



## **Marktgemeinde Kumberg** **Bezirk Graz-Umgebung**

Am Platz 8, 8062 Kumberg

Tel.: 03132/2203, Fax: 03132/2203-21

E-Mail: [gemeinde@kumberg.at](mailto:gemeinde@kumberg.at), Homepage: [www.kumberg.at](http://www.kumberg.at)

### **Sehr geehrte Gemeindebürgerinnen!** **Sehr geehrte Gemeindebürger!**

Die Marktgemeinde Kumberg hat sich in den letzten Jahren sehr dynamisch in allen Bereichen weiterentwickelt. Dies hat auch Auswirkungen auf die Ortsentwicklung und die Raumordnung und es bedarf daher auch einer strategischen Neuausrichtung der Raumordnungsinstrumente, dem örtlichen Entwicklungskonzept und des Flächenwidmungsplanes.

Diese Planungsinstrumente werden daher überarbeitet und an geänderte Planungsvoraussetzungen angepasst.

Mit diesen Arbeiten wurde vom Gemeinderat die Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklung GmbH mit Sitz in Graz beauftragt.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) haben alle GrundeigentümerInnen und GemeindebürgerInnen die Möglichkeit, Planungsanregungen bzw. Planungswünsche einzubringen. Dies umfasst Ideen zur räumlichen Entwicklung unserer Gemeinde, aber auch ganz konkrete Wünsche von Grundeigentümern.

Als Grundstückseigentümerin und Grundstückseigentümer haben Sie die Möglichkeit, innerhalb einer Frist (1. Oktober bis 20. Dezember 2019), Planungsinteressen zu Grundstücken (Umwidmungsanträge, etc.) beim Gemeindeamt bekanntzugeben. Diese Planungsanregungen werden gesammelt, analysiert, in den zuständigen Gremien beraten und nach Möglichkeit in die Planungsinstrumente einbezogen.

In einem ersten Schritt wird das örtliche Entwicklungskonzept neu erstellt, dieses gibt die wesentlichen Entwicklungsziele für unsere Gemeinde für die kommenden 10 - 15 Jahre vor. Es stellt eine Verordnung des Gemeinderates dar und besteht aus einem Verordnungstext mit Erläuterungsbericht und dem Kernstück, dem sogenannten Entwicklungsplan. In diesem sind die baulich-räumlichen Funktionen der Gemeinde für die nächsten Jahre planlich festgelegt.

Aufbauend auf das Entwicklungskonzept wird auch der Flächenwidmungsplan neu erstellt. Dieser zeigt dann bereits die konkreten grundstücksbezogenen Festlegungen wie Bauland, Verkehrsflächen und Freiland.

Der gesamte Erarbeitungsprozess wird bis zur Rechtskraft der beiden Planungsinstrumente ca. 1,5 – 2 Jahre dauern. Die Gemeinde plant eine kontinuierliche Einbeziehung und Information der betroffenen Bevölkerung und steht für alle Anliegen jederzeit auch außerhalb der vorgegebenen Frist zur Bekanntgabe von Planungsinteressen gerne zur Verfügung.

Ihr Bürgermeister:

Franz Gruber

bitte wenden

## Information zur Bekanntgabe von Planungsanregungen, Bauvorhaben und Planungsinteressen:

Alle Gemeindemitglieder sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen können, sind berechtigt, Planungsanregungen, Bauvorhaben oder sonstige Planungsinteressen bekannt zu geben. Die Bekanntgabe kann grundsätzlich formlos erfolgen. Es wird jedoch ersucht, folgende Informationen unbedingt zu inkludieren:

- Name, Anschrift und Telefonnummer
- Grundstücksnummer, Katastralgemeinde und Einlagezahl im Grundbuch
- Flächenausmaß in m<sup>2</sup>
- Art der beabsichtigten Nutzung
  - Wohnnutzung
  - industrielle oder gewerbliche Nutzung
  - landwirtschaftliche Nutzung
  - touristische Nutzung
  - Erholungsnutzung
  - Nutzung als Vorbehaltsfläche nach § 37 StROG 2010<sup>1</sup>
- Eigenbedarf oder Veräußerungsinteresse

Darüber hinaus steht es Ihnen frei, die Bekanntgabe näher zu begründen (optional):

- Textliche Begründung
- Projektbeschreibung (Text und Pläne)
- Zeitraum der beabsichtigten Nutzung
- Grundbuchsauszug

Es wird darauf hingewiesen, dass für alle neuen Baulandausweisungen aufgrund der Bestimmungen der § 34 ff des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zu treffen sind. Sie haben das Ziel, Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist einer widmungsgemäßen Nutzung zuzuführen. Dies können zum Beispiel sein: Eine privatwirtschaftliche Vereinbarung (z.B. Optionsvertrag zu Gunsten der Gemeinde), eine Bebauungsfrist - bei Flächen über 3.000 m<sup>2</sup> in der Hand eines Eigentümers - oder eine Vorbehaltsfläche.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass über alle bekannt gegebenen Bauvorhaben und sonstigen Planungsinteressen sowie Planungsanregungen raumordnungsfachlich beraten wird und der Gemeinderat hierüber mit erforderlicher 2/3-Mehrheit im Zuge des Auflagebeschlusses entscheidet. **Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Baulandausweisung.**

Das Schreiben ist versehen mit Datum und Unterschrift beim Gemeindeamt Kumberg Am Platz 8, 8062 Kumberg oder per E-Mail ([gemeinde@kumberg.at](mailto:gemeinde@kumberg.at)) einzureichen.

---

<sup>1</sup> Vorbehaltsflächen sind Flächen, die für öffentliche Zwecke (Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Rüsthaus, etc.) oder für förderbaren Wohnbau herangezogen werden können. Eigentümer von Grundstücken, deren Verwendung als Vorbehaltsflächen möglich ist, werden ersucht, diese Parzellen der Gemeinde zum Kauf anzubieten.