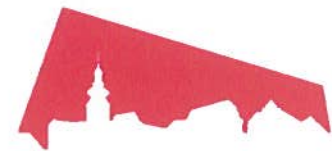




Bezirk Graz-Umgebung

GZ.: 031/2-2016



Stadtgemeinde
Frohnleiten

Brucker Straße 2
8130 Frohnleiten
Telefon: +43 / 3126/50 43-250
Fax: +43 / 3126/50 43-470
gemeinde@frohnleiten.com
www.frohnleiten.com

Frohnleiten, am 18.11.2016

Betrifft: Änderung (0.01) des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.01 / Entwicklungsplan der ehemaligen Gemeinde Schrems nach § 24 (1) und (2) Stmk. ROG 2010 idgF.

Änderung (0.01) des Flächenwidmungsplanes 4.02 der ehemaligen Gemeinde Schrems nach § 38 (1) und (2) Stmk. ROG 2010 idgF.

K U N D M A C H U N G

Gemäß § 24 (1) und (2) sowie § 38 (1) und (2) des StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Frohnleiten in seiner Sitzung vom 17.11.2016 den Beschluss gefasst,

- 1.) das Örtliche Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan Frohnleiten (Ortsteil Schrems) im beiliegenden Entwurf im Maßstab 1:5000 vom 2.11.2016, GZ.: RO 606-10 / EP 0.01 einschließlich der **Begründung für die Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung** (§4 Abs.3), sowie
- 2.) den Flächenwidmungsplan Frohnleiten (Ortsteil Schrems) im beiliegenden Entwurf im Maßstab 1:5000 vom 2.11.2016, GZ.: RO 606-10 / FWP 0.01,

verfasst von Ing. Wolfgang Drogenigg, Techn. Büro für Raumplanung und Raumordnung, 8010 Graz, Franziskanergasse 1 (Plan und Wortlaut) zu ändern und in der Zeit

vom 23.11.2016 bis 25.01.2017

im Bauamt der Stadtgemeinde Frohnleiten, EG, Tür Nr. 1.2 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Montag, Mittwoch, Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr,
Dienstag: 8.00 – 14.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplan und des Flächenwidmungsplanes betrifft:

1) Örtliches Entwicklungskonzept im Entwicklungsplan:

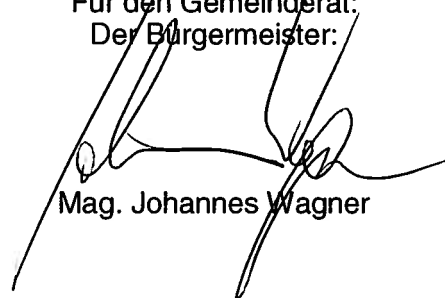
Umwandlung der Entwicklungsfläche für Wohnen auf Grundstück 17 der KG Schrems in Entwicklungsfläche für Gewerbegebiet.
Die bereits festgelegten Entwicklungsgrenzen bleiben hiervon unberührt.

2) Flächenwidmungsplan:

Das Grundstück 17 der KG Schrems mit einer Größe von rund 7200 m², das bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohnen mit einer Bebauungsdichte von 0,3 -0,6 festgelegt war, wird als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 gem. zeichnerischer Darstellung mit dem Aufschließungserfordernis der Gefahrenfreistellung im Bereich der Gelben und Roten Gefahrenzone in der Festlegung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), festgelegt.

Innerhalb dieser Auflagefrist kann jedermann schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt bekanntgeben.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Mag. Johannes Wagner

Erläuterungen siehe Beilage

Angeschlagen am: 23.11.2016

Abgenommen am: 25.01.2017

Erläuterungen zur 1. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und zur 1. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Frohnleiten im Ortsteil Schrems:

Entwicklungsplan

Im März 2014 wurde im Zuge eines Auflageverfahrens das bereits als Industrie- und Gewerbegebiet 1 festgelegte Grundstück 17 der KG Schrems in der Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.02 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 festgelegt.

