Bodenbeschaffenheit:** Nachweis der Standfestigkeit (Bauplatzzeichnung iSd §5 BauG 1995) aufgrund einer

Hanglage (Beibringung eines Gutachtens im Anlassfall). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

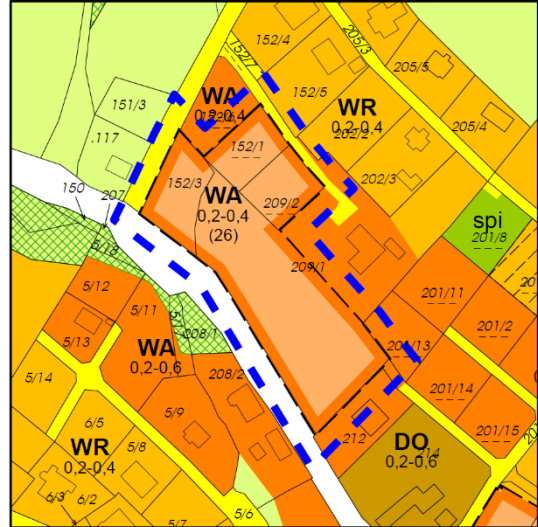
- Z.4 **Aufschließungserfordernis Innere Erschließung:** Nachweis der technischen (Leitungs-)Infrastruktur (Kanal, Strom, Wasser) iVm. mit der Inneren Verkehrserschließung. Nachweise betreffend Infrastrukturleitungen und Wasserversorgung werden jeweils von der TDC ZT-GmbH entsprechende Plangrundlagen erstellt. Die Stromversorgung erfolgt über einen geplanten Verteilerkasten im Bereich der Verkehrsanlage, hiezu sind die entsprechenden Planunterlagen noch nicht vorhanden. Ein LWL – Leiter ist bereits im gegenständlichen Gebiet vorhanden. Ein Durchwegungskonzept ist allenfalls notwendig und wird im Bebauungsplan näher behandelt. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.5 **Aufschließungserfordernis Oberflächenentwässerung:** Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes in Abstimmung mit der Baubehörde. Differenzierung zwischen Regenwasserentsorgung von Dachflächen bzw. Verkehrsanlagen. Aufnahme der Landesstraßenwässer im Bereich des Aufschließungsgebietes gem. Vorabstimmung mit der Landesstraßenverwaltung im Anlassfall. Für die Beibringung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.6 **Aufschließungserfordernis Lärm:** Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte aufgrund der Nahelage zur L366 „Rittscheinstraße“. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.7 **Öffentliches Interesse Straßen-, Orts- und Landschaftsbild:** Integration künftiger Bauvorhaben in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Maß der baulichen Umsetzung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.
- Z.8 **Öffentliches Interesse Parzellierung:** Neuparzellierung der Grundstücke durch Vermessungsbüro Permann & Schmaldienst ZT GmbH. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Konsenswerberin/der Konsenswerber zuständig.

Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



**12.02.2024 bis 25.02.2024 statt.**

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an [gde@markthartmannsdorf.at](mailto:gde@markthartmannsdorf.at) zu senden.

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

**Parteienverkehrszeiten:**

Montag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr

Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Der Bürgermeister

DI (FH) Roman Thomaser  
*(elektronisch signiert)*

Angeschlagen am: .....

Abgenommen am: .....  
**gegen Rsb**