

Sachbearbeiter: Mag. Bettina Monschein
Telefon: 03151/2260-23
Telefax: 03151/2260-10
E-Mail: gde@gnas.gv.at

Parteienverkehr:
Montag-Freitag: 08.00 bis 12.30 Uhr
Freitag: 14.00 bis 17.00 Uhr

Gnas, am 19.05.2023

Betreff: 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und
Flächenwidmungsplanänderung 1.09
„Oberburgfried – Schabernak und Gewerbegebiet Gnas Nord“ der Marktgemeinde Gnas
Kundmachung

Zahl: ABT2/031-2/FWP 1.09/2023-KM

Öffentliche Kundmachung

Gemäß §§ 24a und 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. Nr. 84/2022 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Gnas die 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0 und die Flächenwidmungsplanänderung 1.09, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ. 0879/2023 nach Auflage von 06.03.2023 bis 02.05.2023 in seiner Sitzung vom 17.05.2023 wie folgt beschlossen:

Wesentlicher Auszug aus der Verordnung zur 4. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.0:

§2 Änderung der Ersichtlichmachungen im Örtlichen Entwicklungsplan

(1) Es werden die aktuellen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ -Hochwasseranschlaglinien des Fischabachs gemäß wasserwirtschaftlicher Stellungnahme der TDC ZT GmbH vom 24.01.2022 ersichtlich gemacht.

§3 Änderung der Festlegungen im Örtlichen Entwicklungsplan

- (1) Im südlichen Siedlungsgebiet Oberburgfried wird das Gebiet für bauliche Entwicklung mit der Funktion Wohnen im Ausmaß von circa 3045m² erweitert.
- (2) Der Siedlungsbereich wird im Westen und Süden durch die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze mit der Nummer 3 – „Fehlende naturräumliche Voraussetzungen“ abgegrenzt.
- (3) Westlich des Fischabachs wird das zwischenzeitlich bebaute Gebiet mit baulicher Entwicklung Funktion Industrie, Gewerbe anstatt bisher Potenzial künftig als Bestand festgelegt.

Wesentlicher Auszug aus der Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung 1.09:

§2 Änderung der Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

- (1) Im Bereich der Grundstücke 104/5, 104/6, 106/1 und 107/1 KG 62115 Gnas werden die Grundgrenzen und –nummern des aktuell gültigen Katasters ersichtlich gemacht.
- (2) Auf den Grundstücken 120, 104/5 und 106/1 KG 62115 Gnas wird der aktuelle Gebäudebestand nachgeführt.
- (3) Es werden die aktuellen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ -Hochwasseranschlaglinien des Fischabachs gemäß wasserwirtschaftlicher Stellungnahme der TDC ZT GmbH vom 24.01.2022 ersichtlich gemacht.

§2 Änderung der Festlegungen im Flächenwidmungsplan

- (1) Teilflächen der Grundstücke 104/3 und 104/6 KG 62115 Gnas werden im Ausmaß von circa 1100m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als vollwertiges Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 104/3 und 104/6 KG 62115 Gnas werden im Ausmaß von circa 1430m² anstatt bisher land- und forstwirtschaftliches Freiland künftig als land- und forstwirtschaftliches Freiland mit der zeitlich folgenden Nutzung Allgemeines Wohngebiet und einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Die zeitlich folgende Nutzung tritt mit der nachweislich umgesetzten HQ100-Hochwasserfreistellung im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) ein. Die Zuständigkeit für die Hochwasserfreistellung liegt beim Grundeigentümer.
- (3) Für den Änderungsbereich gemäß Abs. 1 und 2 ist kein Bebauungsplan erforderlich.
- (4) Auf Grundstück 104/3 tw. KG 62115 Gnas wird im Gesamtausmaß von 2213m² eine Bebauungsfrist von fünf Jahren gemäß §36 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. festgelegt. Als Fristbeginn wird der Eintritt der zeitlich folgenden Nutzung festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe durch den Grundeigentümer gemäß §36 (3) Z. 1 StROG 2010 festgelegt.
- (5) Teilflächen der Grundstücke 104/4 und 104/5 KG 62115 Gnas, welche innerhalb des HQ100 Hochwasserabflussgebiets liegen, werden als Sanierungsgebiet - Naturgefahren festgelegt. Zur Beseitigung der Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Die Zuständigkeit für die Beseitigung der Mängel liegt beim jeweiligen Grundeigentümer.
- (6) Auf Grundstück 106/1 KG 62115 Gnas wird die zeitlich folgende Nutzung Gewerbegebiet im Ausmaß von circa 7910m² aufgehoben und als vollwertiges Bauland Gewerbegebiet festgelegt.

Innerhalb der 14-tägigen Kundmachungsfrist vom 22.05.2023 bis 05.06.2023 kann während den Amtsstunden (Mo-Fr 8-12.30 Uhr, Fr 14-17Uhr) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Gnas in die beschlossenen Unterlagen Einsicht genommen werden. Aufgrund des Verordnungsumfanges ist ein vollständiger Aushang der Unterlagen an der Amtstafel nicht möglich.

Die Änderung tritt mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 06.06.2023 in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

Angeschlagen am: 22.05.2023

Abgenommen am: 06.06.2023

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Gerhard Meixner