

Zahl: 03/2008

Niederschrift

über die öffentliche Gemeinderatssitzung

Datum: Montag, **07.04.2008** 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. Bernd Frohnwieser
Prof. Mag. Walter Rehorska
Helmut Neubauer
Gerald Radl

Sozialdemokratische Partei Österreichs

Walter Kozel
Martin Pock
Daniela Derwaritsch
Heinz Kraßnitzer

Die Grünen – Die Grüne Alternative

Mag. Maria Elisabeth Breuss
Rudolf Kolleritsch

Entschuldigt war:

Ing. Margarete Edelsbrunner

Protokoll:

Stadttamtsdirektor Gernot Schutz (Band 43, Spur 2)

Zuhörer:

Gerd u. Aloisia Kotzke

Tagesordnung

TOP:	GZ:	Gegenstand:
I.	004-1	Fragestunde gem. § 54/(4) Stmk. Gemeindeordnung
II.	004-1	Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2008,
1.		Zahl 02/2008; Genehmigung
2.	004-1	Berichte aus den Ausschüssen
3.	831	Sport- u. Freizeitanlagen der Stadt Mureck GmbH; Verpachtung des Badbuffets
4.	130-2	Gastgartenverordnung 2008
5.	031-2	Änderung FWP 3.03 „Romann“, Behandlung allfälliger Einwendungen u. Beschlussfassung gem. § 31 Abs. 3 ROG
6.	840	Gemeindegrundstücke; Verkauf
7.	840	Körper Transporte; Firmenstandort
8.	320	Fördervertrag Musikschule
9.	011-9	Personalangelegenheiten *)
10.	853	Wohnungsvergaben *)
11.		Allfälliges

*) = nicht öffentliche bzw. vertrauliche Tagesordnungspunkte

Durchführung

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

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

GR Mag. Breuss fragt, ob es möglich ist, die Murecker Au mittels Schranken für den zunehmenden KFZ-Verkehr zu sperren. Bürgermeister Galler teilt mit, dass dies grundsätzlich angedacht werden könnte, es jedoch vorher noch verschiedener Abklärungen in Bezug auf die Zufahrtsmöglichkeit diverser Berechtigter wie Einsatzfahrzeuge, Fischereiberechtigte und Jagdpächter bedarf. Auf Anfrage von GR Mag. Breuss teilt Bürgermeister Galler weiters mit, dass dieses Thema ein eigener Punkt bei der nächsten Gemeinderatssitzung sein wird.

GR Kollertisch erfragt den neuesten Stand in Sachen ehemaliges Bezirksgericht. Bürgermeister Galler teilt mit, dass der Kaufvertrag bereits beim Land Steiermark zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorliegt. Weiters gibt Bürgermeister Galler bekannt, dass seines Wissens nach bereits die Ausschreibung der Bauarbeiten erfolgt ist.

Weiters fragt GR Kollertisch nach, ob sich in der Causa „Schotterabbau“ Neuerungen ergeben haben. Bürgermeister Galler teilt mit, dass es keine offiziellen Neuigkeiten im Zusammenhang mit dem Schotterabbau gibt. Soweit es dem Bürgermeister bekannt ist, hat es anlässlich des UVP-Verfahrens einen Einspruch gegeben.

II.

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2008, Zl.: 02/2008; Genehmigung

Den Gemeinderatsmitgliedern ist ein Entwurf des Protokolls zugegangen. Nachdem keine Änderungswünsche vorgebracht werden, **stellt der Bürgermeister den Antrag**, das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2008, Zl. 02/2008, in vorliegender Form zu genehmigen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

2. Berichte aus den Ausschüssen

Bürgermeister Galler berichtet, dass auch im heurigen Jahr wieder der „Sommerkindergarten“ installiert werden soll. Das Mindestfordernis sind 10 verbindliche Anmeldungen von Murecker Kindern, um den gesetzlichen Erfordernissen zu entsprechen. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass eine Besprechung unter der Leitung von HR Dr. Frank betreffend Errichtung eines Beherbergungsbetriebes bei der Schiffmühle Mureck stattgefunden hat. Bei dieser Besprechung waren Vertreter verschiedener Landesbehörden anwesend. In weiterer Folge soll eine schriftliche Anfrage an den AROB gerichtet werden.

Bürgermeister Galler informiert auch darüber, dass am 16. April eine Sitzung der Kontrollkommission Kolping stattfindet.

3. Sport- u. Freizeitanlagen der Stadt Mureck GmbH; Verpachtung des Badbuffets

Bürgermeister Galler berichtet, dass der Pachtvertrag im Beisein von Notar Dr. Peter Piwonka bereits besprochen und in kleineren Teilen abgeändert wurde. In diesem Zusammenhang bedankt sich Bürgermeister Galler bei FR Walisch für die intensive Mitarbeit bei der Vertragserrichtung.

GR Mag. Breuss bringt vor, dass im Vertrag auf Seite 9 Fragezeichen zu entnehmen sind und würde sich zukünftig wünschen, dass die Verträge zumindest bei der Sitzung in vollem Umfang vorhanden sind.

