



Datum: 03.04.2017  
Bearbeiter: Feiertag  
Bezug: FWP-Änderung 0.03  
GZ: 031-2

**Betreff: Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall 0.01  
Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall 0.03**

## KUNDMACHUNG

gemäß §24 und §38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (ROG 2010)

Der Gemeinderat der Gemeinde Söding-Sankt Johann hat in seiner Sitzung am 27.3.2017 den Beschluss gefasst, das örtliche Entwicklungskonzept gemäß §24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 sowie den Flächenwidmungsplan gemäß §38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 zu ändern und den Entwurf der Änderung, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, vom 27.3.2017, GZ 616-33/EP0.01 (örtliches Entwicklungskonzept - Plan und Wortlaut) sowie GZ RO 621-16/FWP4.07A und RO 621-16/FWP4.07B (Flächenwidmungsplanänderung - Plan und Wortlaut) in der Zeit

**vom 06.04.2017 bis einschließlich 01.06.2017**

im Gemeindeamt während der Amtsstunden (MO, MI, DO, FR von 08.00 bis 12.00 Uhr und MI 15.00 bis 18.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

### **1. Örtliches Entwicklungskonzept**

Das örtliche Entwicklungskonzept soll wie folgt geändert werden (Auszug aus dem Entwurf des Verordnungswortlauts):

#### **A. Änderungsbereich Moosing / Lindenstraße**

Das Siedlungsgebiet an der Lindenstraße südlich des Lußbaches wird im Osten und Südosten erweitert.

Das Erweiterungsgebiet wird der Funktion "Wohnen" zugeordnet.

Die Ersichtlichmachung eines Meliorationsgebietes wird ergänzt.

## **B. Änderungsbereich Pichling - Dorf**

Der an der Hitzendorferstraße bestehende Bereich für eine bauliche Entwicklung wird nach Südwesten erweitert.

Die Erweiterungsfläche wird der Funktion "Gewerbe, Industrie" zugeordnet.

Die Ersichtlichmachung der Landesstraße L301 – Hitzendorferstraße wird an den aktuellen Verlauf angepasst.

Die an der L301 grenzenden Flächen sind wegen des Verkehrslärms immissionsbelastete Bereiche.

Für die in den Änderungsgebieten A. und B. festgelegten Entwicklungsgrenzen und funktionelle Zuordnungen gilt:

- **Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen:**  
Der Siedlungsbereich wird durch eine in der Natur wahrnehmbare Struktur (zB Wald) oder durch naturräumliche Einschränkungen (zB Gefahrenzonen) begrenzt. Die Grenzen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung nicht überschreitbar.
- **Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen:**  
Sie definieren den Siedlungsraum durch die Erfassung von Baubestand, Abrundungen des Baubestandes mit Rücksicht auf die Siedlungsstruktur, die siedlungspolitische Zielsetzung der Entwicklungsbegrenzung in den Randgebieten oder eine auf die Wahrung eines intakten Orts- und Landschaftsbild gerichteten Entwicklung. Die Grenzen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung nicht überschreitbar.
- **Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen**  
Diese Grenzen bezeichnen Siedlungsränder, wo die bauliche Entwicklung grundsätzlich einen Abschluss finden soll, eine absolute Entwicklungsgrenze aber nicht unmittelbar ableitbar ist. Baulandfestlegungen außerhalb der relativen Entwicklungsgrenze sind in eingeschränktem Maße – maximal bis zu einem Ausmaß von 30m – unter der Bedingung möglich, dass der anschließende Bereich innerhalb der Entwicklungsgrenze überwiegend (zu mindestens 50%) bebaut ist, der Grundsatz der Entwicklung von innen nach außen berücksichtigt wird, der Zusammenhalt des Siedlungsgefüges gewahrt und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- **Bereich mit der Funktion "Wohnen":**  
Gebiete mit überwiegender Wohnbebauung und anschließende Erweiterungszonen. Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Wohngebieten.
- **Bereich mit der Funktion "Gewerbe, Industrie":**  
Umsetzung im Flächenwidmungsplan durch die Festlegung von Gewerbegebieten oder Industriegebieten.

## **2. Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan soll wie folgt geändert werden (Auszug aus dem Entwurf des Verordnungswortlauts):

### **A. Wohngebiet Moosing / Lindenstraße**

1. Die Grundstücke 1169/8 und 1169/9 sowie ein Teil des Grundstücks 1169/1 KG Kleinsöding, die bisher Freiland für landwirtschaftliche Nutzung waren, werden als allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.
2. Der in den Hochwasserabflussbereich mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit fallende Teil des Wohngebietes (Grundstück 1179 und Teil von Grundstück 1306 KG Kleinsöding) wird als Sanierungsgebiet – Hochwasser festgelegt.  
  
Die Sanierungsfrist beträgt 15 Jahre. Die Frist ist, da die Beseitigung des Mangels nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß § 29 (4) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.  
  
Als Übergangslösung sind bei Bauvorhaben im gefährdeten Bereich in jedem Einzelfall Schutzmaßnahmen festzulegen. Die für das Gewässer zuständige Behörde ist in die Bewilligungsverfahren einzubeziehen.
3. Das Grundstück 1168 KG Kleinsöding, das bisher Freiland für landwirtschaftliche Nutzung war, wird als Verkehrsfläche festgelegt.

### **B. Siedlungsgebiet Pichling - Dorf / Hitzendorferstraße**

1. Die Grundstücke 30/2, 50/5 und 50/21 KG Pichling bei Mooskirchen, die bisher Freiland für landwirtschaftliche Nutzung waren, werden als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 festgelegt.
2. Das Grundstück 533/7 KG Pichling bei Mooskirchen, das bisher als Landesstraße ersichtlich gemacht war und zu einem kleinen Teil Freiland für landwirtschaftliche Nutzung war, wird als Verkehrsfläche festgelegt.
3. Die Ersichtlichmachung von Wald am Grundstück 47/3 KG Pichling bei Mooskirchen wird aufgehoben.
4. Die Ersichtlichmachung der Landesstraße L301 – Hitzendorferstraße wird an ihren aktuellen Verlauf (Verlegung zum Kreisverkehr am Ende des Autobahnzubringers Mooskirchen) angepasst.

### **C. Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik**

Als Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik sind für die neu festgelegten unbebauten Baulandflächen (Änderung A.1. und Änderung B.1.) privatwirtschaftliche Vereinbarungen über die Verwendung dieser Fläche innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmung nach § 35 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 mit den Grundeigentümern abzuschließen.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann schriftlich Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekannt geben.

Gemäß §24 Abs. 5 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 findet am 10.05.2017 um 19:00 Uhr im Festsaal der Gemeinde Söding-Sankt Johann eine öffentliche Versammlung statt, in der die Planung den Gemeindemitgliedern sowie anderen betroffenen natürlichen und juristischen Personen vorgestellt wird.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:



Bgm. Erwin Dirnberger

Kundmachung an der Amtstafel

angeschlagen am: 06.04.2017  
abgenommen am: 01.06.2017