Zeitgleich wurde auch die Änderung 4.01 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes / Entwicklungsplan vorgenommen und das Grundstück als Entwicklungsfläche für Wohnen als Vermeidung von Zersiedelung und Schonung des Landschaftsraumes sowie Verdichtung der bestehenden Siedlungsräume (Auszug aus der Verordnung 4.01) als Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes vorgenommen.

Die nachfolgenden fehlgeschlagenen Versuche zur Vermarktung als „Wohngebiet“ ergaben sich aus folgenden Gründen:

- völlig isolierte Lage
- schlechte Besonnung an der Nordseite der Steilhanglage
- keine weitere Erweiterungsmöglichkeit

Die nun vorliegende Änderung ÖEK/EP 0.01 und FWP 0.01 der Stadtgemeinde Frohnleiten kommt dem Ansuchen des Grundeigentümers entgegen, auf dem Grundstück die bis dato ausgeübte Tätigkeit weiterführen zu können. Hierbei handelt es sich um Sortierung, Lagerung und Weitertransport von Natursteinen, Abbruchmaterial, etc. Eine industrielle Verarbeitung der Materialien ist nicht vorgesehen und auch in der vorliegenden Gebietsausweisung nicht möglich.

Bezüglich Lärmentwicklung besteht auf der Nord- und Westseite des Grundstückes eine im Bauverfahren zur ursprünglichen Widmung von Industrie- und Gewerbegebiet 1 vorgeschriebene Lärm- und Sichtschutzwand.

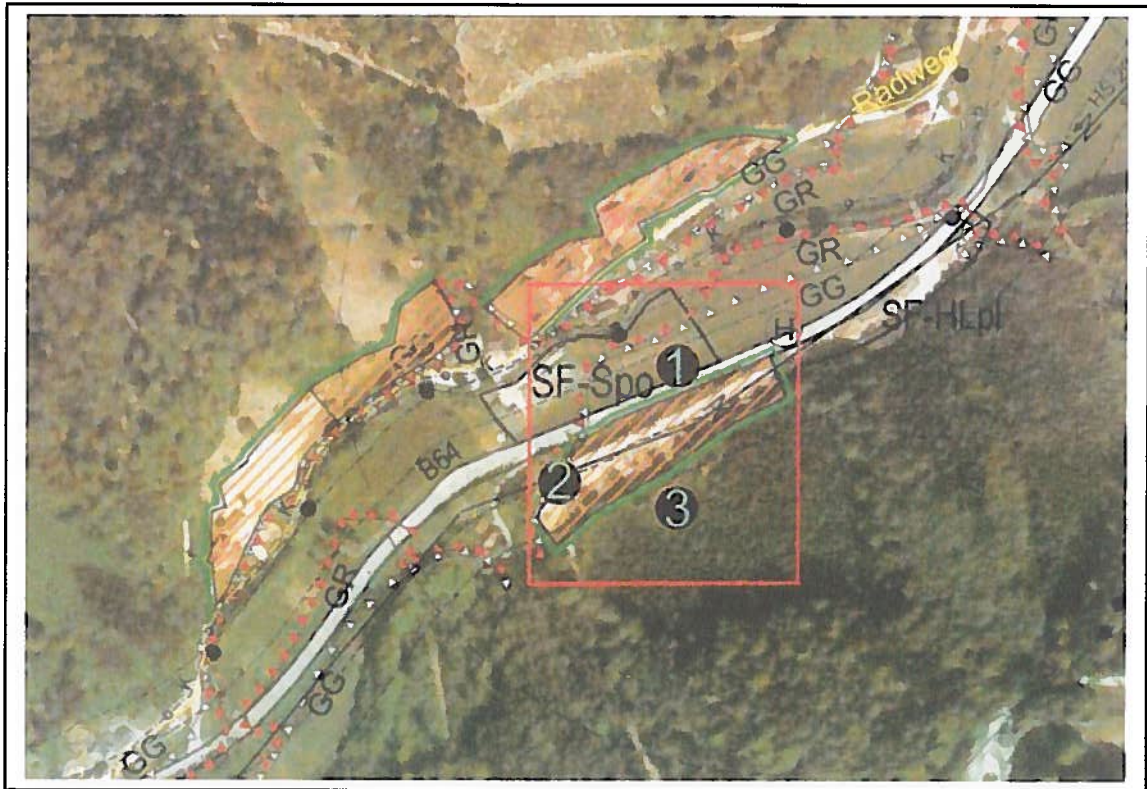
Hinsichtlich der neuen Ausweisung des aktuellen Gefahrenzonenplanes betreffend der Gelben und Roten Gefahrenzone sind in Zusammenarbeit mit der WLVB Maßnahmen (Erweiterung der begonnenen Abschirmung im Westen zum Beerbauergraben) zur Gefahrenfreistellung des Grundstückes vorzunehmen, dies als Aufschließungserfordernis zur Überführung in vollwertiges Bauland.