Bürgermeister Galler gibt zu bedenken, dass das Badbuffet mit 01. Mai verpachtet werden muss und dafür eine separate Gemeinderatssitzung hätte stattfinden müssen. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht werden, **stellt Bürgermeister Galler den Antrag**, den vorliegenden Pachtvertrag zu genehmigen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

4. Gastgartenverordnung 2008

Bürgermeister Galler berichtet, dass, wie in den Jahren zuvor die Öffnungszeiten von Gastgärten auf bzw. neben öffentlichem Straßengrund mittels Verordnung der Stadtgemeinde von 23.00 Uhr auf 24.00 Uhr verlängert werden kann. Weiters bringt der Bürgermeister vor, dass diese Verordnung nur für ein Jahr gilt und nach Ablauf wieder neu beschlossen werden muss. GR Kolleritsch fragt an, warum diese Verordnung nicht dauerhaft erlassen wird. FR Walisch bringt vor, dass es sinnvoll ist, jedes Jahr die Zweckmäßigkeit der Ausdehnung der Öffnungszeiten bis 24.00 Uhr neu zu überprüfen und von eventuellen Vorfällen wie Lärmbelästigungen usw. im Vorjahr abhängen zu lassen und deshalb die Verordnung jeweils nur für die Dauer eines Jahres zu erlassen. Dem schließt sich auch Bürgermeister Galler an. **Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag**, der Gemeinderat möge gemäß § 112 Abs. 3 Gewerbeordnung 1994, BGBl.

194/1994, in der derzeit geltenden Fassung verordnen, für die Gewerbeausübung in Gastgärten im Stadtgebiet von Mureck folgende Betriebszeitenregelung festzulegen: Unter den Voraussetzungen des § 112 Abs. 3 dritter Satz der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994, in der Fassung BGBl. I Nr. 134/2005, dürfen Gastgärten, welche sich auf öffentlichem Straßengrund befinden bzw. an öffentlichen Straßengrund angrenzen, in der Zeit vom 01. Mai bis 31. Oktober 2008 von 08.00 Uhr – 24.00 Uhr betrieben werden. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

5. Änderung FWP 3.03 „Romann“, Behandlung allfälliger Einwendungen u. Beschlussfassung gem. § 31 Abs. 3 ROG

In Berücksichtigung des Antrages der Firma Romann GmbH vom 13.03.2008 beabsichtigt die Stadtgemeinde Mureck **folgende Änderung-3.03 („Romann“)** ihres **Flächenwidmungsplanes** in einem („kleinen“ Änderungs-) Verfahren („sonstige“ Änderung mit „Auswirkungen nur auf anrainende oder durch Straßen getrennte Grundstücke“) gemäß § 31 Abs. 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. der Novelle 2007 (LGBL-Nr. 47/2007 = „ROG“) **durchzuführen**, worüber in Form einer schriftlichen Anfrage **zunächst die ANHÖRUNG der grundbücherlichen Eigentümer betroffener bzw. anrainender oder durch Straßen getrennter Grundstücke gemäß § 31 Abs. 3 ROG** zu erfolgen hatte, und zwar unter Vorschaltung einer **Kurzfassung** sowie unter **Bezug auf nachstehende Punkte**:

KURZFASSUNG: *Zur Ermöglichung von betrieblichen Zubauten an der Nordseite der Bestandsobjekte der Stahlbaufirma Romann soll über deren Antrag und auf ihren eigenen Grundstücken eine Abrundungsausweisung des schon bisher für den Bestand ausgewiesenen Gewerbegebietes mit gleichbleibender Bebauungsdichte erfolgen, und zwar anstelle einer bisherigen Freilandausweisung, unter Berücksichtigung der geltenden Uferschutzzone des Kirchgrabenbaches sowie in einem Änderungsausmaß von knapp 900 m2 Baulandergänzung und innerhalb der geltenden Siedlungsentwicklungsgrenzen, welche dafür bereits in der Verordnung der Stadtgemeinde Mureck über das Örtliche Entwicklungskonzept 3.0 festgelegt sind. Diese Nutzung des Entwicklungsspielraumes soll im Wege einer „kleinen“ Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen, wofür nach Durchführung der erfolgten Anhörung im vorgenannten Sinne die Beschlussfassung des Gemeinderates mit Bezug auf nachfolgende Detailpunkte erforderlich ist.*

- 1. Antragsteller und Interessent:** ROMANN-Gesellschaft m.b.H., Industrie- und Handelsbetrieb, Eichfelder Straße 19, 8480 Mureck, Firmenbuch Nr. Fn65186m (Handelsgericht Graz) als Grundeigentümerin sowie aufgrund von Zubauabsichten.
- 2. Inhalt des Änderungsantrages:** Mit Schreiben vom 13.03.2008 (basierend auf diversen zuvor geführten Beratungsgesprächen mit der Gemeinde samt dortigen Rückfragen beim örtlichen Raumplaner) wurde von der Firma Romann die „**Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 850/2 und 851/1 KG Mureck auf Gewerbe- bzw. Industriegebiet 1**“ beantragt. Beigefügt wird eine Lageskizze für einen Zubau, welcher sich vom Bestand auf dem anschließenden Eigengrundstück 853/3 in Richtung Norden, insbesondere aber auf 851/1 erstreckt und ca. 2/3 dieses Grundstückes in Anspruch nehmen soll. Die Änderungsantragsfläche umfasst daher **ca. 900 m2**.

3. Vom Änderungsantrag bzw. Änderung betroffene Grundstücke samt Lage und Größe:

- a) Grundstück 850/2 der EZ 683 KG Mureck (Romann KG Industrie- und Handelsbetrieb, 8480 Eichfelder Straße 19) mit 1.504 m² Gesamtfläche, wovon ein **nordoststrandiger Minimalstreifen von ca. 45 m Länge und ca. 2 – 4 m Breite** (ca. 90 – 180 m², gelegen nordöstlich von 851/1) von der Änderung berührt ist.
- b) Grundstück 851/1 der EZ 683 KG Mureck (siehe a) mit 975 m², wovon ca. die **nördliche** und etwa **20 x 25 m bis 20 x 30 m bzw. ca. 500 - 600 m² messende Teilfläche** von der Änderung **hauptbetroffen** ist.
- c) Grundstück 853/5 der EZ 745 KG Mureck (Romann KG Industrie- und Handelsbetrieb, 8480 Eichfelder Straße 19) mit 973 m² mit schmalen L-förmigen Zuschnitt (4 – 5 m Breite), wovon ein **kleiner nördlicher Teil auf ca. 30 – 40 m Länge und ca. 5 m Breite** (ca. 150 - 200 m², westseitig anschließend an 851/1) von der Änderung betroffen ist.

