

Zahl: 01/2008

Niederschrift

über die öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum: Dienstag, **12.02.2008**, um **19.30 Uhr**
Ort: Sitzungssaal der Stadtgemeinde Mureck

Erschienen sind:

Bürgermeister Josef Galler
Vizebürgermeisterin Waltraud Sudy
Finanzreferent Ernst Walisch

Österreichische Volkspartei

Mag. Karl Kohlberger
Ing. Margarete Edelsbrunner
Ing. Bernd Frohnwieser
Prof. Mag. Walter Rehorska
Helmut Neubauer
Gerald Radl

Sozialdemokratische Partei Österreichs

Walter Kozel
Heinz Kraßnitzer

Die Grünen – Die Grüne Alternative

Mag. Maria Elisabeth Breuss
Rudolf Kolleritsch

Entschuldigt waren:

Martin Pock
Daniela Derwaritsch

Protokoll:

Stadtamtsdirektor Gernot Schutz (Band 42, Spur 6)

Zuhörer:

Aloisia u. Gerd Kotzke, Horst Moser

Tagesordnung

TOP:	GZ:	Gegenstand:
I.	004-1	Fragestunde gem. § 54/(4) Stmk. Gemeindeordnung
II.	004-1	Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18.12.2007,
1.		Zahl 11/2007; Genehmigung
2.	004-1	Berichte aus den Ausschüssen
3.	061	Kolping Österreich; Förderung 2007
4.	061	Jugend- u. Kulturzentrum HOUSE; Lohnkostenersatz
5.	831	SFZA der Stadt Mureck GmbH; Verpachtung des Badbuffets
6.	029	Bürger- bzw. Tourismusbüro; Nahwärmeliefervertrag
7.		Änderung 3.02 „Straßenmeisterei“ des FWP, Einwendungsbehandlung
	031-2	und Beschlussfassung gem. § 31 Abs. 3 ROG
8.	846	Kulturzentrum Mureck; Gemeindeeigene Veranstaltungen
9.	026-8	Seniorenurlaubsaktion
10.		Einbindung des slowenischen Linienbusverkehrs Marburg-Lenart-Gornja Radgona in den Busbahnhof Mureck
11.	011-9	Personalangelegenheiten *)
12.	853	Wohnungsvergaben *)
13.		Allfälliges

*) = nicht öffentliche bzw. vertrauliche Tagesordnungspunkte

Durchführung

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und die Zuhörer, stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

I. Fragestunde gemäß § 54 (4) Stmk. Gemeindeordnung

GR Mag. Breuss fragt an, wie es in der Sache ehemaliges Bezirksgericht Mureck aussieht. Bürgermeister Galler teilt mit, dass seitens der Stadtgemeinde Mureck alle derzeit notwendigen Schritte durchgeführt wurden, das Treuhandkonto eingerichtet ist und die Firma Jandl GmbH derzeit noch die Eintragung einer neu gegründeten Firma in das Firmenbuch abwarten muss.

II.

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18.12.2007, Zl.: 11/2007; Genehmigung

Den Gemeinderatsmitgliedern ist ein Entwurf des Protokolls zugegangen. Nachdem keine Änderungswünsche vorgebracht werden, **stellt der Bürgermeister den Antrag**, das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 18.12.2007, Zl. 11/2007, in vorliegender Form zu genehmigen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

2. Berichte aus den Ausschüssen

Bürgermeister Galler bringt vor, dass derzeit der UVP-Feststellungsbescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung betreffend Schotterabbau zur Einsicht im Stadtamt Mureck aufliegt. Weiters berichtet er, dass in der vergangenen Stadtratssitzung die Erstellung des Rettungs-, Flucht- u. Brandschutzplanes für den Wirtschaftshof beauftragt wurde.

Betreffend Neubau des Rüsthauses bringt Bürgermeister Galler vor, dass die letzte Kostenschätzung bei €1.150.000,- netto liegt. Die Kosten wurden vom Land Steiermark als mittelmäßig und die Planung als zweckmäßig befunden. Vom Büro Schützenhöfer wurde eine Förderung in der Höhe von €232.000,-, verteilt auf zwei Jahre, sowie €64.000,- aus der Feuerschutzsteuer sowie €60.000,- für die Errichtung der notwendigen Infrastruktur in Aussicht gestellt. In den nächsten Wochen soll nun ein Finanzierungsmodell erstellt werden. Aus heutiger Sicht ist Bürgermeister Galler der Meinung, dass die Errichtung über eine Wohnbaugenossenschaft abgewickelt werden sollte sowie der Spatenstich noch im heurigen Jahr erfolgen könnte.

Weiters teilt Bürgermeister Galler mit, dass über die „Murecker Kontakte“ Interessierte ihr Interesse an Mietkaufwohnungen bekannt geben können. Sollten genügend Rückmeldungen einlangen, kann die Stadt Mureck ein entsprechendes Projekt in Angriff nehmen.

Abschließend teilt der Bürgermeister mit, dass für den Aufgabenbereich Abwasserentsorgung sowie Wasserversorgung ein neues KFZ angeschafft werden muss.

3. Kolping Österreich; Förderung 2007

Nachdem die Weiterführung des Kolpingheimes im vergangenen Jahr nicht gesichert war, wurde die jährlich gewährte Förderung in der Höhe von €2.000,- vorübergehend ausgesetzt. **Bürgermeister Galler stellt den Antrag**, die Förderung für das Jahr 2007 in der Höhe von € 2.000,- nachträglich zu gewähren. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

4. Jugend- u. Kulturzentrum HOUSE; Lohnkosteneratz

Bürgermeister Galler berichtet, dass das Landesjugendreferat die Förderrichtlinien umgestellt hat und damit in weiterer Folge Veränderungen im Personalbereich des Jugendzentrums notwendig sind. Um diese Änderungen durchführen zu können und weiterhin durch das Landesjugendreferat förderbar zu bleiben, wird um die Umstellung des Lohnkostenersatzes ersucht.

Die jährliche Förderung der Gemeinde in Bezug auf Personal beträgt €32.500,-. Diese Fördersumme war bisher an die Person des Leiters gebunden. Die angesprochenen personellen Änderungen machen es jedoch für das Jugendzentrum notwendig, die Fördersumme auf 2 Personen aufzuteilen. Nunmehr wird seitens des Jugendzentrums darum ersucht, die Bindung der Förderung an eine Person aufzuheben.

FR Walisch bringt vor, dass er sich beim Büro LR Dr. Vollath erkundigt hat und in Erfahrung bringen konnte, dass das Landesjugendreferat dem Verein im heurigen Jahr

eine voraussichtliche Mehrförderung in der Höhe von €7.000,-- gewährt wird. In den Jahren 2006 und 2007 bekam das Jugendzentrum €22.000,-- (€11.000,-- für Personal und € 11.000,-- für Aktivitäten) gefördert und für das Jahr 2008 bekommt das Jugendzentrum voraussichtlich € 29.000,-- (€ 18.000,-- für Personal, € 8.000,-- für Projekte und € 3.000,-- für Investitionen) gefördert. Das bedeutet, dass das Jugendzentrum im heurigen Jahr €7.000,-- mehr bekommt. FR Walisch möchte wissen, wie viel das Jugendzentrum angeblich heuer weniger bekommt und von welcher Stelle. Das geht aus dem Ansuchen des Jugendzentrums nicht hervor. Die Gemeinde hätte jetzt die Möglichkeit, €7.000,-- einzusparen. Bürgermeister Galler bringt vor, dass dies nur mündlich zugesagte Zahlen sind. Um daraus Schlüsse ziehen zu können, müsse man dies schriftlich bestätigt bekommen. FR Walisch entgegnet, dass das Jugendzentrum überhaupt keine Zahlen vorgelegt hat und das vom Bürgermeister so akzeptiert wird. Der Bürgermeister entgegnet dazu, dass sich aus diesem Beschluss keine finanzielle Mehrbelastung ergibt und die Auszahlung nur nach tatsächlichem Aufwand erfolgt. Nach längerer Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, die Bindung des Lohnkostenzuschusses der Stadt Mureck von einer Person aufzuheben und diese künftig auf zwei bzw. drei Personen aufzuteilen. **Der Antrag wird mit 10 gegen 3 Stimmen (FR Walisch, GR Kraßnitzer, GR Kozel enthalten sich der Stimme) angenommen.**

