

Zu Einwendung – EW01/ÖEK/16-2i und 2j: 2. ANHÖRUNG

Beabsichtigte Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 5.0, und/oder der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes, Periode 5.0:

Betroffene GST-NR 78 tw., 79 tw., 81 tw., 85/1, 86/1, 87, 88, 90/1, 91/1, 91/3 tw., 92/1 tw., 93/1 und 94/1 tw., 86/6 tw., 95/1 tw., 96/1 tw., 97/1 tw., 98/1 tw., 99 tw., 100/1 tw., 101/1 tw.; alle KG 66188 Wagna

Für diesen Bereich fand bereits eine Anhörung im Zeitraum von 14.11.2024 – 18.11.2024 statt. Aufgrund von Einwendungen im Zuge der Anhörungen sollen neuerlich Änderungen vorgenommen werden, die eine 2. Anhörung erfordern.

<p>Ausschnitt Entwicklungsplan AUFLAGE</p> 	<p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p> 	<p>Ausschnitt Entwicklungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p> 
<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan AUFLAGE</p> 	<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p> 	<p>Ausschnitt Flächenwidmungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf 2. Anhörung</p> 
<p>Ausschnitt Bebauungsplan- zonierungsplan AUFLAGE</p> 	<p>Ausschnitt Bebauungsplan- zonierungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 1. Anhörung</p> 	<p>Ausschnitt Bebauungsplan- zonierungsplan ENDAUSFERTIGUNG-Entwurf: 2. Anhörung</p> 

Begründung:

Aufgrund privater Einwendungen und geänderter Grundstücksgrenzen des GST-NR 86/6, KG 66188 Wagna, soll der Freilandstreifen bzw. projektierte Verkehrsfläche für eine mögliche Erschließung der südlichen Bereiche, welcher zwischen dem Bauland und dem Bereich, der für die Kleingartenanlagen vorgesehen war, anderwärtig genutzt werden und wird integriert in den für die Kleingartenanlage vorgesehenen Bereich. Die GST-NR 78 tw., 79 tw., 81 tw., 85/1, 86/1, 87, 88, 90/1, 91/1, 91/3 tw., 92/1 tw., 93/1 und 94/1 tw., alle KG 66188 Wagna sollen auf der Ebene Flächenwidmungsplan als „**Freiland**“ mit der „**zeitlich folgende Sondernutzung im Freiland - Kleingartenanlagen**“ LF[klg], lt. StROG § 33, Abs. 3, Z 1 LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 ausgewiesen werden.

Lt. StROG § 33, Abs. 5, Z 5 LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 sind für zusammengefasste Kleingartenanlagen von mehr als 10 Einheiten bauliche Anlagen nur nach einem Gesamtkonzept genehmigungsfähig, weshalb die **Erstellung eines Bebauungsplanes** für den Bereich der Kleingartenanlage festgelegt wird. Eine allenfalls notwendige Zonierung der Gesamtfläche in Planungsabschnitte erfolgt im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes.

Die Eintrittsvoraussetzung für die zeitlich folgende Nutzung des zu verordnenden Bebauungsplanes inkl. eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der Möglichkeiten, Erschließung und Konsumation der gesamtheitlichen Flächen im Westen nach Osten.

Mit zunehmender Urbanisierung des Kernraumes Leibnitz steigt der Bedarf an Kleingartenanlagen. Diese tragen wesentlich zur Naherholung und Selbstversorgung der Bewohner bei und sind größtenteils fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.

Auf Ebene Örtliches Entwicklungskonzept erfolgt die Ausweisung des Bereiches der Kleingartenanlage als „**Örtliche Vorrangzone/Eignungszone für Kleingartenanlagen**“. Die Entwicklungsgrenze zwischen den Bereichen mit der Baulichen Entwicklung - Wohnen, Bestand und Potenzial und der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für die Kleingartenanlage wird mit der „**absolut siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze - Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen**“ (2) an bestehende Grundgrenzen angepasst und wo dies nicht möglich ist werden bestehende Grundstückseckpunkte miteinander verbunden.

Die GST-NR 95/1 tw., 96/1 tw., 97/1 tw., 98/1 tw., 99 tw., 100/1 tw. und 101/1 tw., alle KG 66188 Wagna sollen als „**Vorbehaltsfläche – Öffentliche Parkanlagen**“(ÖPA) lt.§ 26a Abs.1 StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 in Verbindung mit „**Sondernutzung im Freiland für Öffentliche Parkanlage**“ öpa lt. § 33 Abs.3 Z 1 StROG LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL 73/2023 ausgewiesen werden.

Im Sinne der Gleichbehandlung sollen alle öffentlichen Parkanlagen und öffentlichen Spielplätze, welche nicht im Besitz der Marktgemeinde befindlich sind, als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden, damit die Marktgemeinde im Interesse der Bewohner des Ortsteiles und im Sinne des räumlichen Leitbildes handlungsfähig ist und zur Steigerung der Lebensqualität im öffentlichen Interesse. Dies deckt sich auch mit den Zielsetzungen des Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Südweststeiermark, LGBL 88/2016 i.d.F. LGBL 55/2022.

Die Entwicklungsgrenzen, die das Gebiet der (ÖPA) in nördliche Richtung abgrenzen und analog dazu die Gebiete mit baulicher Entwicklung werden wie in der Auflage und in der ersten Anhörung unverändert beibehalten.

Auf Ebene Örtliches Entwicklungskonzept werden diese Flächen als „**Örtliche Vorrangzone/Eignungszone – Öffentliche Parkanlage**“ öpa ausgewiesen.

Der Bereich der Kleingartenanlage wird somit im Sinne des Bundesdenkmalamtes zurückgenommen. Weiters erfolgt für die verbleibende Kleingartenanlage eine kontinuierlich - in Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen und dem zu erstellenden Bebauungsplan - Nutzung.

Hinweis:

Die Positive Anhörung der Abt. 13 – Umwelt und Raumordnung, der betroffenen Grundeigentümer und des Bundesdenkmalamtes ist für einen positiven Gemeinderatsbeschluss notwendig.

Ergeht an:

Öffentliche Kundmachung durch Anschlag!!

Der Bürgermeister:



angeschlagen am: _____

07.04.2025 *PS*

abgenommen am: _____