Die Lage und der Zuschnitt der betroffenen Grundstücke sind dem zur Beschlussfassung vorliegenden Planheft zur **zeichnerischen Darstellung** (Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan in bisheriger und geänderter Ausweisung) zu entnehmen.

4. Bisherige Flächenwidmungsplan 3.0- bis 3.02-Ausweisung der betroffenen Grundstücke:

- 4.1. **Vollwertiges Bauland „Gewerbegebiet“** mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von **0,2 – 0,80** gemäß § 23 Abs. 1, 5d und 12 des Steiermärk. ROG 1974 i.d.g.F. der 2.Novelle 2003 (LGBl-Nr. 22/2003 = „ROG“) auf
 - a) Grundstück 850/2-Westrand als schmaler Streifen entlang der Gewerbegebietsausweisung auf 851/1-Südhälfte und 853/3.
 - b) Grundstück 851/1-Südhälfte (Dreieckfläche von ca. 10 – 20 Breite und ca. 30 m Länge),
 - c) Grundstück 853/5-Süd-/Hauptteil (südlich des unter Punkt 3.c beschriebenen Bereiches).
- 4.2. **Land- und forstwirtschaftliches Freiland** (§ 25 Abs. 1 ROG) 3-seitig flankierend um Grundstück 851/1 und daher auf
 - a) Grundstück 850/2-Nord-/Nordost-Ostrand (nördlich und östlich der in 4.1.a) genannten Bauland-Teilflächenausweisung),
 - b) Grundstück 853/5-Nordwestteil (laut Teilflächen-Angabe in Punkt 3.c. im westlichen Anschluss an Grundstück 851/1).
- 4.3. **„Ödland“** gemäß § 25 Abs. 1 ROG auf Grundstück 851-1-Nordteil (ca. 60 – 65 % als Hauptteilfläche) im Direktanschluss an die laut 4.1.a) beschriebene Südteilflächen-Ausweisung dieses Grundstückes als Gewerbegebiet.

- 4.4. „**Naturwald**“ im Sinne von Uferbegleitgehölz bzw. Auwaldstreifen entlang des Kirchgrabenbaches als informelle Ersichtlichmachung (über die ROG-Rechtsgrundlage hinaus) gemäß vormaliger Luftbildabgrenzungen und außerhalb der dem Forstzwang unterliegenden Waldflächen auf
- a) nahezu dem gesamten Freiland-Ausweisungsteil von Grundstück 850/2 sowie auf
 - b) dem Ödland-Teil von Grundstück 851/1 und
 - c) dem Freilandteil im Norden des Grundstückes 853/5 (alle KG Mureck).

5. Nachbarschafts-Ausweisung im Flächenwidmungsplan 3.0 – 3.02:

- a) **Vollwertiges Bauland für Gewerbegebiet** 0,2 – 0,80 auf dem direkt südlich der Antragsfläche anschließenden **Grundstück 853/3** entsprechend dem dort bestehenden Betriebsstandort und Gebäude-/Bauwerksbestand der Firma Romann, wobei diese Ausweisung mit den Gewerbegebiet-Teilflächenausweisungen der Antragsgrundstücke laut Punkt 4.1. a) – c) im direkten räumlichen Zusammenhang steht, ebenso östlich benachbart jenseits vom Kirchgrabenbach und L203 auf den Grundstücken 962/1 und 962/5 sowie weiteren Grundstücken der KG Mureck (bestehende Betriebsflächen).
- b) **Land- und forstwirtschaftliches Freiland** (§ 25/1 ROG) auf **Grundstück 853/8** sowie nordseitig des Kirchgrabenbaches auf Grundstück **855** und nordöstlich jenseits der Landesstraße 203 auf den Grundstücken 958/2, 958/3 und 959 (weiterführend zu anderen Grundstücken).
- c) **Verkehrsflächenausweisung** (§ 24/1 ROG) auf dem Grundstück 853/7 (Zufahrt zu 853/8) im westseitigen Anschluss an das Antragsgrundstück 853/5.
- d) **„Industriegebiet 1“** auf Grundstück 853/1 (Stadtgemeinde Mureck) südwestlich der Änderungsfläche und anschließend an Nachbargrundstück 853/8.
- e) **Öffentliches Gewässer „Kirchgrabenbach 31837“** im Kompetenzbereich der FA 19a auf dem öffentlichen Gewässergrundstück 1251/2 (im nördlichen und nordöstlichen Anschluss an die Antragsfläche) samt ersichtlich gemachter **„10 m-Umferschutzzone“** entlang des Gewässergrundstückes (Nutzungsbeschränkung, § 22/7.2 ROG, randlich mit 1 – 2 m eingreifend in Grundstück 851/1 sowie in Überlagerung von 850/2-Nord- und –Nordstrand bis zur gg. Baulandgrenze).
- f) **Landesstraße L-203-Ersichtlichmachung** (§ 22/7.1 ROG) in nordöstlicher Nachbarschaft zum Antrags- und Änderungsbereich (jenseits des Kirchgrabenbaches) auf den Grundstücken 1230/1 und 1230/2 KG Mureck.
- g) Informelle Ersichtlichmachung von **„Naturwald“** (uferbegleitgehölzbildender Auwaldstreifen entlang des Kirchgrabenbaches (gemäß vormaligen Luftbildabgrenzungen und außerhalb der dem Forstzwang unterliegenden Waldflächen (als grünschraffierte Darstellung) auf den Grundstücken 853/8-Nord- und Ostrand sowie 855-Südrand bzw. linksufrig entlang des Kirchgrabenbaches.