5. **SFZA der Stadt Mureck GmbH; Verpachtung des Badbuffets**

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

6. **Bürger- bzw. Tourismusbüro; Nahwärmeliefervertrag**

Bürgermeister Galler berichtet, dass die neuen Büroräumlichkeiten mittels Nahwärme beheizt werden. Dazu muss ein Nahwärmeliefervertrag zwischen der Stadtgemeinde Mureck und der Nahwärme Mureck GmbH abgeschlossen werden. **Sodann stellt Bürgermeister Galler den Antrag,** den Vertrag in vorliegender Form zu genehmigen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

7. **Änderung 3.02 „Straßenmeisterei“ des FWP, Einwendungsbehandlung und Beschlussfassung gem. § 31 Abs. 3 ROG**

In Berücksichtigung eines Antrages der Landesstraßenverwaltung des Landes Steiermark beabsichtigt die Stadtgemeinde Mureck **folgende 02. Änderung („Straßenmeisterei“) des Flächenwidmungsplanes 3.0** (FWP 3.02) in einem („kleinen“) Änderungsverfahren („sonstige“ Änderung mit „Auswirkungen nur auf anrainende oder durch Straßen getrennte Grundstücke“) gemäß § 31 Abs. 3 (insbesondere Ziffer 2) des Steiermärk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. der Novelle 2007 (LGBl-Nr. 47/2007 = „ROG“) durchzuführen, worüber zunächst gemäß den Verfahrensbestimmungen des § 31 Abs. 3 ROG die **ANHÖRUNG der grundbücherlichen Eigentümer** „betroffener bzw. anrainender oder durch Straßen getrennter Grundstücke“ unter Bezug auf nachstehende Punkte erfolgt ist:

1. **Antrag und Änderungsanlass (Erläuterungsteil):**

- a) Das Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung, hat die östlich **neben der bestehenden Straßenmeisterei Mureck gelegenen Grundstücke Nr. 120/2 und .174 KG Mureck käuflich erworben** und beabsichtigt, die bestehende Straßenmeisterei durch den Bau von Garagen auf diesen Grundstücken zu erweitern. Gemäß den bei der Straßenmeisterei eingeholten Auskünften wird der aktuelle LKW-Bestand unter sehr beengten Platzverhältnissen auf dem bestehenden Straßenmeisterei-Standort parkiert. Der Garagenbau soll deshalb in einer den

Verwendungsanforderungen der Straßenmeisterei und der Freihaltung von Manipulationsflächen im Bestandsbereich der Straßenmeisterei ebenso wie der qualitativen Bestandserhaltung des Fuhrparkes dienenden Weise **untergebracht/garagiert** werden und wird daher auf der Änderungs-/Erweiterungsfläche der Straßenmeisterei ein Neubau für diesen Zweck einer Garagierung errichtet. Gemäß diesen Angaben und gemäß den bei der Straßenmeisterei eingeholten Informationen ist jedoch **keine Erweiterung des Fuhrparkes** vorgesehen/geplant – dies schon im Hinblick auf die prekäre Budgetsituation der öffentlichen Hand, aber auch und insbesondere wegen des derzeit und in näherer Zukunft nicht geänderten Aufgabenumfanges der Straßenmeisterei für die Betreuung der unverändert/gleich bleibenden Abschnitte/Anlagen der Landes-/Bundesstraßen im Bezirk Radkersburg.

- b) Aus vorgenanntem Grunde hat das Amt der Steiermärk. Landesregierung im Wege der Fachabteilung 18c (Straßenerhaltungsdienst) **am 29.11.2007 das Ansuchen** an die Stadtgemeinde Mureck gerichtet, die beiden **Grundstücke 120/2 und .174 KG Mureck** gemäß der bereits früher eingeholten raumplanerischen Stellungnahme Nr. MUR 112 des Architekt Dipl.Ing. Hans-Jochen Wigand (Graz) vom 08.08.2006 von ihrer bisherigen Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ in eine solche als „Kerngebiet“ abzuändern. Dem Antrag wurden der Kaufvertrag für beide Grundstücke sowie ein Lageplan und die Kopie der genannten Stellungnahme angeschlossen.

2. Lage, Größe und Abmessungen der Änderungsfläche (Wortlautteil):

- a) Die von der Landesstraßenverwaltung in Anspruch zu nehmenden **Grundstücke .174 und 120/2** der EZ 254 liegen nordseitig der H.G.Stürgkh-Straße sowie ostseitig angrenzend an das Bestandsareal „Straßenbauhof“ der Landesstraßenverwaltung auf Grundstück 93/2 KG Mureck, welches in seinen Randzonen zur Gänze (westseitig) bis überwiegend (Ostseite) mit dem Gebäude-Bauanlagenbestand der Straßenmeisterei bebaut ist und dabei über keine Zubauspielräume verfügt.
- b) Die winkelförmig verschwenkt verlaufende Begrenzungslinie zwischen dem Osten von Grundstück 93/2 und dem dort direkt anschließenden Grundstück .174 hat eine Länge von ca. 50 m. Die Gesamtabmessungen der Grundstücke .174 und 120/2 belaufen sich auf ca. 41 m entlang der Stürgkh-Straße (Südseite der Grundstücke), 51 m entlang der Ostseite (angrenzend an Grundstück 120/3) und ca. 26 m entlang der Nordgrenze (benachbart zu Grundstück 95/1), die mittleren Abmessungen belaufen sich somit auf ca. 40 x 50 m, das **Gesamtausmaß somit auf ca. 2000 m²** (unverbürgtes **Katastralausmaß: 1.917 m²** lt. Kaufvertrag). Auf der Baufläche .174 befindet/befand sich das Haus **Bauhofplatz 3** (Altbestandsobjekt).
- c) Der Südseite des Grundstückes .174 **vorgelagert** ist der bis zu 18 m breite dreieckförmige Kreuzungsbereich der Stürgkh-Straße mit dem Bienensteinweg, während westlich dieses Kreuzungsbereiches die breit gelagerte (ca. 20 x 20 m) **Kreuzungsverkehrsfläche des Bauhofplatzes** anschließt (der Südseite des Bauhofes auf 93/2 vorgelagert).

3. Bisherige Flächenwidmungsplanausweisung 3.0 samt Nachbarschaft (Erläuterungsteil):

- a) Im Bereich des **bestehenden Straßenbauhofes** (Straßenmeisterei) **ist das Grundstück 93/2 KG Mureck** zzgl. der Baufläche .223 und eines weiteren nördlichen Anschlussgrundstückes bereits als **vollwertiges Bauland** für **Kerngebiet** (§ 23/5c ROG) mit einer zulässigen **Bebauungsdichte von 0,1 – 1,0** (§ 23/12 ROG) ausgewiesen, darüber hinaus mit der Ersichtlichmachung „Straßenbauhof der Landesstraßenverwaltung“ (§ 22/8 ROG) verbunden.
- b) Der Änderungsbereich bzw. die Grundstücke .174 und 120/2 (EZ 254) sind (ebenso wie die ostseitig anschließenden Grundstücke) als **vollwertiges Bauland** für **Allgemeines Wohngebiet** („WA“, § 23/5b ROG) mit einem zulässigen **Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,60** ausgewiesen, wobei für das entlang der Stürgkh-Straße verlaufende Baugebiet die

„Erforderlichkeit der Erstellung einer Bebauungsrichtlinie“ als Baulandzonierung (§ 27/1 ROG) festgelegt wurde.

