

Zahl: 07/2008

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Gemeinderatssitzung**

Datum: Dienstag, **09.09.2008** um **19.30 Uhr**  
Ort: Sitzungssaal der Stadtgemeinde Mureck

#### **Erschienen sind:**

Bürgermeister Josef Galler  
Vizebürgermeisterin Waltraud Sudy  
Finanzreferent Ernst Walisch

#### **Österreichische Volkspartei**

Prof. Mag. Walter Rehorska (ab 20.40 Uhr)  
Ing. Margarete Edelsbrunner  
Ing. Bernd Frohnwieser  
Helmut Neubauer  
Gerald Radl

#### **Sozialdemokratische Partei Österreichs**

Walter Kozel  
Heinz Kraßnitzer

#### **Die Grünen – Die Grüne Alternative**

Mag. Maria Elisabeth Breuss

#### **Entschuldigt war:**

Mag. Karl Kohlberger  
Prof. Mag. Walter Rehorska (bis 20.40 Uhr)  
Martin Pock  
Daniela Derwaritsch  
Rudolf Kolleritsch

#### **Protokoll:**

Stadtamtsdirektor Gernot Schutz (Band 43, Spur 6)

#### **Zuhörer:**

Paul Maier, Johannes Maier, Christian Schuldes, Roland Lederhaas, Gerhard Glauninger,  
Felix Vogrin, Martin Breuss, Elias Dorner

## Tagesordnung

TOP:	GZ:	Gegenstand:
I.	004-1	Fragestunde gem. § 54/(4) Stmk. Gemeindeordnung
II.	004-1	Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2008, Zahl 06/2008; Genehmigung
1.		
2.	004-1	Berichte aus den Ausschüssen
3.	031-2	Änderung FWP 3.05; Stmk. Sparkassen AG - ÖRK
4.	031-2	Änderung FWP 3.04; Ficzkó-Stradner
5.	840	Kaufansuchen: a) Grundverkauf A. Lukan-Straße b) Gebäudeverkauf Hohenrainstraße 11
6.	160	Feuerwehrrüsthaus; Baurechtsvertrag ÖWG
7.	060	UTC Mureck; Vereinsförderung
8.	612	Geh- und Radweg Eichfeld-Mureck
9.	853	Wohnungsvergaben *)
10.	011-9	Personalangelegenheiten *)
11.	031	Berufung Ulrich Herta *)
12.		Allfälliges

## 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 ob sich in der Angelegenheit „Hotel“ bei der Schiffsmühle Neuigkeiten ergeben haben. Bürgermeister Galler teilt mit, dass trotz Nachfrage beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung keine Stellungnahme zum geplanten Projekt vorliegt.

### II.

#### 1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2008, Zl.: 06/2008; Genehmigung

Den Gemeinderatsmitgliedern ist ein Entwurf des Protokolls zugegangen. Nachdem keine Änderungswünsche vorgebracht werden, stellt der Bürgermeister den Antrag, das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom **23.07.2008, Zl. 06/2008**, in vorliegender Form zu genehmigen. Der Antrag wird mit 9 gegen 1 Stimme (GR Mag. Breuss enthält sich wegen damaliger Abwesenheit der Stimme) angenommen.

#### 2. Berichte aus den Ausschüssen

Unter diesem Punkt werden keine Angelegenheiten behandelt.

#### 3. Änderung FWP 3.05; Stmk. Sparkassen AG - ÖRK

Bürgermeister Galler berichtet, dass das Rote Kreuz die Ortsstelle Mureck umbauen möchte und im Besonderen erweiterte Garagen benötigt. Um die geplanten Baumaßnahmen durchführen zu können, wird zusätzlicher Baugrund benötigt. Aus diesem Grund plant das Rote Kreuz das Nachbargrundstück von der Steiermärkischen

Sparkasse anzukaufen. Bürgermeister Galler berichtet weiters, dass das Rote Kreuz auch Verhandlungen mit Frau Mag. Bogovic, Eigentümerin des westlichen Nachbargrundstückes, führt. GR Mag. Breuss sieht derzeit keine Veranlassung, das gegenständliche Grundstück der Sparkasse umzuwidmen und möchte deshalb abwarten, was die Verhandlungen mit Frau Mag. Bogovic ergeben. Stadtamtsdirektor Schutz bringt vor, dass bereits ein Bauansuchen des Roten Kreuzes eingebracht wurde, welches ohne die Umwidmung des Grundstückes nicht durchgeführt werden kann und dieses formal auch nicht zurückgezogen wurde. Bürgermeister Galler bringt vor, dass die Sparkasse auch Bereitschaft zum Tausch der Grünanlage vor dem Bankgebäude mit der Parkanlage gezeigt hat. GR Mag. Breuss ist der Meinung, dass die Parkanlage unbedingt erhalten werden sollte. Bürgermeister Galler schließt sich dem grundsätzlich an, verweist jedoch auf die Wichtigkeit der Rotkreuz-Ortsstelle in Mureck und will unbedingt vermeiden, dass diese in einer anderen Gemeinde errichtet werden könnte.