6. **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNGS AUSWEISUNG 3.03 der betroffenen Grundstücke in der KG Mureck:**

Abrundung und Ergänzung der anschließenden Bestandsausweisung auf den Grundstücken 853/3, 850/2 (teilweise) und 853/5 (Südteil) durch **Erstreckung der vollwertigen Baulandausweisung** (§ 23/1 ROG) für **Gewerbegebiet** (§ 23/5.d ROG) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen **von 0,2 – 0,80** (§ 23/12 ROG) auf die relevanten Teile der Antragsfläche bzw. die in Punkt 3 lit. a – c genannten Teilflächen der Grundstücke **850/2, 851/1 und 853/5** im Gesamtausmaß von ca. **900 m² zusätzlicher Gewerbegebietsausweisung (GG 0,2 – 0,80)** erstreckt wird. Somit wird die neue Baulandgrenze der Nordgrenze von Grundstück 851/1 und ihrer westseitigen Verlängerung (als Abgrenzung auf 853/5) bzw. der „Naturwald“- Randlinie auf 850/2-Ost bzw. deren Verbindung mit der Nordostecke von Grundstück 851/1 entsprechen, an der Westseite der Westgrenze des Grundstückes 853/5 (bis anschließend an 853/8). Somit wird die neue Baulandgrenze die ersichtlich gemachte **10 m-Uferschutzzone** um 1 – 2 m bzw. max. um 2 – 3 m „überspringen“, so dass die baurechtlichen Festsetzungen im Rahmen von grundgrenzenbezogenen Abstandsbestimmungen zu **keinen Berührungen/Beeinträchtigungen** der ersichtlich gemachten 10 m-Uferschutzzone durch die künftige Bebauung führen wird. Die **informelle „Naturwald“-Ersichtlichmachung entfällt** aus den in Punkt 7 genannten Gründen (Naturbestands-Reduktion) im Ausmaß der Änderungsfläche.

Sämtliche Änderungsausweisungen sind dem zur Beschlussfassung vorliegenden Planheft zur **zeichnerischen Darstellung** (Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan in bisheriger und geänderter Ausweisung) zu entnehmen.

7. **Raumordnungsfachlich-rechtliche Beurteilung des örtlichen Raumplaners:**

- a) **Übereinstimmung** mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept/Siedlungsleitbild 3.0 ist für die Gesamtänderung laut Punkt 6 (Änderungsinhalt) **gegeben**, da die **äußere Siedlungsentwicklungsgrenze** für „Industriebauland“ (dunkelblaue Liniendarstellung) identisch mit der Nordgrenze von Grundstück 851/1 im Norden sowie der Uferschutzzone und dem „Naturwald“-Streifen im Nordosten verläuft, so dass die in diesem Bereich angegebene **mittelfristige Entwicklung** sowohl auf der antragsgemäßen und zur Änderung beabsichtigten **Teilfläche der 3 betroffenen Grundstücke** (wie bei Bedarf auch auf dem Nachbargrundstück 853/8) den verordneten Festlegungen des Siedlungsleitbildes (Plan II) zum Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0 (ÖEK 3.0) laut Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2005 entspricht.
- b) Der informell ersichtlich gemachte „Naturwald“ wurde im Bereich der bisherigen Ödlandausweisung auf Grundstück 851/1 in den letzten Jahren **stark gelichtet** bzw. ohne Berührung von forstrechtlichen Vorgaben reduziert, wie aus der vorliegenden Fotodokumentation des Naturbestandes hervorgeht. Somit ist in dieser Hinsicht und aufgrund der bloßen Betroffenheit informeller Ersichtlichmachungen (ohne Rechtswirkungen) von **geänderten naturräumlichen Planungsvoraussetzungen** auszugehen, und zwar etwa bis zur Grenze der 10 m-Uferschutzzone bzw. bis zur Nordgrenze von Grundstück 851/1 sowie bis zur „Naturwald“-Grenze parallel zur Nordostgrenze von Grundstück 851 (innerhalb von 850/2) und auch auf dem westlich von 851/1 gelegenen Nordteil von 853/5. Damit ist auch sichergestellt, dass der **eigentliche Bereich des Uferbegleitgehölzes** bzw. **Auwaldstreifen** entlang des Kirchgrabenbaches **von dieser Änderung** bzw. den neuen Baulandgrenzen **nicht**

berührt wird (zumal dies bereits durch die in lit. a) genannte Siedlungsentwicklungsgrenze berücksichtigt wurde!).