- c) **Nachbarschaftsausweisungen**: Auch die südöstlich der Stürgkh-Straße benachbart/gegenüber liegenden Grundstücke (ab 122/18 ostwärts) sind in der Baugebietsart (WA), Bebauungsdichte und Baulandzonierung ausgewiesen, darüber hinaus als (straßenverkehrslärmbedingtes) Sanierungsgebiet „Lärm“ (§ 23/4 ROG) ersichtlich gemacht. Wiederum süd- und südwestseitig anschließend an diese Ausweisung liegt Kerngebiet (zwischen Bienensteinweg und B69), ebenso südwestlich und westlich des Bauhofsplatzes, wobei beide Teile des Kerngebietes gleichermaßen als Sanierungsgebiet „Lärm“ (§ 23/4 ROG ersichtlich gemacht sind; hingegen ist nordseitig der Grundstücke .174 und 120/2 bzw. auf dem dort anschließenden Grundstück 95/1 Bauland-Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit Bebauungsdichte 0,3 – 0,80 (samt Befristung) ausgewiesen. Diese **WA-Nachbarschaftsausweisung** wird **jedoch kleinräumig (30 x 30 m) und überwiegend wiederum von Kerngebiet umgeben**, welches im Umfang einer betrieblichen Nutzung auf den Grundstücken 95/3 und 95/6-Westteil nordöstlich an die Straßenmeisterei anschließt – dies mit der Folge, dass die vorgenannte ca. 30 x 30 m große L (WA)-Teilfläche des Grundstückes 95/1 **zweiseitig an bestehendes Kerngebiet** und auf der **dritten Seite an die beabsichtigte Kerngebietsänderungsfläche** anschließt (künftighin 3-seitig von Kerngebiet umschlossene WA-Teilfläche, die jedoch mangels Antrag und Aufschließung nicht auch in die Änderungsausweisung einbezogen werden kann).

Alle wie vor unter a) bis c) genannten Ausweisungen des **Flächenwidmungsplanes 3.0** der Stadtgemeinde Mureck erfolgten gemäß der „2.Novelle 2003“ bzw. LGBl-Nr. 22/2003 des Steiermärk. Raumordnungsgesetz 1974 (= „ROG“) **als Rechtsgrundlage**. Demnach gelten die im FWP 3.0 ausgewiesenen und vorgenannten Baugebietsarten im Sinne dieser Novelle als **„KG-neu“** (auch im Sinne der Zulässigkeit allfälliger EZ-Nutzungen) bzw. als **„WA-neu“** im Sinne der Errichtbarkeit von unter EZ-Größe verbleibenden Handelseinrichtungen mit unter 800 m² Verkaufsfläche bzw. unter 1200 m² Brutto-Geschoßfläche (siehe § 23 a Abs. 1 dieser Novelle) – dies nur als Hinweis in Bezug auf die Einwendungsbehandlung.

4. **FWP 3..02-ÄNDERUNGS AUSWEISUNG der Grundstücke 120/2 und .174 (Wortlautteil):**

- a) Die Änderungsbereichs-Grundstücke 120/2 und .174 KG Mureck werden anstelle ihrer bisherigen und in Punkt 3.b) genannten Ausweisung sowie auf der Basis der Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept/Siedlungsleitbild 3.0 (s. u. Pkt. 5) an die **westlich-angrenzend-bestehende Ausweisungsart** gemäß Punkt 3.a) **angeglichen** und demnach von bisher „WA“ auf die Baugebietsart „Kerngebiet“ („KG“ § 23/5.c ROG) geändert - dies im gleich bleibenden Rahmen des Vollwertigen Baulandes gemäß § 23/1 ROG.
- b) Gleichzeitig wird der **zulässige Bebauungsdichterahmen** auf der **Änderungsfläche** an die Mindestdichte von **0,5** für Kerngebiet (lt. geltender Bebauungsdichteverordnung 2004) angepasst sowie hinsichtlich des maximal zulässigen Wertes in gestuftem Übergang vom Bereich der Straßenmeisterei (bis zu 1,0) zum östlich benachbart-bestehen bleibenden WA (max. 0,60) mit einer **Änderungsbereichs-Höchstdichte von 0,8** festgelegt.

5. **Änderungsgrundlagen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/SLB 3.0 (Erläuterungsteil):**

- a) In der „Siedlungsleitbild-Plandarstellung I“ (SLB I, Verordnungsbestandteil des ÖEK 3.0) für die **„Leitfunktionen, funktionelle Gliederung und Prioritäten der Siedlungsentwicklung“** ist der vorgenannte WA-/KG-Änderungsbereich an der Grenze zwischen der Leitfunktion „1c“, „östlicher Stadtkern“ (KG) : „Bestandsausweisung mit puffernder Wirkung (B69) für dahinter anschließende Wohnnutzung(bezogen auf den KG-Abschnitt entlang der B69), Entwicklungsbereich für grenznahe Handelsbetriebe (samt EZ) und Dienstleistungen“ innerhalb der **Leitfunktion (1.) „Kern- und Dienstleistungsbereiche“** bzw. andererseits der Leitfunktion (2) „Wohnen“ mit Priorität „2a“ „Entwicklungsschwerpunkt Geschoßbau, Bestandsauffüllung und -verdichtung (untergeordnet auch Reihenhaus) gelegen bzw. definiert,

sodass eine Zuordnung zu beiden Funktionen möglich und siedlungsleitbild- konform bzw. konform mit dem ÖEK 3.0 ist.

- b) In der Siedlungsleitbild-Plandarstellung II „Siedlungsentwicklung in räumlicher Richtung und zeitlicher Abfolge“ des ÖEK 3.0 liegt der WA-/KG-Änderungsbereich vollständig innerhalb der definierten Außengrenzen der Siedlungsentwicklung bzw. der Bestandsnutzung an der Grenze des „Wohnbaulandes“ bzw. des Kerngebietes, sodass die für diesen Festlegungsteil (Plan II) des ÖEK 3.0 maßgeblichen Kriterien der „Außenentwicklung“ von einer solchen Änderung nicht und daher auch die Plandarstellung II des Siedlungsleitbildes von einer solchen Änderung nicht berührt würde.

Aus den vorgenannten Angaben zu den ÖEK-/SLB-Bereichsfestlegungen für den ggst. WA-/KG-Änderungsbereich geht hervor, dass eine wie in Punkt 4 genannte Änderung in Übereinstimmung mit dem Siedlungsleitbild (Plan I) bzw. unter Nichtberührung der Regelungen für die Außenentwicklungen (Plan II) bzw. somit in Übereinstimmung mit Siedlungsleitbild- und ÖEK3.0-Festlegungen in der Übergangszone von Kerngebiets- zu Wohnbaulandfunktionen erfolgen kann.