Wegfall der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung:

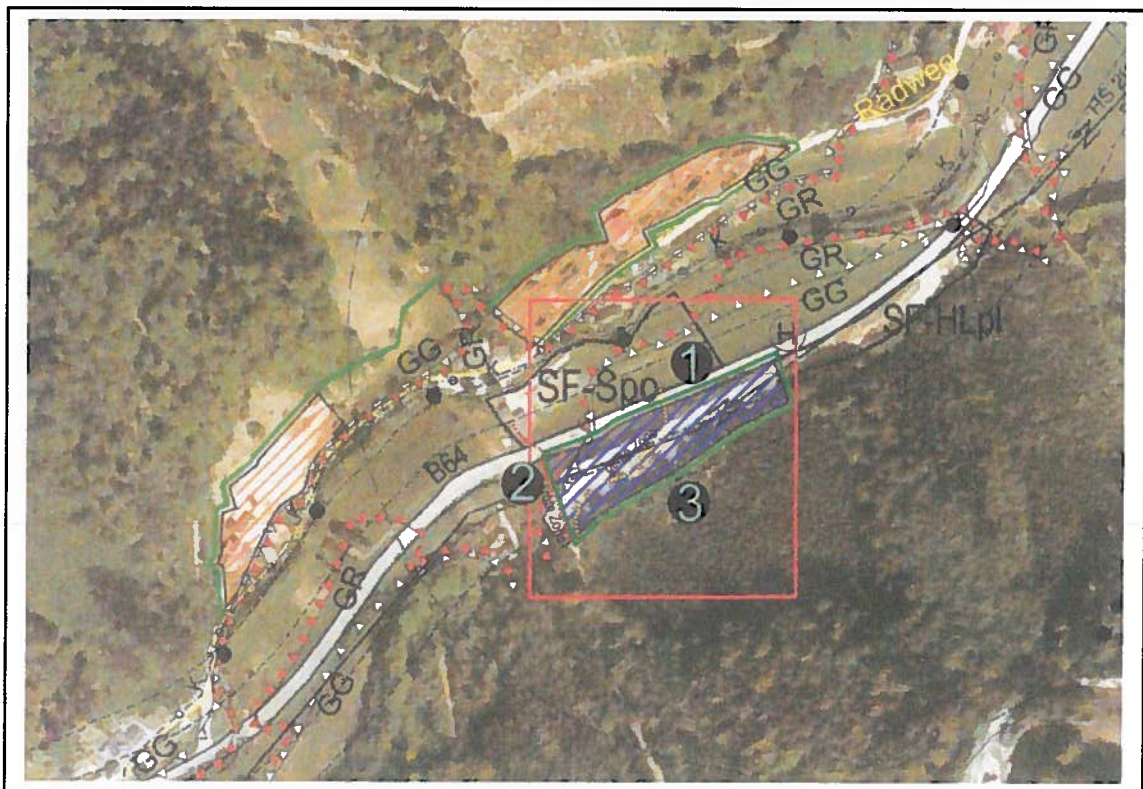
Das Grundstück war bereits im Entwicklungsplan 3.0 der Altgemeinde Schrems nach Stmk.ROG 1974 in der Nutzung - Gewerbe ausgewiesen, ebenso im Entwicklungsplan 4.0 der Altgemeinde Schrems als Gewerbenutzung (letztes Beschlusdatum 20.3.2014).