- c) Änderungsanlass bzw. Auslöser für den Änderungsantrag (und damit informeller unverbindlicher Änderungshintergrund) sind **Zubauabsichten** der **Stahlbaufirma Romann**, wobei ein Lackierbereich sowie ein Werkstattbereich nordseitig an den Bestand anschließend und übergreifend vom bisherigen Gewerbegebiets-Bauland in den Änderungsbereich insbesondere auf Grundstück 851/1 errichtet werden soll, während die mitbetroffenen Randstreifen der Grundstücke 850/2 und 853/3 als (Seitenabstände) innerhalb der Baulandausweisung, jedoch außerhalb der künftigen Bauabsicht verbleiben. Der o. g. beabsichtigte Verwendungszweck im Änderungsbereich ist mit der bestandsergänzenden Ausweisung von „Gewerbegebiet“ insofern als **kompatibel zu erwarten**, als (unbeschadet von projektorientierten/-erforderlichen Auflagen im bau- und gewerberechtl. Bewilligungsverfahren) die Lage- und Abstandsvorgaben im Verhältnis zum 3-seitig umgebenden Gewerbegebiet sowie in Bezug auf die wie unten beschriebenen Abstände zum nächstgelegenen Allgemeinen Wohngebiet einen **ausreichenden Emissions-Spielraum** für eine dem **Gewerbegebiet typischerweise zuordenbare Betriebsnutzung** gemäß der **Zubauabsicht** erlauben.
- d) Die Baulandeigenschaften im Sinne des § 23 Abs. 1 ROG (vollwertiges Bauland) sind vom Bauland- und Gebäudebestand auf dem angrenzend-bebauten Grundstück 853/3 bzw. vom unbebauten Südteil des Grundstückes 851/1 ausgehend auch für den als Änderungsbereich betroffenen Nordteil des Grundstückes samt anschließenden Randzonen von 850/2 und 853/5 (Änderungsbereich gemäß Punkt 6) **zur Gänze gegeben**, da die Baulandausweisung einerseits der Deckung des gegebenen und antragsdokumentierten Baulandbedarfes dient, weiters die infrastrukturelle Erschließung samt **Abwasserentsorgung** mit Abwasserreinigung nach Stand der Technik über die Bestandsergänzung gegeben und gesichert ist sowie mit deren **Herstellung keine unwirtschaftlichen öffentlichen Aufwendungen** verbunden sind, durch die zu erwartende Bebauung keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes entstehen wird (aufgrund der nur bestandsergänzend gegebenen Bebauungsmöglichkeiten) und auch keine der beabsichtigten Nutzung als Gewerbegebiet widersprechenden Immissionsbelastungen zu erwarten sind.
- e) Die bestandsergänzende Ausweisung von Gewerbegebiet sowie Beibehaltung und Weiterführung der Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,80 entspricht einer räumlichen Abstimmung der Änderungsausweisung mit dem Nachbarschafts-/Umgebungsbereich insofern, als auch im Hinblick auf die beabsichtigten baulichen Nutzungen die adäquate baurechtliche Umsetzbarkeit der Baugebietsart (Gewerbegebiet) bei einem **Abstandsverhältnis von minimal 100 m zwischen Änderungsbereich (Gewerbegebiet) und nächstgelegenen Allgemeinen Wohngebiet** sichergestellt ist. Darüber hinaus ist innerhalb dieser Abstandsfläche weiteres bebautes und daher mit Pufferungswirkung verbundenes Gewerbegebiet (gleiche Baugebietart und Bebauungsdichte) gelegen. Diese Nachbarschaftsbezug gilt nur in östlicher bis südöstlicher Richtung (bei noch zunehmender Abschirmung und zunehmendem Abstand bis zu 120 bzw. 150 m), während in Richtung Nordost, Nord und West (853/8) jeweils **landwirtschaftliches Freiland** (abgesehen von Gewässerflächen und Landesstraße) angrenzen und in Richtung Südwest **Industriegebiet 1** sowie südseitig die **Eigenausweisung** der antragstellenden Firma als **Gewerbegebiet**

- f) Für das bislang **unbebaute Grundstück 851/1** und gegebenenfalls für Teilflächen der von der **Bauland-Ergänzungsausweisung** mitbetroffenen Grundstücke 850/2 und 853/5 ist zur Sicherstellung der „Deckung des Baulandbedarfes für die zu erwartende Siedlungsentwicklung“ gemäß § 23 Abs. 1 ROG eine gemäß § 26 ROG **verpflichtende „Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik“** zu setzen, welche gemäß den weiteren ROG-Bestimmungen des § 26a als „**privatwirtschaftliche Maßnahme**“ zu tätigen ist, und zwar als „**Vereinbarung mit der Grundeigentümerin über die Verwendung der Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend der beabsichtigten Flächenwidmungsplanung**“; diese Vereinbarung wurde in Form der mit 02.04.2008 vom Antragsteller/Grundeigentümer rechtsgültig unterfertigten und von der Gemeinde per 08.04.08 zur Unterfertigung vorgesehenen „**Baulandmobilisierungsvereinbarung**“ (BLMV) nach vorliegenden Empfehlungen der FA 13b, gemäß den Bestimmungen des § 26a Abs. 1 (Eigenbedarfsregelung) sowie gemäß § 26 a Abs. 2 ROG (Gleichbehandlung) samt Sicherstellung des Überganges auf den Rechtsnachfolger abgeschlossen, somit also während des Zeitraumes der Durchführung des Anhörungsverfahrens und noch vor Beschlussfassung des Gemeinderates. Die BLMV legt dabei eine **angemessene Bebauungsfrist von 3 Jahren** (ab Rechtswirksamkeit der Änderungsausweisung) fest, ebenso wie **Sanktionen** (Pönale in Höhe von €1,- pro m² Baulandfläche und Jahr ab erfolglosem Fristablauf) für den Fall der Nichtbebauung und daher Nichteinhaltung der BLMV, so dass die gesetzlich geforderte Gleichbehandlung mit anderweitig in der Stadtgemeinde Mureck bereits abgeschlossenen Baulandvereinbarungen sichergestellt wird.