6. Raumordnungsfachlich-rechtliche Beurteilung des örtlichen Raumplaners (Erläuterung):

- a) Die räumlich-strukturelle Nachbarschaft von KG und WA ist bislang an den bestehenden Nutzungen orientiert festgelegt worden, weshalb der FWP 3.0 das mit einem **vormals als Wohnhaus genutzten Bestandsgebäude** bebaute Areal der Grundstücke .174 und 120/2 als WA ausgewiesen hat. Die Nutzungsstrukturgrenze zwischen WA und KG bzw. der aktuelle Grenzverlauf sind nicht durch unveränderbar-zwingende Vorgaben definiert, sondern folgt der FWP 3.0 dem aktuell vorgefundenen sowie zum damaligen Planungszeitpunkt nicht von Änderungsabsichten betroffenen Bestandsverhältnissen.
- b) Die Übereinstimmung einer „WA → KG-Änderung“ auf den Grundstücken .174 und 120/2 KG Mureck würde aufgrund der Grenzlage zwischen 2 Leitfunktionen laut **SLB-Plan I** einerseits sowie aufgrund der grundsätzlichen Charakterisierung von Kerngebietsflächen auch im Sinne des „Wohnbaulandes“ (hinsichtlich **Siedlungsleitbildplan II**) in Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) 3.0 stehen, sodaß die hier ggst. **FWP-Änderung nicht in (unzulässigem) Widerspruch zum ÖEK 3.0** tritt.
- c) Der FWP-Änderungsanlass geht nach Abbruch des Bestandsgebäudes auf Baufläche .174 von antragsbedingt geänderten Planungsvoraussetzungen im Sinne des § 31 ROG aus, woraus sich über den Fortführungsaspekt hinaus die Grundlagen für ein FWP-Änderungsverfahren ableiten.
- d) Im Hinblick auf die Kompatibilität/Zulässigkeit der lt. Änderungsantrag beabsichtigen baulichen Nutzung (Bau von Garagen für die bestehende Straßenmeisterei) mit dem bzw. im Kerngebiet ist bei zusätzlicher Bedachtnahme auf den längsseitigen Anschluss und in der weiteren Nachbarschaft gegebenen direkten räumlichen Zusammenhang mit Kerngebiet daher von der Möglichkeit und Vertretbarkeit einer Baugebietsarten-Umwandlung für die Grundstücke .174 und 120/2 von bisher WA auf künftig KG (Kerngebiet) auszugehen, und zwar unter gleichzeitiger Anpassung der Bebauungsdichte an die gesetzlichen Erfordernisse für das Kerngebiet mit einer **Minstdichte von 0,5** sowie abgestufter **Höchstsdichte von ca. 0,8** (= Änderungsfläche) **im Übergang von 0,6** (= WA ostseitig) **auf 1,0** (= Bestand der Straßenmeisterei) – dies entsprechend einem ausreichenden Dichtespielraum auch für das beabsichtigte Bauvorhaben lt. Pkt. 1.a, ebenso wie für allfällige sonstige im Kerngebiet zulässige Nutzungen.
- e) Die Bebautheit der beiden Grundstücke 120/2 und .174 KG Mureck ergibt sich aus der gemeinsam in einer EZ gehandhabten Bewertung der Bebautheit anlässlich des letzten Revisionsverfahrens mit einem Maximaldichtewert von 0,60, welcher größenordnungsbedingt nur bei einer **Bestandsgebäudezuordnung sowohl zu .174 wie auch zu 120/2** einhaltbar ist;

aus diesem Grund sowie auch aufgrund der die Katastergrenzen der Baufläche .174 mehrfach direkt berührenden großvolumigen Bestandsbebauung bzw. auch wegen des **räumlich stark verzahnten Verlaufes der gemeinsamen Grenze mit überwiegender Lage in Gebäudeaußenwänden** und Dominanz des straßenseitig bebauten Anschlusssteiles vergleichsweise zum unbebauten Flächenanteil **haben beide Grundstücke gemeinsam im Rahmen der verbliebenen EZ als bebauten Grundstücke zu gelten**, sodass es sich jedenfalls aus diesen Gründen nicht um unbebaute, sondern um 2 gemeinsam bebauten Grundstücke handelt. Damit **kommen die Bestimmungen des § 26 bzw. 26b ROG** (betreffend die Baulandmobilisierungs-Erforderlichkeiten) **nicht zum Tragen**. Darüber hinaus ist die Betroffenheit eines schon bisher als Bauland ausgewiesenen Grundstückes festzuhalten, dessen Nutzungscharakteristik durch die **Umänderung von WA zu KG** nur so unwesentlich geändert wird (siehe Punkt 7, SUP-Ausnahmebestimmung!), dass auch in dieser Hinsicht keine Baulandmobilisierungsmaßnahme im Sinne der vorgenannten Bestimmungen erforderlich wird.

Raumordnungsfachlich zusammenfassend ist daher in sorgfältiger Abwägung der strukturellen, flächenwidmungsplangemäßen und ÖEK-konformen Voraussetzungen **zum Beurteilungsergebnis** zu kommen, dass im antragsgemäßen Sinne und **im Interesse einer Ergänzung des Straßenbauhof-Standortes** durch die beabsichtigten Garagen-/Gebäudeerrichtungen die Voraussetzungen hierfür dadurch geschaffen werden können, dass eine dem vorgenannten Inhalt und Ablauf **entsprechende („kleine“) Änderung des Flächenwidmungsplanes** gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 2 ROG **durchgeführt** wird, sodass nach Rechtswirksamkeit dieser Änderung die antragsgemäße (u.a. zur baurechtlichen Bewilligung der beabsichtigten Nutzung benötigte) Kerngebietsausweisung vorliegt.

7. **Prüfung nach Ausschlusskriterien hinsichtlich der Umwelterheblichkeit/SUP**
(Erläuterung):

Die Prüfung der beabsichtigten Flächenwidmungsplanänderung laut Punkt 4 auf die Erfüllung von Ausschlußkriterien gemäß § 3 Abs. 3 bis Abs. 5 ROG führt zum Ergebnis, dass diese **Änderung aus folgenden Gründen weder einer Umwelterheblichkeitsprüfung noch einer Umweltpfung unterzogen** werden muß (wobei die Erfüllung von Ausschlußkriterien gemäß § 3 Abs. 3 bereits die Nichtanwendung der in § 3 Abs. 4 ROG genannten Bestimmungen mit sich bringt):

- a) **„Geringfügige Änderung des Flächenwidmungsplanes“** (§ 3 Abs. 3 Ziffer 2, letzter Absatz Teil 1), da es sich um eine sog. **„kleine Änderung“** des Flächenwidmungsplanes handelt – dies insofern, als die den bestehenden Straßenbauhof ostseitig ergänzende Fläche in ihrer westlichen Hälfte **bereits überwiegend bebaut** ist und nahtlos an die Straßenmeisterei anschließt, sich im baulichen Charakter von dieser nur geringfügig unterscheidet und vor allem insofern, als die **Nutzungscharakteristik** des **künftigen Kerngebietes im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Kerngebiet** und gegenüber jener des östlich anschließenden Allgemeinen Wohngebietes nur durch eine etwas höhere Nutzungsvielfalt sowie eine etwas höhere Bebauungsdichte (deren Abstufungshöhe moderat gehandhabt wird) gekennzeichnet ist sowie überdies einen **ähnlichen** (zum Teil gleichartigen) **Nutzungsrahmen** wie das Allgemeine Wohngebiet (z.B. bezogen auf Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Handels- oder auch Dienstleistungseinrichtungen) aufweist. Bedacht zu nehmen ist dabei auf das Flächenausmaß von etwas über 1900 m², welches im „KG 0,5 – 0,8“ mit ca. 1.500 m² möglicher Bruttogeschoßfläche eine z.B. **nur um 300 m² größere** Handels- oder Dienstleistungseinrichtung (diesfalls: EZ) erlauben würde, als mit 1200 m² Bruttogeschoßfläche im bisherigen „WA 0,2 – 0,60“, sodaß die genannte Differenz von ca. 300 m² somit auch die Qualität der verhältnismäßigen „Geringfügigkeit“ miteinschließt.
- b) Die **„Planänderung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete“** (§ 3 Abs. 3 Ziffer 2, letzter Absatz Teil 2), da der Änderungsbereich nicht mehr als 1.917 m² Flächenausmaß umfasst und damit weitaus weniger als der 3.000 m²-Richtwert für „kleine Gebiete“ umfasst, womit gleichzeitig auf das **verhältnismäßig geringe Flächenausmaß im Vergleich zum**

benachbarten Kerngebiet einerseits bzw. zu den benachbarten Allgemeinen Wohngebieten (zusammenhängend-großflächige Baugebiete) andererseits Bedacht genommen wird.

- c) **Auf der Ebene des ÖEK 3.0 wurde noch keine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt**, sodass dieses Ausschlusskriterium gemäß § 3 Abs. 5 Ziffer 1 ROG nicht vorliegt/zutrifft.
- d) **„Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht geändert“** (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 1 ROG), da die Änderungsfläche aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu der das örtliche **Kerngebiet prägenden Straßenmeisterei-Nutzung** ebenso wie zum stark frequentierten Kreuzungsbereich des Bauhofplatzes eine **Gebietscharakteristik** aufweist, die jener des Kerngebietes und insbesondere des Straßenbauhofbereiches **besonders ähnlich ist**, sodass jedenfalls lage- und nutzungsbedingt in der Bestandscharakteristik bereits Kerngebieteseigenart gegeben ist – dies als beizubehaltende Charakteristik, die auch im Änderungsverfahren nicht bzw. nicht wesentlich geändert wird und vor allem **den 3-seitig dominierend-umgebenden Kerngebietscharakter** berücksichtigt; demnach werden „Eigenart und Charakter des Gebietes durch die ggst. Änderung nicht geändert“.

