



KUNDMACHUNG

zur 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 der Gemeinde Kapfenstein

Die Gemeinde Kapfenstein beabsichtigt, gemäß § 38 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 LGBl. Nr. 73/2023 (StROG 2010) den Flächenwidmungsplan 3.0 abzuändern.

Die 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0, Verfasser: Dipl. - Ing. Gerhard Vittinghoff, Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 23/23 vom 12.10.2023, liegt in der Zeit vom **10. November 2023 bis 05. Jänner 2024** im Gemeindeamt der Gemeinde Kapfenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Der Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 ändert sich wie folgt:

Unterpunkt A

Der Bereich, wie in der Ist/Soll Darstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 näher präzisiert, derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 als Landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt, wird nunmehr gemäß § 29 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 2 StROG als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt (vollwertiges Bauland). Das Flächenausmaß der Baulanderweiterung beträgt 900m².

Änderungspunkt B

Der Bereich, wie in der Ist/Soll Darstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 näher präzisiert, derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 als Landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt, wird nunmehr gemäß § 29 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 7 StROG als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt (vollwertiges Bauland). Das Flächenausmaß der Baulanderweiterung beträgt 900m².

Änderungsbereich C

Der Bereich, wie in der Ist/Soll Darstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 näher präzisiert, derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 als Landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt, wird nunmehr gemäß § 29 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 7 StROG als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt (vollwertiges Bauland). Das Flächenausmaß der Baulanderweiterung beträgt 2.120m².

Änderungsbereich D

Die bisherige Festlegung des Gebietes im Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 als Industrie- und Gewerbegebiet 1 (Rechtsgrundlage StROG 1974 LGBl 89/2008) wird nunmehr gemäß § 30 Abs. 1 Z. 2 StROG in Allgemeines Wohngebiet abgeändert. Die Suchgrundstücke 357/4, 357/5 werden im Sinne des § 29 Abs. 4, StROG 2010 als Sanierungsgebiet Immissionen festgelegt und der Bereich, Suchgrundstücke Nr. 541/2, 357/3 und 357/1 wird gemäß § 29 Abs. 3, StROG 2010 als Aufschließungsgebiet festgelegt.

Die Aufschließungserfordernisse werden im Sinne des §29 Abs. 3, StROG 2010 wie folgt festgelegt.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Gemeinde zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Der Grundstückseigentümer ist im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger für die Regelung dieser Mängel verantwortlich.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbaurechtlichen Gesamtbetrachtung. In Absprache mit der zuständigen Gemeinde ist der Grundstückseigentümer für die Behebung des oben angeführten Mangels verantwortlich.

Die bisherige Bebauungsplanzonierung wie dargelegt unter §4 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan Nr. 3.0, wird abgeändert und zur Behebung der oben angeführten Aufschließungserfordernisse, wird im Sinne des §40 Stmk ROG 2010, die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgeschrieben, dabei werden folgende siedlungspolitische und / oder öffentliche Interessen durch die jeweiligen Bebauungspläne umgesetzt:

- Sparsamer Verbrauch der Ressourcen, insbesondere der Böden (flächensparende Siedlungsstruktur) und der Infrastruktur.
- Optimierung von bestehender Infrastruktur wie z.B. die effiziente Nutzung von Kanal- und Wasseranschlüssen.

Der Bebauungsdichterahmen für den Bereich, Suchgrundstücke Nr. 541/2, 357/3 und 357/1 wird von 0,2 bis 0,8 auf 0,2 bis 0,4 abgeändert.

Änderungsbereich E

Der Bereich, wie in der Ist/Soll Darstellung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 näher präzisiert, derzeit im Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 als Landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet festgelegt, wird nunmehr gemäß § 29 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Z. 7 StROG als Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt (vollwertiges Bauland). Das Flächenausmaß der Bauländerweiterung beträgt 750m².

Für die verfahrensgegenständlichen Änderungsbereiche A, B, C und E wird gemäß § 35 StROG 2010 eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Kapfenstein abgeschlossen.

Innerhalb dieser Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied, sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekannt geben.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister
(Ferdinand Groß)

angeschlagen am: 10. November 2023

abgenommen am: 05. Jänner 2024