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 **Gewerbegebiets-Standortverbesserung/-Ergänzung** zwecks **Ermöglichung der beabsichtigten Zubauten** zu den bestehenden Betriebsgebäuden die **Voraussetzungen** hierfür dadurch geschaffen werden können, dass eine **dem in Punkt 6 genannten Inhalt** und dem vorgenannten Ablauf **entsprechende „kleine“ Änderung des Flächenwidmungsplanes** gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 1 ROG **durchgeführt** wird, so dass nach Rechtswirksamkeit dieser Änderung die zur baurechtlichen Bewilligung der beabsichtigten Zubaunutzung benötigte Gewerbegebietsausweisung auf der Änderungsfläche vorliegt.

8. **Prüfung nach Ausschlusskriterien hinsichtlich der Umwelterheblichkeit (SUP):**

Die Prüfung der Flächenwidmungsplanänderung laut Punkt 6 auf die **Erfüllung von Ausschlusskriterien** gemäß § 3 Abs. 3 bis Abs. 5 ROG führt zum Ergebnis, dass die ggst. **FWP 3.03-Änderung aus folgenden Gründen weder einer Umwelterheblichkeitsprüfung noch einer Umweltprüfung unterzogen** werden muss:

- 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.
- b) Die „**Planänderung betrifft nur die Nutzung kleiner Gebiete**“ (§ 3 Abs. 3 Ziffer 2, letzter Absatz Teil 2), da der Änderungsbereich „nicht mehr als 3000 m² Flächenausmaß“ umfasst bzw. **lediglich ca. 900 m²** und damit im Verhältnis zur Größe der Nachbarschafts-/Bestandsausweisung nur ein kleines Gebiet betrifft.

- c) Auf der Ebene des ÖEK 3.0 wurde **noch keine Umwelterheblichkeitsprüfung** durchgeführt, so dass gemäß § 3 Abs. 5 Ziffer 1 ROG auch **noch keine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe vorliegt** und daher **dieses Ausschlusskriterium nicht angewendet** werden kann.
- d) „**Eigenart und Charakter** des Gebietes werden **nicht geändert**“ (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 1 ROG), da 4/5 bis 6/8 und daher der weitgehend überwiegende Teil des Gesamtgebietes bereits durch den bestehenden Betrieb mit seiner Nutzung und Bebauungsstruktur geprägt sind und ebenso die benachbarten Gewerbegebiete südlich anschließend bzw. östlich jenseits der L203, so dass die das ggst. Gebiet nordrandig abrundend-abschließende Änderungsfläche gleicher Baugebietsart wie das gesamte angrenzende Gebiet (nämlich: Gewerbegebiet) zu keiner Veränderung von Eigenart und Charakter des Gebietes führt bzw. führen kann.
- e) „Erhebliche Umweltauswirkungen können bei Verwirklichung der Planung offensichtlich dann **ausgeschlossen** werden“ (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 2 ROG), wenn bei den künftigen baurechtlichen Bewilligungsverfahren auf die **spezifische und emissionsbegrenzende Eigenschaft** des Gewerbegebietes im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. d ROG Bedacht genommen wird, wovon im Hinblick auf die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Baubehörde unter einem auszugehen ist – dies mit der Wirkung, dass **im Wege entsprechender Antragstellungen oder/und ergänzender Auflagen** (der jeweils zuständigen Baubehörde) die vorgenannten „erheblichen Umweltauswirkungen“ im Zuge der Planungsverwirklichung (bezugnehmend auf die Realisierung der beabsichtigten Bauprojekte) offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Als Ergebnis der Prüfung auf Erfüllung der Ausschlusskriterien von der SUP-Erforderlichkeit ist somit festzuhalten: Aufgrund des **Vorliegens** nicht nur eines Ausschlusskriteriums, sondern **von 4 der insgesamt 5 möglichen Ausschlusskriterien**, ist **weder eine Umwelt-, noch eine Umwelterheblichkeitsprüfung** für das hier ggst. Änderungsverfahren im Sinne des § 3 Abs. 3 bis Abs. 7 ROG **durchzuführen**.

9. **Grundlagen und Abwicklung des FWP 3.03-Änderungsverfahrens (samt Anhörung):**

Da die laut Punkt 6 beabsichtigte und gemäß Punkt 7 beurteilte Baulanderweiterung um **ca. 900 m² Gewerbegebiet (GG 0,2 -0,80)** einen

- „**unmittelbaren Anschluss** an ein im Revisionsplan (FWP 3.0) ausgewiesenes **Vollwertiges Bauland**“ hat,
- keine „Industrie- und Gewerbegebiete (-alt)“, sondern nur: „**Gewerbegebiet-neu**“ und auch keine „Gebiete für Einkaufszentren“ zum Gegenstand hat,
- „nicht eine Fläche betrifft, die an Industrie- oder Gewerbegebiete (-alt) angrenzt“ (da nur an Gewerbegebiet-neu angrenzend) und
- „ein **Flächenausmaß von 3.000 m² nicht übersteigt**“ (sondern nicht mehr als ca. 900 m² Flächenausmaß umfasst),

werden die **inhaltlichen Anforderungen** für das („kleine“ bzw. verkürzte) **Änderungsverfahren** nach § 31 Abs. 3 ROG **erfüllt** – dies insofern, als die Rechtsgrundlagen des § 31 Abs. 3 ROG eine das „**Gewerbegebiet-neu**“ in das ggst. Änderungsverfahren **einbeziehbar machende Auslegung erlauben**, während

„Industriegebiet 1-neu“ als Ausweisungsalternative (entsprechend dem vormaligen J/2-alt) diese Auslegung nicht in Anspruch nehmen kann und daher das antragsentsprechend zur Projektrealisierung vordringliche Änderungsverfahren im Interesse einer wesentlichen Verkürzung bis zur Rechtskraft der FWP-Änderung nach den Bestimmungen des § 31 Abs. 3 ROG („kleine“ Änderung) durchzuführen ist.