Zusammenfassend führt die **„Prüfung nach Ausschlusskriterien hinsichtlich der Umwelterheblichkeit/SUP“** zum Ergebnis, dass aufgrund der **Erfüllung von drei der insgesamt vier** aufgezählten Ausschlusskriterien im Sinne der Definitionen des Steiermärk. ROG bzw. der zugehörigen FA 13b-Richtlinie **weder eine Umwelterheblichkeitsprüfung, noch eine Umweltprüfung** im Sinne des § 3 Abs. 3 bis Abs. 7 ROG **durchzuführen** ist – dies schon deshalb, weil schon das Zutreffen bzw. Vorliegen eines einzigsten Ausschlusskriteriums für dieses Ergebnis ausreichend ist.

8. **Grundlagen und Abwicklung des Änderungs- und Anhörungsverfahrens** (Wortlaut):

- a) Die Baugebietsartenänderung von WA (Allgemeinem Wohngebiet) zu KG (Kerngebiet) sowie die Bebauungsdichteänderung (von 0,2 bis 0,60 auf 0,5 bis 0,80) auf der ca. 1917 m² großen Fläche der beiden **Grundstücke .174 und 120/2** führt zu keiner Baulanderweiterung, sondern stellt eine sog. **„sonstige Änderung“** im Sinne des § 31 Abs. 3 Ziffer 2 ROG dar, welche im Sinne des § 31 Abs. 3 Ziffer 1 lit. b) ROG **„nur auf anrainende oder durch Straßen und dgl. getrennte Grundstücke Auswirkungen hat“**, weshalb ein **sog. „kleines“ Änderungsverfahren** im Sinne des § 31 Abs. 3 ROG mit entsprechender **Anhörung** der betroffenen grundbücherlichen Grundeigentümer und anschließendem **FWP-Änderungsbeschluss** des Gemeinderates **zu erfolgen hat** – dies völlig unbeschadet der Baugebietsart im Änderungsbereich selbst bzw. in seiner Nachbarschaft sowie auch unbeschadet des Flächenausmaßes, da vorgenannte Einschränkungen des § 31 Abs. 3 Ziffer 1 ROG nur bei Baulanderweiterungen gelten würden, jedoch bei „sonstigen Änderungen“ im vorgenannten Sinne nicht relevant sind.
- b) Da die beabsichtigte Änderung gemäß Punkt 4 die in Punkt 6 genannten **raumordnungsfachlich-rechtlichen Voraussetzungen** ebenso wie die in Punkt 7 genannten Voraussetzungen (weder Umwelterheblichkeitsprüfung, noch Umweltprüfung erforderlich) bzw. damit auch jene des § 31/3 Ziffer 2 ROG („sonstige Änderungen“) **erfüllt** sowie lage-, größen- und funktionsbedingt **nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat** (§ 31 Abs. 3 Ziffer 1 lit. b) ROG), **„hat der Gemeinderat diese Änderung des Flächenwidmungsplanes (gem. § 31 Abs. 3, Ziffer 2 ROG) mit 2/3-Mehrheit nach ANHÖRUNG der betroffenen grundbücherlichen Eigentümer zu beschließen (31 Abs. 3 ROG, letzter Satz).“**

9. **Anhörungsverfahren** (Erläuterungsteil):

Es erging daher unter Bezugnahme auf die Prüfungsergebnisse lt. Punkt 8 und im Sinne einer **ANHÖRUNG an die grundbücherlichen Eigentümer** aller im vorgenannten Sinne **betroffenen bzw. anrainenden oder durch Straßen und dgl. getrennten Grundstücke** die **„ANFRAGE**,

ob ihrerseits gegen die beabsichtigte Änderungsausweisung (gemäß Punkt 4) unter Berücksichtigung der fachlichen Beurteilungsergebnisse (laut Punkt 6) sowie der laut Punkt 7 nicht erforderlichen SUP **allenfalls Einwendungen** erhoben würden. Derartige Einwendungen seien zutreffendenfalls in **schriftlicher** und **begründeter** Form sowie mit ausschließlichem Bezug auf die gemäß Punkt 4 beabsichtigte Änderungsausweisung an die Stadtgemeinde Mureck (Hauptplatz 30, 8480 Mureck) zu richten, war längstens bis Dienstag, den 22.01.2008 (Ende der Anhörungsfrist) zu geschehen hatte, widrigenfalls (im Falle der Nichterhebung von Einwendungen) keine Rückäußerung erforderlich sei und der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck anlässlich seiner für Anfang Februar 2008 vorgesehenen Beschlussfassung von der Zustimmung der angehörten Personen zur beabsichtigten Änderung ausgehen könne.

Während des vorgenannten **Anhørungszeitraumes vom 08. bis zum 22.01.08** sind im Stadtgemeindefamt Mureck mit Ausnahme **einer** wie nachstehend genannten **Einwendung** vom 17.01.2008 keine weiteren Stellungnahmen oder Einwendungen seitens der sonstigen angehörten Personen eingelangt. Die **vorliegende Einwendung** stammt von Herrn **Karl und Frau Lisbeth Petz** (8480 Mureck, Marburger Straße 1) als Eigentümer des (durch eine Straße vom Änderungsbereich getrennten) Grundstückes .72 KG Mureck (südlich benachbart zum Änderungsbereich, gelegen zwischen Bauhofplatz, Stürgkh-Straße und Bienensteinweg) und wurde **am 21.01.2008 schriftlich und begründet** bei der Stadtgemeinde Mureck mit **folgenden 2 Inhaltspunkten** eingebracht, auf welchen die zu dieser Einwendung eingeholte raumordnungsfachliche Stellungnahme des örtlichen Raumplaners in der nachstehenden Textzuordnung jeweils abschnittsweise eingeht und daraus die entsprechenden **Beschlussempfehlungen** ableitet:

1. **Einwendungspunkt** „beabsichtigte Abänderung der Flächenwidmung der beiden Grundstücke 120/2 und .174 KG Mureck von ihrer bisherigen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet in eine solche als Kerngebiet“ mit den Unterabsätzen
 - a) **Einwendungsinhalt:** „Beabsichtigte Abänderung soll Erweiterung der Straßenmeisterei durch Garagenerrichtung ermöglichen – Straßenmeisterei **grenzt im Osten an WA – Bewohner dieses WA** seien bereits jetzt durch Straßenmeisterei in ihrer **Wohnqualität beeinträchtigt** – auch die **Einwender** seien durch insbesondere **LKW-Verkehr** in **Wohnqualität beeinträchtigt** – durch beabsichtigte **Straßenmeisterei-Erweiterung** sei weitere **Verkehrszunahme** zu befürchten“.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Die Einwender sind nicht Grundeigentümer oder Bewohner des betroffenen WA, dessen angrenzende Grundeigentümer ebenfalls angehört wurden und keine Einwendung erhoben haben. Aufgrund der gesetzlichen Orientierung der Anhörung auf die betroffenen Grundeigentümer ist der Einwendungsbezug Petz auf das ostseitige WA somit nicht zulässig und daher nicht zu berücksichtigen. Die Einwender sind hingegen Eigentümer des südlich der Stürgkh-Straße und des Bienensteinweges bzw. am Bauhofplatz gelegenen Grundstückes .72, welche nicht als WA, sondern als Kerngebiet (ebenso wie der bestehende Straßenbauhof und die Änderungsfläche) ausgewiesen ist. Der in der Einwendung angesprochene LKW-Verkehr resultiert aus der Bestandsnutzung der Straßenmeisterei, der allerdings im Gefolge der FWP-Änderung und auch nach absichtsgemäßer Garagenerrichtung keine Ausweitung (keine zusätzlichen Straßenmeisterei-Fahrzeuge!), sondern nur kleinräumige Lageverschiebung erfahren wird (Garagierung auf der Änderungsfläche und nicht mehr offene hofseitige Abstellung in der Straßenmeisterei); aus der räumlichen Verschiebung der zahlenmäßig gleich bleibenden LKW-Abstellung um ca. 30 m Richtung Osten und bei gleich bleibender Entfernung vom Einwendergrundstück kann allerdings **keine Verschlechterung bzw. keine erhebliche Änderung der Bestandssituation entstehen**, da es nur zu einer Lageverschiebung der LKW-Abstellung kommt, während die Zu- und Abfahrtsbewegungen wie bisher weiterhin über den Bauhofplatz (südlich der Straßenmeisterei und westlich des Einwendergrundstückes) erfolgen werden. Da die eingewendete „erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität“ somit nicht bzw. nicht durch das

Änderungsverfahren eintreten oder hervorgerufen werden wird, ist dieser Einwendungsteil als unbegründet zurückzuweisen und nicht zu berücksichtigen.