Desgleichen gilt auch für die das Grundstück umgebenden Nutzungsfestlegungen (Wohnen, SF-Spo, SF-Hlpl).

Die Festlegung einer Gewerbenutzung wurde bereits innerhalb der Revision 3.0 und 4.0 beurteilt und genehmigt, sodass durch die Abschichtung keine weitere Umweltprüfung erforderlich ist.



BESTAND ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT - EP 0.00



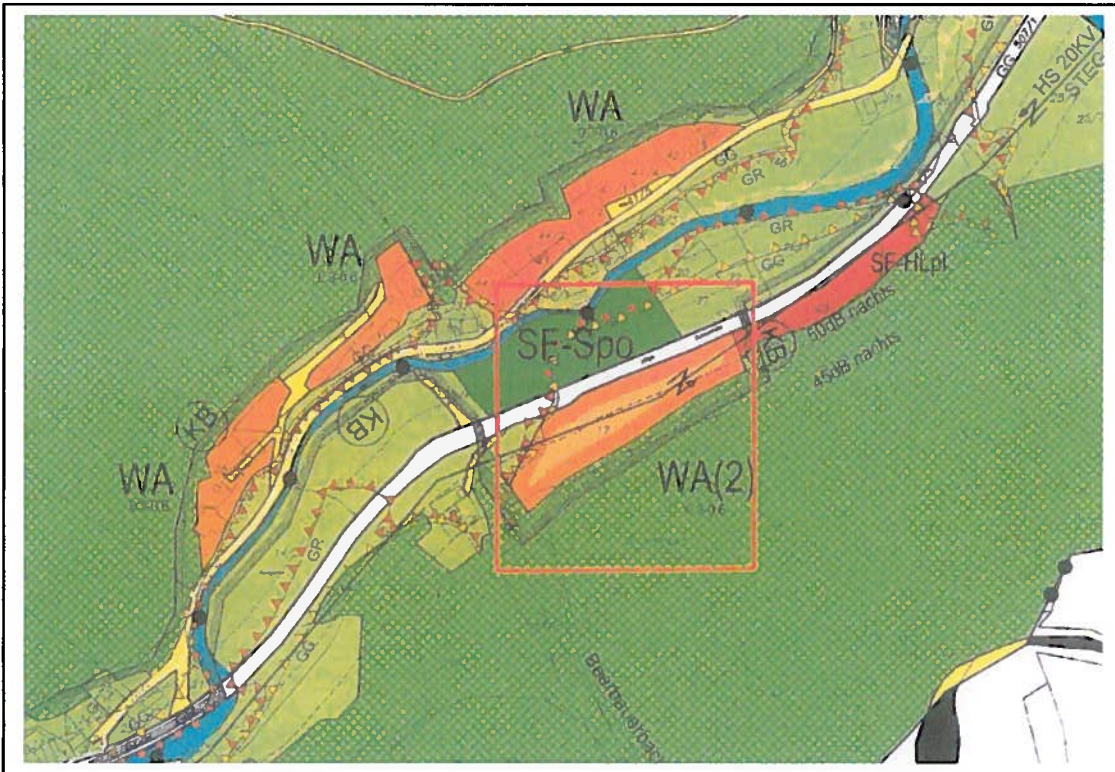
ÄNDERUNG EP 0.01 unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Gefahrenzonenplanes

Datum	Gezeichnet <i>Wolfgang Drofenigg</i>	Maßstab	Plan Nummer
2.11.2016	Ing. Wolfgang Drofenigg	1:5000	RO 606-10 / EP 0.01