Da die Änderungsausweisung laut Punkt 6 in Verbindung mit der laut Punkt 7 vorliegenden raumordnungsfachlichen Beurteilung einer Abänderung von Freiland in ca. 900 m² vollwertiges Bauland als Gewerbegebiet die wie oben genannten und beurteilten Voraussetzungen und somit auch jene des § 31/3 Zif. 1 bzw. Zif. 2 ROG erfüllt sowie gleichzeitig nur auf „anrainende oder durch Straßen, Flüsse und dergleichen getrennte“ Grundstücke Auswirkungen hat, „hat der Gemeinderat diese Änderung des Flächenwidmungsplanes mit 2/3-Mehrheit nach ANHÖRUNG der betroffenen grundbücherlichen Eigentümer zu beschließen (31 Abs. 3 ROG, letzter Satz) – dies als „gesetzlicher Änderungsauftrag“ bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen, wie sie in den vorstehenden Punkten dargelegt wurden.

Es erging daher im Sinne einer ANHÖRUNG an die grundbücherlichen Eigentümer der im vorgenannten Sinne betroffenen bzw. anrainenden Grundstücke die „ANFRAGE, ob IHRERSEITS gegen die beabsichtigte Änderungsausweisung (gemäß Punkt 6) allfällige E i n w e n d u n g e n erhoben würden. Derartige Einwendungen hätten zutreffendenfalls in schriftlicher und begründeter Form sowie mit ausschließlichem Bezug auf die vorgenannte (lt. Anhörung beabsichtigte) Änderungsausweisung an die Stadtgemeinde Mureck (8480 Mureck, Hauptplatz 30) gerichtet werden müssen, und zwar längstens bis Donnerstag, den 03. April 2008, widrigenfalls (im Falle der Nichterhebung von Einwendungen) keine Rückäußerung erforderlich sei und der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck anlässlich seiner am Montag, den 07.04.08 beabsichtigten Beschlussfassung von der Zustimmung der angehörten Personen zur beabsichtigten Änderung ausgehen könne.

Während einerseits im Zuge der vorgenannten Anhörungsfrist die laut Punkt 7.f gesetzlich zwingend notwendige Erstellung bzw. Unterfertigung einer Baulandmobilisierungsvereinbarung erfolgte, ist lediglich seitens der Fachabteilung 18a (Gesamtverkehr und Projektierung) des Amtes der Steiermärk. Landesregierung mit Schreiben GZ: FA18a-48.8-124/2008-1 vom 03.04.2008 eine Stellungnahme eingelangt, wonach gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes kein Einwand erhoben wird, „wenn die bisherige Zufahrt verwendet wird“.

Da die der FA 18a-Bedingung entsprechende Zufahrtsverwendung durch Bestand und Antrag sowie Änderungsverfahren gegeben und gewährleistet ist und da im Übrigen keine sonstigen Stellungnahmen oder Einwendungen (auch nach Abwarten einer Postlauffrist bis zum 07.04.2008) bei der Stadtgemeinde Mureck eingelangt sind, bestehen somit die Voraussetzungen, die gegenständliche und anhörungsgemäß erfolgende sowie im Bericht an den Gemeinderat samt einer vorangestellten Kurzfassung im Detail beschriebene Änderung 3.03 des Flächenwidmungsplanes einer Beschlussfassung des Gemeinderates gemäß den vorgenannten Angaben zuzuführen. In diesem Sinne und insbesondere begründet durch die vorliegende raumordnungsfachliche Stellungnahme gemäß Punkt 7 des Berichtes an den Gemeinderat wird daher von Bürgermeister Galler der Antrag gestellt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck möge mit begründenden 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 Firma Romann GmbH vom 13.03.2008 samt Angaben zum Inhalt des Änderungsantrages, zu den von der Änderung betroffenen Grundstücken samt Lage und Größe, zur bisherigen Flächenwidmungsplanausweisung im Änderungsbereich und ebenso in der Nachbarschaft, insbesondere zum Inhalt der beschlussgegenständlichen Flächenwidmungsplanänderungsausweisung 3.03, aber auch zur raumordnungsfachlich-rechtlichen Beurteilung durch den örtlichen Raumplaner, zum mehrfachen Zutreffen der Ausschlusskriterien hinsichtlich einer Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP) und hinsichtlich der Grundlagen und Abwicklungen des ggst. Änderungsverfahrens samt Anhörung, schließlich aber auch zum Inhalt und zum Durchführungsergebnis des Anhörungsverfahrens samt Kenntnisnahme seines (wegen bereits erfüllter Vorbedingung) einwendungslosen Ergebnisses **b e s c h l i e ß t** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 1 (insbesondere zu Ziffer 1 lit. b und gemäß letztem Satz von Ziffer 1) des Steiermärk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. der Novelle 2007 (LGBl-Nr. 47/2007 = „ROG“) die anhörungs- und berichtsgemäße sowie im Detail in Punkt 6 des Berichtes an den Gemeinderat genannte

ÄNDERUNG 3.03 „Romann“ des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES
über 900 m² zusätzliche Gewerbebebietsausweisung „GG 0,2 – 0,80“
als Erstreckung (Abrundung/Ergänzung) des bestehenden Vollwertigen Baulandes
(§ 23/1 ROG)
für Gewerbegebiet (§ 23/5.d ROG) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen
von 0,2 – 0,80 (§ 23/12 ROG) auf den maßgeblichen und gemäß zugehöriger
Plandarstellung
ersichtlichen Teilen der Grundstücke 850/2, 851/1 und 853/5 KG Mureck;
für diese Änderungsfläche wird ebenso wenig wie für die bisherige
Gewerbebebietsfläche
eine Baulandzonierungsfestsetzung getroffen, so dass die Nichterforderlichkeit einer
Bebauungsrichtlinie oder eines Bebauungsplanes als Festlegung gemäß § 27 Abs. 1
ROG
auch für den Änderungsbereich Geltung hat.