- b) **Einwendungsinhalt:** „Stürgkh-Straße sei derzeit als **Wohnstraße** gemäß § 76 b StVO 1960 bestimmt und die Zu- und Abfahrt zu den Straßenmeisterei-Garagen über diese Straße stehe dem **Charakter der Wohnstraße entgegen**“.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Die Wohnstraßenfunktion der Stürgkh-Straße beginnt südlich bis südöstlich der Änderungsfläche, welcher allerdings das **Westende der Stürgkh-Straße** gemeinsam mit dem Westabschnitt des Bienensteinweges und dem im Dreieck dazwischen gelegenen (derzeit als Grünfläche genutzten) **Verkehrsflächenanteil** des Bienensteinweges als Verkehrsfläche (Ausweisung) in **östlicher Erweiterung des Bauhofplatzes vorgelagert ist** – dies als Teil der bereits bestehenden Zufahrtsfunktionen zur Straßenmeisterei, deren Bestandszufahrt am Südrand ihres Bestandsgrundstückes 93/2 jedenfalls erhalten bleibt; inwieweit eine zusätzliche Zufahrt zu den künftigen Garagen über den Ostrand des Bauhofplatzes bzw. den westlichsten Abschnitt der Stürgkh-Straße (südwestlich vor der Änderungsfläche) erfolgen wird (bzw. erfolgen wird können), kann/muß erst das künftig abzuwickelnde baurechtliche Bewilligungsverfahren zeigen und kann dies nicht Gegenstand einer Flächenwidmungsplanfestlegung sein. Weiters wird die Stürgkh-Straße in ihrem nordostwärts führenden und ca. 200 m langen Hauptteil schon aufgrund ihres Wohnstraßen-Charakters nicht vom LKW-Verkehr der Straßenmeisterei in Anspruch genommen, sondern erfolgen die **Zu- und Abfahrtsbewegungen** direkt vom Straßenbauhof daher auch direkt von der Änderungsfläche über die Nordostecke des Bauhof-Platzes und von dort Richtung Süden direkt bis zur 50 m entfernt gelegenen B69. Somit ist dieser Einwendungsteilpunkt infolge der nur **außenrandlichsten Zuordnung zur Stürgkh-Straße**, weiters wegen der **erst im baurechtlichen Bewilligungsverfahren** festzulegenden Zufahrtssituation zu den künftigen LKW-Garagen sowie schließlich wegen der **Nicht-Berührung von 90 – 95 % der Stürgkh-Straße** durch den Zu- und Abfahrtsverkehr der Straßenmeisterei **unbegründet** und daher **nicht zu berücksichtigen.**

- c) **Einwendungsinhalt:** „Das **Kerngebiet** sei nicht nur für die Straßenmeisterei-Garagen nutzbar, sondern **auch für andere Zwecke** gemäß § 23 Abs. 5 lit. c ROG, insbesondere auch für **Handels- und Dienstleistungseinrichtungen** samt der grundsätzlichen Möglichkeit der **Errichtung von Einkaufszentren** gemäß § 23 a ROG, wodurch **Nachbarschaftsbeeinträchtigungen** erheblich zunehmen würden“.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Einerseits hat das Land Steiermark bzw. die Landesstraßenverwaltung die Änderungs-Grundstücke bereits käuflich für den beabsichtigten Zweck der Garagenerrichtung erworben, weshalb die Errichtung von **Handels- und Dienstleistungseinrichtungen** auf der Änderungsfläche **nicht zu erwarten** ist! Andererseits wäre auch in der bisherigen WA-Ausweisung die Errichtung eines Handelsbetriebes bis zu 800 m² Verkaufsfläche und 1200 m² Bruttogeschosßfläche (= 1150 m² BGF innerhalb der bisherigen Dichte bis zu 0,6) möglich; dem gegenüber würde die bei Dichte bis zu 0,8 im KG durch die mögliche Errichtung von bis zu 1500 m² BGF **nur eine Steigerung um 300 m² bzw. 25 %** von 1200 m² bedeuten, woraus **jedenfalls keine erhebliche Vergrößerung des Verkehrsaufkommens** resultieren könnte. Deshalb sowie auch im Blick auf die Kerngebietsausweisung der Einwenderfläche ebenso wie der Änderungsfläche wären **auch im Falle der Errichtung eines Handelsbetriebes oder Einkaufszentrums** im vorgenannt-möglichen Umfang keine wesentlich über den zulässigen Bestandsrahmen (der bisherigen Ausweisung) hinausgehenden Beeinträchtigung der Nachbarschaft infolge der Änderungsausweisung zu erwarten und ist dieser Einwendungsteilpunkt deshalb auch **nicht zu berücksichtigen** bzw. kann ihm **nicht stattgegeben werden.**

2. **Einwendungspunkt** „**Prüfung der Umwelterheblichkeit zum Zweck der Beurteilung der Umweltauswirkungen** gemäß § 3 Abs. 4 ROG“:

- a) **Einwendungsinhalt** hinsichtlich § 3 Abs. 4 ROG: Laut Einwendung sei die in Punkt 7 des Anhörungsschreibens dargelegte **Prüfung der Umwelterheblichkeit** nach Erachten der Einwender „**nicht ausreichend**, da gemäß § 29 Abs. 4 ROG in Verbindung mit § 3 Abs. 4 ROG zum Zwecke der Beurteilung der Umweltauswirkungen eine **Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zu erfolgen hätte**“; hierbei seien gemäß § 3 Abs. 4 ROG eine Reihe von (in der Einwendung laut ROG zitierten) Kriterien zu berücksichtigen (Ziffern 1 – 6), was **teils erfolgt** sei (Pkt.1) und im übrigen **nicht oder nicht ausreichend** (Pkt. 2 bis 6).

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Die Einwender übersehen grundsätzlich, dass ein Umweltbericht (§ 23a) **nur dann** im Verfahren gemäß § 29 Abs. 4 ROG **aufzulegen ist**, wenn eine Umweltprüfung (§ 3 Abs. 3 und 4) erforderlich ist (was **nicht der Fall** ist, siehe unten); bei Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung (§ 3 Abs. 4 und 5) ist **nur die Begründung** hierfür zusammen mit dem Flächenwidmungsplan **aufzulegen** (was im Zuge der Anhörung auch erfolgt ist, siehe die unten angeführte Überprüfung des Zutreffens von Ausschlusskriterien für die Erforderlichkeit einer Umwelt- bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung).