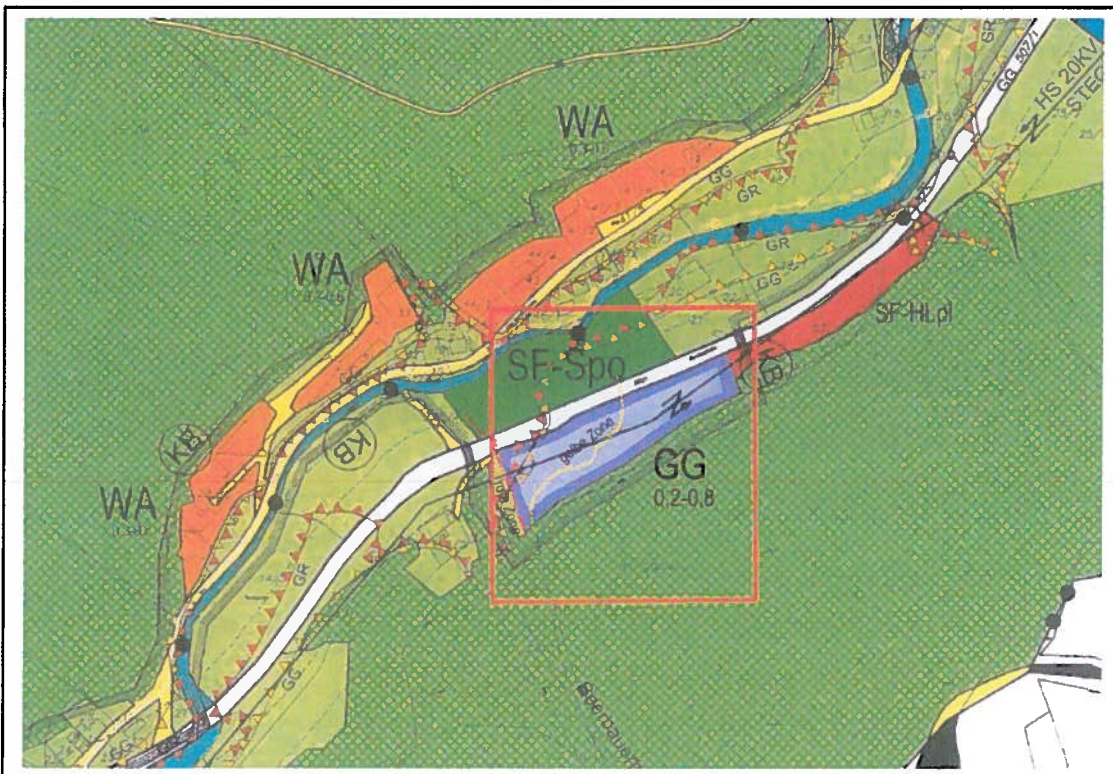


Technisches Büro für Raumordnung Ing. Drofenigg Wolfgang
 8010 Graz, Franziskanergasse 1, Tel: 0664 97 38 944, Fax 03463 55552

Flächenwidmungsplan



BESTAND FWP 0.00 (entspricht dem FWP 4.02 der Altgemeinde Schrems)



