

KUNDMACHUNG

FWP Änderung 1.11 „Talstraße-Nord“

Gemäß §38 (6) iVm §39 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl 73/2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach im Rahmen seiner Sitzung am **10.07.2025** beschlossen, die im Folgenden beschriebene 11. Änderung (planliche Darstellungen samt dazugehörigem Wortlaut und Erläuterungsbericht) im Flächenwidmungsplan 1.0, VF 1.11 „Talstraße-Nord“, vorzunehmen.

BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

Änderung im Flächenwidmungsplan

- 1) Das neuvermessene Grundstück 1334 KG 63254 Mellach, in einem Ausmaß von 7.381 m² (nach Grenzvermessung), wird als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (37)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4, ausgewiesen.

Für dieses Aufschließungsgebiet wird im siedlungspolitischen Interesse das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlicher Interessen festgelegt:

- Äußere Erschließung über zwei Anbindungen an die Gemeindestraße Gst. 1687/3
- Erschließungs- und Strukturkonzept
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Errichtung eines Rückhaltebeckens im Nahbereich auf Basis des Oberflächenentwässerungskonzeptes der Hydroconsult GmbH, GZ: 21-0148 vom 13.12.2022

Öffentliche Interessen

- Orts- und Landschaftsbild
- Grünraumgestaltung

Die Erfüllung und Umsetzung der v.a. Aufschließungserfordernisse liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers.

- 2) Teilflächen der Grundstücke 1275/1 und 1277 KG 63254 Mellach, in einem Gesamtausmaß von ca. 755 m², werden als Verkehrsfläche gemäß §32 (1) StROG 2010 idF LGBl 73/2023 ausgewiesen.

- 3) Teilflächen der Grundstücke 1277 und 1333 KG 63254 Mellach, in einem Gesamtausmaß von ca. 65 m², werden als Sondernutzung im Freiland - Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen (hwr, Nr. 41) gemäß §33 (3) Z1 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 ausgewiesen.
- 4) Eine Teilfläche des Grundstückes 1275/1 und das Grundstück 1275/3 KG 63254 Mellach, in einem Gesamtausmaß von ca. 2.215 m², werden als Baugebiet der Kategorie „Dorfgebiet“ gemäß §30 (1) Z7 StROG 2010 idF LGBl 73/2023, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5, ausgewiesen.

Bebauungsplanzonierung

Für die unter (1) erfolgte Ausweisung (Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“) wird im Bebauungsplanzonierungsplan das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung B18 fortgeführt.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Für die unter (1) als Bauland ausgewiesene und unbebaute Fläche (Grundstück 1334) wird eine Bebauungsfrist (BF 35) gemäß §36 StROG 2010 idF LGBl 73/2023 festgelegt.

Das Grundstück befindet sich derzeit im Eigentum eines gemeinnützigen Wohnbauträgers, daher beginnt der Fristenlauf erst bei einem allfälligen Verkauf, wenn die Verfügbarkeit nicht bei der Gemeinde oder einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger liegt, und erst mit der Rechtskraft des zu erstellenden Bebauungsplanes.

Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristenablaufes wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe gemäß §36 (3) Z1 StROG 2010 idF herangezogen.

Die planlichen Darstellungen (Projekt-Nr. 2022/24), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanzonierungsplan, verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH, stellen einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Die Anhörung der Anrainer und Betroffenen sowie Übermittlung der Anhörungsunterlagen an die zuständige Abteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde im Sinne des §39 (1) lit. c des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 73/2023 durchgeführt.

Diese Verordnung tritt gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Robert Tulnik eh

Angeschlagen am: 16. Juli 2025

Abgenommen am: 31. Juli 2025