. Somit sind **Planänderungen zunächst nach § 3 Abs. 3 ROG dahingehend zu prüfen, ob sie einer Umweltprüfung zu unterziehen sind oder nicht**; im Ergebnis wurde dazu schon in der Anhörung (Pkt. 7) angeführt, dass diese Prüfung die Nichterforderlichkeit einer Umweltprüfung erbracht hat. Dies ist insbesondere gemäß dem vorletzten Satz des § 3 Abs. 3 ROG erfolgt, wonach „eine Umweltprüfung ... dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt“. **Beide Kriterien** wurden anhörungsgemäß sorgfältig erwogen und **treffen zu**, weshalb schon aus diesen 2 Gründen keine Umweltprüfung zur Planänderung und daher auch keine UEP erforderlich ist. Ist diese **Erforderlichkeit** aber **nicht gegeben, so ist auch** § 3 Abs. 4 ROG **nicht anzuwenden**, da dieser Absatz insbesondere bei Nichtzutreffen der 2 in Abs. (3) genannten Ausnahmebestimmungen anzuwenden ist. Darüber hinaus aber sind in Punkt 7 der Anhörung (bzw. des Berichtes an den Gemeinderat) auch die **voraussichtlich nicht erheblichen Umweltauswirkungen geprüft und festgestellt** worden, sodass auch nach diesem Ausnahmekriterium jedenfalls keine Umweltprüfung vorzunehmen ist. Infolge dessen (= wegen Zutreffens der Ausnahmekriterien) hat gemäß § 3 Abs. 4 **auch keine Umwelterheblichkeitsprüfung** zu erfolgen, weshalb alle 6 angeführten (ausschließlich auf die Durchführung von Umwelterheblichkeitsprüfungen bezogenen) Punkte auch im Zuge des Planänderungsverfahrens nicht zu prüfen bzw. zu berücksichtigen waren! Dies **deckt sich** insbesondere mit der zu diesen Aspekten seitens der **FA 13b** erlassenen und geltenden **SUP-Richtlinie** mit den dort aufgezählten und im Änderungsverfahren geprüften Ausnahmekriterien. Unbeschadet dessen wird **ergänzend-informell** (zu Punkt 4 dieses Einwendungsteiles) hinsichtlich der dort angesprochenen „Steigerung der Verkehrsbelastung“ (im Kerngebiet) auf die wie vor unter Punkt 1.c genannte Beurteilung der flächenausmaß- und bebauungsdichtebegründeten Nichterheblichkeit der Verkehrssteigerung (vergleichsweise zum WA und bisherige Bebauungsdichte mit daraus resultierender 25 %-Differenz) **hingewiesen** (wobei allerdings die einwendungsgemäß versuchte Mitbetrachtung des nichtverfahrensgegenständlichen Grundstückes 93/2 der bestehenden Straßenmeisterei als allfälliger weiterer Standort für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen oder Einkaufszentren wegen Nichtbetroffenheit vom Änderungsverfahren ausdrücklich auszuklammern ist!). Somit resultiert aus dieser Beurteilung der jedenfalls im Gefolge des Zutreffens von 3 der 4 angeführten/geprüften Ausschlusskriterien nicht vorzunehmenden Umwelterheblichkeitsprüfung nach § 3 Abs. 4 ROG die **Unzulässigkeit** des ggf. Einwendungsteilabschnittes bzw. dessen **nicht mögliche** und demnach **nicht erfolgende Berücksichtigung**.

- b) **Einwendungsinhalt:** Gemäß dem letzten Absatz von Punkt 2 der Einwendung und dort mit Bezug auf § 3 Abs. 5 Ziffer 2 ROG (Umweltprüfung für Planänderungen nicht erforderlich, wenn die **Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht geändert** wird) könne der Erläuterungspunkt 7.d der Anhörung nicht nachvollzogen werden, da der „Ersatz einer kleinvolumigen Wohnbebauung durch eine großvolumige Garagenbebauung“ geplant sei; weiters sei das charakterisierte **Wohngebiet entlang der Stürgkh-Straße** durch eine

verordnete Wohnstraße manifestiert und würde die ggst. Widmungsänderung diesen **Charakter wesentlich abändern**.

Raumordnungsfachliche Stellungnahme: Tatsächlich beschreibt Punkt 7.d der Anhörung (sowie des Berichtes an den Gemeinderat) **exakt und ausführlich die auch das Umfeld sowie die Nachbarschaft und daher das örtliche Kerngebiet prägende Straßenmeisteri-Nutzung**, welche ebenso wie der stark frequentierte Kreuzungsbereich des Bauhofplatzes eine dem Kerngebiet entsprechende und insbesondere dem Straßenbauhofbereich besonders ähnliche Gebietscharakteristik aufweist, sodass für den Änderungsbereich jedenfalls lage- und nutzungsbedingt bereits im Bestand eine Kerngebietseigenart gegeben ist – dies als **beizubehaltende Gebietscharakteristik**, die auch im Änderungsverfahren nicht geändert wird und vor allem auch den 3-seitig den Änderungsbereich **dominierend-umgebenden Kerngebietscharakter berücksichtigt**. Somit werden auch **Eigenart und Charakter** des Gebietes durch die ggst. Änderung **nicht geändert**, weshalb die zitierte Bestimmung des § 3 Abs. 5 Ziffer 2 ROG (erster Satzteil) ausdrücklich zutrifft und die **Einwendung deshalb nicht zutrifft** sowie insofern **auch nicht berücksichtigt werden kann**. Hinzu kommt die eindeutige Charakterisierung des unweit östlich zum Änderungsbereich benachbarten Baugebietes an der Stürgkh-Straße durch ebenso großvolumige Wohnbebauungen (allerdings mehrgeschossig!), wie sie im Änderungsbereich als großvolumige Garagenbebauung (allerdings eingeschossig!) erwartet werden können, sodass bei einer den **Raumordnungsgrundsätzen** entsprechenden **gebietsweisen Betrachtung** (und nicht nur einer lokalräumlich-eng auf einzelnen Nachbargrundstücke bezogenen) Betrachtung **keine Änderung des Gebiets-Charakters oder der Gebiets-Eigenart** aus diesem Aspekt ableitbar ist; insbesondere die der Änderungsfläche unmittelbar südlich gegenüber liegende großvolumige Bebauung des im Eigentum der Einwender stehenden Grundstückes .72 verstärken dieses Ergebnis und lassen erkennen, dass die künftig großvolumiger als bisher bebaute **Änderungsfläche sogar 2-seitig an großvolumiger bebaute Grundflächen direkt bis indirekt anschließt** – dies als weiteres Indiz für die Nichtänderung von Eigenart oder Charakter der Gebietes! Zum Aspekt „Wohnstraße“ schließlich ist auf vorgenannte Angaben der raumordnungsfachlichen Stellungnahme zu Punkt 1.b zu verweisen, woraus sich die zu 90 – 95 % gesicherte Nichtbetroffenheit der Stürgkh-Straße und ihrer Wohnstraßencharakteristik ergibt (jedenfalls soweit es das FWP-Änderungsverfahren betrifft), woraus wiederum die **nicht gegebene Berücksichtigungsmöglichkeit** dieses Einwendungsteilpunktes resultiert, da es durch die Widmungsänderung tatsächlich zu **keiner wesentlichen Abänderung des Wohnstraßencharakters** kommen wird.

