



Marktgemeinde Kumberg

Bezirk Graz-Umgebung, Am Platz 8 – 8062 Kumberg
Tel.: 03132/2203 Fax: 03132/2203-21, E-Mail: gemeinde@kumberg.at

GZ: A-2019-1253-00583

**Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) 4.04 und
31. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes „Bachwirt“**

Kumberg, am 06.04.2021

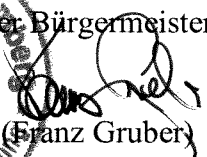
KUNDMACHUNG


gemäß § 24 (2) i.V. mit § 38 (2) Stmk. Raumordnungsgesetz (ROG) 2010 idGF.

Gemäß § 24 StROG 2010 LGBl. Nr. 06/2020, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Kumberg in seiner Sitzung vom 18.03.2021 den Beschluss gefasst, das rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Kumberg zu ändern und den Entwurf der ÖEK-Änderung Nr. 4.04 / FWP – Änderung 4.31 „Bachwirt“, verfasst von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 21ÖR013 in der Zeit von **12.04.2021 bis 11.06.2021** im Gemeindeamt während der Amtsstunden (Montag und Donnerstag 7.00 bis 16.00 Uhr; Dienstag und Freitag 7.00 – 12.30 Uhr und Mittwoch 7.00 – 12.00 und 13.30 – 19.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Die öffentliche Versammlung gem. § 24 (5) StROG 2010 findet am **Mittwoch, den 12.05.2021** in der Zeit von 14.30 bis 16.00 Uhr am Gelände des ehemaligen Bachwirts (Kumberg, Grazer Straße 43) oder bei Schlechtwetter im Gemeindeamt Kumberg statt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindeglied sowie jede natürliche oder juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt einbringen

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Franz Gruber)



Angeschlagen am: 06.04.2021
Abgenommen am:

Geplante Änderungen:

Bei der ggst. Änderung des örtlichen Raumordnungspläne (ÖEK, Flächenwidmungsplan) handelt es sich um die Erweiterung von Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung im diesbezüglich stark vorgeprägten Siedlungsbereich Wollsdorf in unmittelbarem Anschluss an die B72 Weizer Straße.

Änderung ÖEK Nr. 4.04

Im siedlungspolitischen Interesse wird im Ortsteil Wollsdorf, im Kreuzungsbereich der B 72 mit der Wollsdorfstraße, nördlich der B 72 folgende Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept bzw. Entwicklungsplan vorgenommen.

- (1) Die Entwicklungsgrenzen im Bereich „Bachwirt“ werden erweitert und neu abgegrenzt. Die Entwicklungsgrenze Richtung Westen wird dabei als absolute naturräumliche Grenze Nr. 1 (Uferstreifen-Gewässer Freihaltung) festgelegt. Richtung Norden wird eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 4 (Vermeidung von Nutzungskonflikten) festgelegt. Richtung Süden, entlang der B72 wird ebenfalls eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze (Nr. 2) definiert. Der neu festgelegte Potentialbereich innerhalb dieser neu definierten Entwicklungsgrenzen, wird zukünftig der Funktion „Industrie, Gewerbe“ zugewiesen. Die Neufestlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung umfasst dabei ein ungefähres Flächenausmaß von 10.000 m².
- (2) An Stelle der bisherigen Potentialfestlegung der Funktion „Wohnen“ im Bereich des ehemaligen „Bachwirts“ auf den Gst. Nr. 351/5 (TF), .58/1 und .117, alle KG 63269 Rabnitz, erfolgt nunmehr die Funktionsänderung für eine zukünftige gewerbliche Nutzung (Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe). Dieser Änderungsbereich umfasst ein flächiges Ausmaß von ca. 5.000m².
- (3) Um langfristig Nutzungskonflikte zwischen der nördlich bestehenden Wohnfunktion und der neu festgelegten I+G Nutzung auszuschließen, werden Teile der bisher festgelegten Wohnfunktion in einen Bereich ohne Funktionsfestlegung rückgeführt (ca. 1.200m²). Gleichzeitig wird der ersichtlich gemachte ökologische Korridor in seiner Lage als Ufer- und hangbegleitender Freihaltebereich präzisiert.
- (4) Weiters wird ein Teil der bisherigen relativen Entwicklungsgrenze welche das Wohngebiet entlang der Wollsdorfstraße Richtung Westen nach Außen begrenzt, in eine absolute Entwicklungsgrenze abgeändert.

Änderung FWP Nr. 4.31

- (1) Für die Grundstück Nr. 351/1 (TF), 351/5 (TF), Baufl. .58/1 (TF), alle KG 63269 Rabnitz, im Flächenausmaß von ca. 11.100m², wird an Stelle der bisher Widmungskategorie Freiland zukünftig Bauland der Kategorie Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 gem. § 29 (3) iVm § 30 (4) StROG 2010 idgF festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse werden festgelegt:

- Innere technische Aufschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.)
- Geordnete Ableitung der Oberflächenwässer
- Boden/Untergrund/Standfestigkeit
- Parzellierung / Grenzänderung

- (2) Für Teilflächen des Grundstücks Nr. 351/1 und Baufl. Nr. .58/1 sowie die gesamte Baufl. Nr. .117, alle KG 63269 Rabnitz, im Flächenausmaß von ca. 3.400m², wird an Stelle der bisher Widmungskategorie Freiland zukünftig Bauland der Kategorie Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 gem. § 30 (4) StROG 2010 idgF festgelegt.

Gleichzeitig wird für die neu als Bauland festgelegten Flächen die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.