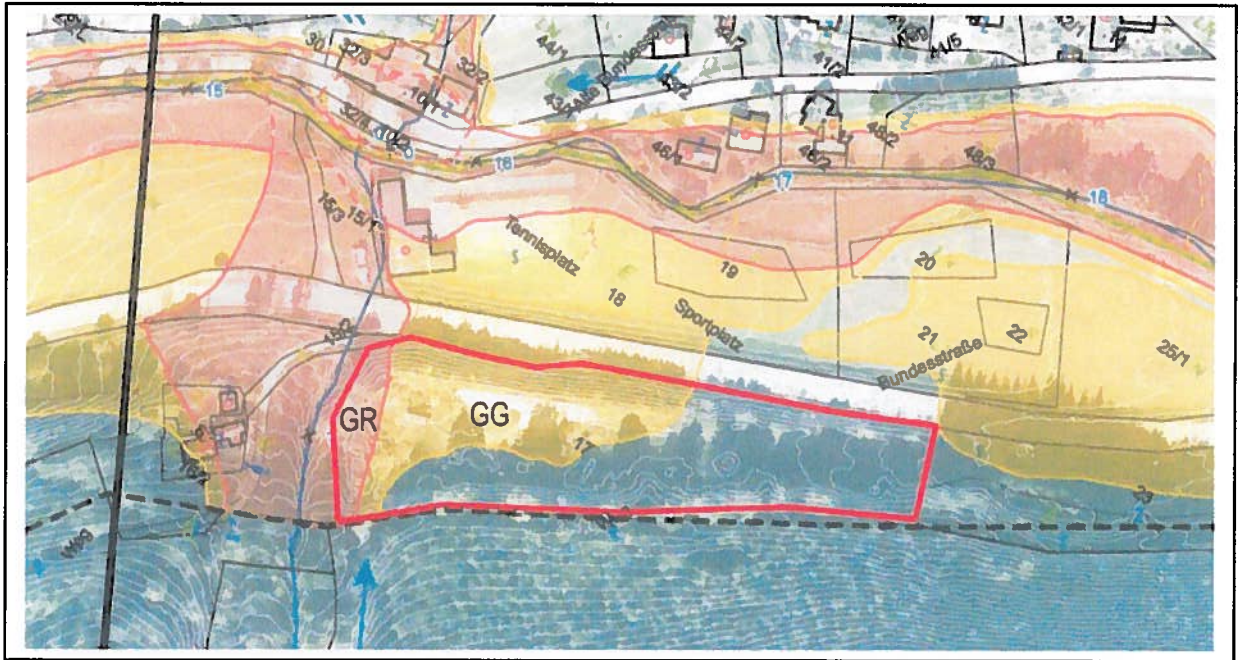
ÄNDERUNG 0.01 unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Gefahrenzonenplanes

Datum	Gezeichnet	Maßstab	Plan Nummer
2.11.2016	Dro	1:5000	RO 606-10 / FWP 0.01

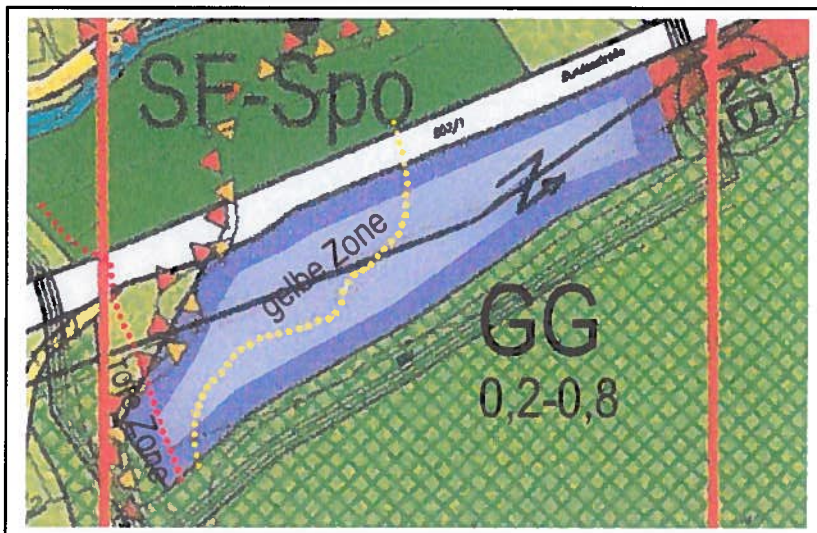


Technisches Büro für Raumordnung Ing. Drogenigg Wolfgang
 8010 Graz, Franziskanergasse 1, Tel: 0664 97 38 944, Fax 03463 55552

Gefahrenzonenplan aktuell



Im Flächenwidmungsplan 4.02
Änderung in Aufschliessungsgebiet GG mit neuer Gefahrenzone



Anpassung der Ausweisung bis an die neue Rote Gefahrenzone