Somit sind alle in der Einwendung angesprochenen und durch raumordnungsfachliche Stellungnahme behandelten **Abschnitte und Teilpunkte der Einwendung entweder unzutreffend bzw. unzulässig** oder/und somit **jedenfalls nicht zu berücksichtigen** und bestehen daher im Sinne einer Behandlung gemäß § 29 Abs. 5 ROG **nur die Voraussetzungen, der ggst. Einwendung nicht stattzugeben** und die Änderungsausweisung gemäß dem Anhörungsinhalt einer Beschlussfassung zuzuführen. Begründet durch die vorliegenden raumordnungsfachlichen Stellungnahmen wird daher in diesem Sinne von **Bürgermeister Galler der Antrag gestellt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck möge mit begründendem Bezug auf den Bericht an den Gemeinderat wie folgt beschließen:**

*Nach Kenntnisnahme des Berichtes an den Gemeinderat über die der Beschlussfassung zugrunde liegende **Antragstellung** der Landesstraßenverwaltung des Landes Steiermark samt Angaben zum **Änderungsanlass**, zur **Lage** und **Größe** der **Änderungsfläche**, zu ihrer **bisherigen Flächenwidmungsplanausweisung 3.0**, insbesondere zur **Änderungsausweisung 3.02 des Flächenwidmungsplanes**, zu den **Änderungsgrundlagen** des **Örtlichen Entwicklungskonzeptes/ Siedlungsleitbildes 3.0**, über die **raumordnungsfachlich-rechtliche Beurteilung** des örtlichen Raumplaners, über die **Prüfung nach Ausschlusskriterien** hinsichtlich der Umwelterheblichkeit (SUP) sowie zu den **Grundlagen** und zur **Abwicklung** des Änderungs- und Anhörungsverfahrens, insbesondere aber zum **Inhalt** und zum **Durchführungsergebnis** des **Anhörungsverfahrens** und in Kenntnisnahme seines eine Einwendungserhebung umfassenden Ergebnisses **b e s c h l i e ß t** der Gemeinderat der*

Stadtgemeinde Mureck gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 2 in Verbindung mit § 31 Abs. 3 (letzter Satz) des Steiermärk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. der Novelle 2007 (= „ROG“)

- a) die Nichtstattgabe bzw. Nichtberücksichtigung der vorliegenden Einwendung von Karl und Lisbeth Petz (8480 Mureck, Marburger Straße 1) vom 17.01.08 aus den im Bericht an den Gemeinderat genannten sowie gemäß dort eingeschlossener raumordnungsfachlicher Stellungnahme genannten Gründen als Beschlussfassung im Sinne des § 29 Abs. 5 ROG und weiters
- b) die anhörungsgegenständliche und daher **wie zur Anhörung gebrachte** und in Punkt 4 des Berichtes an den Gemeinderat **genannte Änderung 3.02 des Flächenwidmungsplanes** der Stadtgemeinde Mureck, wonach die **Grundstücke 120/2 und .174 KG Mureck** anstelle ihrer bisherigen Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet künftighin in der Baugebietsart eines Kerngebietes gemäß § 23/5 c ROG und dabei innerhalb des gleich bleibenden Rahmens des Vollwertigen Baulandes gemäß § 23/1 ROG sowie mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 0,8 gemäß § 23/12 ROG (anstelle ihrer bisherigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,60) ausgewiesen und dies mit der ergänzenden Festlegung der Nichterforderlichkeit einer Bebauungsrichtlinie oder eines Bebauungsplanes (gemäß § 27 Abs. 1 ROG, „Baulandzonierung“), mit der Feststellung der Nichterforderlichkeit einer Baulandmobilisierungsmaßnahme wegen Betroffenheit von 2 zusammenhängend bebauten Grundstücken gemäß § 26 b ROG, mit der Feststellung der Nichterforderlichkeit einer Umwelt- oder Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP) gemäß § 3 Abs. 3 und Abs. 5 sowie schließlich mit der Ersichtlichmachung „Straßenbauhof“ gemäß § 22 Abs. 8 ROG verbunden wird.

Diese o. g. Beschlussfassung erfolgt auf der Grundlage der vom örtlichen Raumplaner **Architekt Dipl.Ing. Hans-Jochen Wigand** (Graz) mit **GZ: 07773/MUR** im **Dezember 2007** verfassten zeichnerischen Darstellung „**Änderung 3.02 Straßenmeisterei des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mureck (Entwurf)**“ samt zugehörigem Verordnungswortlaut und anhängendem Erläuterungsbericht (wie jeweils abschnittsweise im Bericht an den Gemeinderat genannt/zitiert), auf Grundlage dessen die **beschlussgemäße Endfassung der ggst. Änderung 3.02 des Flächenwidmungsplanes** in zeichnerischer Darstellung, Wortlaut und Erläuterungsbericht ausgefertigt, der Verordnungskundmachung zugrunde gelegt und damit in Rechtskraft gesetzt sowie zur Verordnungsprüfung beim Amt der Steiermärk. Landesregierung vorgelegt werden wird.

Der Antrag wird mit 12 gegen 1 Stimme (GR Kolleritsch stimmt dagegen) angenommen.

8. Kulturzentrum Mureck; Gemeindeeigene Veranstaltungen

Bürgermeister Galler bringt vor, dass die Stadtgemeinde Mureck zukünftig mindestens sieben gemeindeeigene Veranstaltungen kostenlos in Hinsicht auf die Saalmiete im Kulturzentrum abhalten können soll. Diese Vorgangsweise wurde bereits mit der Steuerberatungskanzlei Möstl & Pfeiffer abgesprochen. **Bürgermeister Galler stellt den Antrag**, dass die Sport- u. Freizeitanlagen der Stadt Mureck GmbH das Kulturzentrum der Stadtgemeinde Mureck für mind. 7 Veranstaltungen jährlich kostenlos zur Verfügung stellt. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

9. Seniorenurlaubsaktion

Vom 03.06.2008 - 12.06.2008 findet im Gasthof Angerer in Weiz die alljährliche Seniorenurlaubsaktion der Bezirkshauptmannschaft Radkersburg statt. Folgende Personen werden namhaft gemacht:

- Johanna Spolenak
- Friederike Kockel

- Stefanie Ladler
- Maria Sitzwohl

Nachdem keine weiteren Fragen vorhanden sind, **stellt der Bürgermeister den Antrag**, vorgenannte Personen für die Seniorenurlaubsaktion anzumelden. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

10. Einbindung des slowenischen Linienbusverkehrs Marburg-Lenart-Gornja Radgona in den Busbahnhof Mureck

BGM Galler bringt vor, dass von FR Walisch in der Stadtratssitzung die Anregung gekommen ist, dass der Versuch zur Einbindung der slowenischen Buslinie Marburg – Lenart – Gornja Radgona nach Mureck (Busbahnhof) gemacht werden sollte. FR Walisch bringt vor, dass dadurch eine zusätzliche Verkehrsverbindung für Mureck geschaffen werden würde und Mureck damit auch ein Stückchen mehr in den Mittelpunkt gerückt werden würde, wovon Mureck profitieren könnte.

Bürgermeister Galler teilt dazu mit, dass bereits Erkundigungen über eine Umsetzung dieser Idee eingeholt wurden. Es konnte in Erfahrung gebracht werden, dass dafür das Bundesministerium für Verkehr und Technologie zuständig ist. Weiters ist für die länderüberschreitende Beförderung von Personen ein Ansuchen des Busunternehmens an das BM f. Verkehr u. Technologie zu stellen. Bürgermeister Galler wird mit seinen slowenischen Amtskollegen in dieser Sache Kontakt aufnehmen. **Sodann stellt Bürgermeister Galler den „3-Parteien-Antrag“**, die Stadtgemeinde Mureck möge sich um die Einbindung des slowenischen Linienbusverkehrs in den Busbahnhof Mureck bemühen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

11. Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt.

12. Wohnungsvergaben

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt.

13. Allfälliges

a) DIWAN/regionale 2008

Am 25.02.2008 findet in Feldbach im „Zentrum“ eine Info-Veranstaltung anlässlich der regionale 2008 statt. Dazu sind alle Gemeinderäte herzlich eingeladen.

b) BAKIP Mureck; Barrierefreies Mureck

Vizebürgermeisterin Sudy bringt vor, dass am 13.02.2008 mit Beginn um 10.40 Uhr eine Vorstellung des Projektes „Barrierefreie Gemeinde“ in der BAKIP Mureck stattfindet.

c) Ramsarwanderung

GR Mag. Breuss bedankt sich für die Übernahme der öffentlichen Aussendung „Ramsarwanderung“ durch die Stadtgemeinde Mureck.

d) Uferlos 2008

GR Prof. Mag. Rehorska berichtet, dass das Kulturfestival „Uferlos“ im Zusammenhang mit der Regionale 2008 gefördert werden könnte.

Ende der Sitzung: **20.45 Uhr**

Der Bürgermeister:

(Josef Galler)

Die Schriftführer:

(Vizebgm. Waltraud Sudy)

(FR Ernst Walisch)

(GR Mag. Maria Elisabeth Breuss)