Der genaue Lageverlauf der neuen Baulandgrenze samt Berücksichtigung der 10 m-Uferschutzzone des Kirchgrabenbaches folgt den Detailangaben gemäß Punkt 6 des Berichtes an den Gemeinderat. Des weiteren entfällt in der planlichen Darstellung die informelle „Naturwald“-Ersichtlichmachung aus den in Punkt 7 des Berichtes an den Gemeinderat genannten Gründen (Naturbestand-Reduktion) im Ausmaß der Änderungsfläche. Mit dieser Beschlussfassung verbunden wird auch die Annahme der von der Antragstellerin unterfertigten Baulandmobilisierungsvereinbarung (BLMV) vom 02.04.08 bzw. in der zum 08.04.08 als unterfertigt geltenden Fassung mit exaktem Bezug auf den Änderungsinhalt und die o.g. Änderungsgrundstücke bzw. deren von der Änderung betroffenen Teilflächen. Diese o. g. Beschlussfassung erfolgt auf der Grundlage der vom örtlichen Raumplaner Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen Wigand (Graz) mit GZ: 08784/MUR im März 2008 verfassten zeichnerischen Darstellung „Änderung 3.03 „Romann“ des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mureck“ samt zugehörigem Verordnungswortlaut und anhängendem Erläuterungsbericht (wie jeweils abschnittsweise im Bericht an den Gemeinderat genannt/zitiert) als der Beschlussvorlage entsprechende und daher gleichzeitig beschlussgemäße Endfassung der ggst. Änderung 3.03 des Flächenwidmungsplanes, wie sie im weiteren auch der Verordnungskundmachung zugrunde gelegt und damit in Rechtskraft gesetzt

sowie zur Verordnungsprüfung beim Amt der Steiermärk. Landesregierung vorgelegt werden wird. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

6. Gemeindegrundstücke; Verkauf

Bürgermeister Galler berichtet, dass zwei weitere Kaufansuchen für die Grundstücke beim Seniorenwohnhaus eingelangt sind. Ein Ansuchen wurde von Frau Czerny Beatrice, Mureck und ein Ansuchen von Frau Kielhauser Maria, Judendorf-Straßengel, abgegeben.

Beide Kaufansuchen richten sich an das Grundstück Nr. 98/7, welches sich im hinteren Bereich der Grundfläche befindet.

Der Bürgermeister bringt vor, dass Frau Cerny bereits seit einigen Jahren in Mureck wohnt und beabsichtigt, noch im heurigen Jahr mit dem Hausbau zu beginnen. GR Ing. Frohnwieser sowie GR Neubauer schlagen vor, Frau Cerny das Grundstück Nr. 98/7 und Frau Kielhauser das Grundstück Nr. 98/6 anzubieten.

Bürgermeister Galler stellt sodann den Antrag, die Grundstücke, wie soeben vorgeschlagen, zum Preis von € 24,-/m² anzubieten. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

Bürgermeister Galler stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 „Körper Transporte; Firmenstandort“ in der nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

7. Körper Transporte; Firmenstandort

Dieser Punkt wird in der nichtöffentlichen Sitzung behandelt.

8. Fördervertrag Musikschule

Bürgermeister Galler erteilt dazu das Wort an Herrn GR Prof. Mag. Rehorska. Dieser berichtet, dass zur Gewährleistung einer einheitlichen Abwicklung aller Förderungen des Landes Steiermark „Rahmenrichtlinien über die Gewährung von Förderungen des Landes Steiermark“ beschlossen wurden. Diese Richtlinien traten mit 01. Jänner 2008 in Kraft. Gemäß dieser Förderungsrichtlinien dürfen seitens des Landes Steiermark Fördermittel nur bei Vorliegen eines Fördervertrages ausbezahlt werden.

Auch die laufende Musikschulförderung kann demnach nur bei Vorliegen eines Förderungsvertrages ausbezahlt werden. In diesem Zusammenhang wurden nun vom Land Steiermark zwei Verträge

- a) Förderung – Refundierung der Personalkosten
- b) Sachaufwandförderung – zusätzliche Sachaufwände für Instrumente u. Lehrmittel

vorgelegt.

Aus der Sicht von GR Prof. Mag. Rehorska sollten beide Verträge von der Stadtgemeinde Mureck angenommen werden, wobei er ein Begleitschreiben vorschlägt, in dem darauf hingewiesen wird, dass dem Land Steiermark bei Vertragsabschluss ermöglicht wird, jährlich und unbegründet aus dem Förderungsvertrag auszusteigen. Sodann **stellt GR Prof. Mag. Rehorska den Antrag,** die beiden vorliegenden Verträge anzunehmen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

10. Wohnungsvergaben

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

11. Allfälliges

Bürgermeister Galler bringt vor, dass am 12. April 2008 der Bärlauchlauf und am 13. April 2008 der Murauenwandertag stattfindet. Weiters teilt er mit, dass voraussichtlich mit Ende April 2008 eine Gemeinderatsklausur stattfinden soll.

Ende der Sitzung: **20:21** Uhr

Der Bürgermeister:

Die Schriftführer:

Josef Galler

Vizebgm. Waltraud Sudy

FR Ernst Walisch

GR Mag. Maria Elisabeth Breuss