Sodann berichtet Bürgermeister Galler aus dem Änderungsverfahrensakt des örtlichen Raumplaners DI Arch. Hans Jochen Wigand wie folgt:

In Berücksichtigung des grundeigentümerseitigen Umwidmungsantrages der Steiermärkischen Sparkasse Mureck vom 01.07.2008 beabsichtigt die **Stadtgemeinde Mureck folgende 3.05-Änderung („Sparkasse-ÖRK“)** 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 Bezug auf nachstehende Punkte sowie unter Vorschaltung einer Kurzfassung (Erläuterung und Wortlaut in Verbindung mit der als Änderungsplan vorliegenden zeichnerischen Darstellung):

#### **KURZFASSUNG:**

*Über Antrag der Sparkasse Mureck als Eigentümerin der Grundstücke 16 und .23 (mit insgesamt 684 m<sup>2</sup>) sowie in **Berücksichtigung** der Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Siedlungsleitbild) für die inneren und äußeren „**Siedlungsgrenzen**“ wird der **nördliche 73 %- bzw. 482 m<sup>2</sup>-Anteil** der **beiden Grundstücke** anstelle der bisherigen Ausweisung einer Freilandsondernutzung „**öffentliche Parkanlage**“ sowie einer Verkehrsfläche (Parkplatz) im Zuge der **Änderung 3.05 des Flächenwidmungsplanes als Vollwertiges Bauland für Kerngebiet mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 1,8 ausgewiesen sowie mit der ergänzenden Ersichtlichmachung „**Sanierungsgebiet Lärm**“ verbunden, während die weiterführenden Ersichtlichmachungen (Ortsbild- und Landschaftsschutzgebiet sowie Postkabel auf dem Südviertel des Grundstückes .23) unverändert weitergeführt werden. Dieser FWP 3.05-Änderung liegt eine per 06.08.08 seitens der Grundeigentümerin unterfertigte Baulandmobilisierungsvereinbarung (BLMV) im Sinne der geltenden Gesetzesbestimmungen (ROG) über den verpflichtenden Abschluss derartiger Vereinbarungen zugrunde und weiters auch die Erfüllung der Mehrzahl der SUP-Ausschlusskriterien für diese „**kleine**“ **Änderung des Flächenwidmungsplanes**. **Begründet** wird die Änderung mit dem Planungsinteresse einer **städtebaulichen und ortsbildbezogenen Aufwertung des Kreuzungsbereiches** zwischen B69, Hauptplatz und Bahnhofstraße, und zwar insbesondere im Hinblick auf die **bislang verstreut und uneinheitlich** „**verteilten**“ **Nutzungen** im Kreuzungsbereich, die **eher zu einem „Ausfließen“** des Platzes denn zu einer **Schließung des Platzes führen**. Dies soll durch **Schaffung neuer Grundlagen für bessere städtebauliche Lösungen** und daher **auch durch eine entsprechende Baulandausweisung erreicht** werden, die **bis zur nordseitigen Baufluchtlinie entlang der B69** bzw. bis zur westseitigen Baufluchtlinie der Bahnhofstraße führt. **Für diesen „Bauland-Rahmen“** wird eine **Festsetzung** im Zuge der **FWP 3.05-Änderung** getroffen, wonach eine **qualitätvolle** und dem **Ortsbild entsprechende Baugestaltung** in **kompakter** Bebauungsart mit **ergänzend** gestalteten **Freiflächen** unter **Berücksichtigung des Ortsbildrahmens** zu realisieren ist, und zwar in Verbindung mit einer funktionell verbesserten und **ortsbild-adäquaten Straßenraum- und Kreuzungsgestaltung**. Damit wird einerseits ein **funktionseller Ersatz für die „Grünoase“** gefunden, der **Kreuzungsbereich** funktionell und **städtebaulich aufgewertet**, eine **stadträumlich innenliegende Reservelfläche** im Sinne des ÖEK **nutzbar gemacht**, dennoch eine **ausreichende Breite/Gestaltungsmöglichkeit** des Kreuzungsbereiches sichergestellt, die **„größte Laterne“** nicht berührt (liegt außerhalb des Änderungsbereiches!) und mit der Änderungsausweisung auch der **Ortsüblichkeit des Verkehrsaufkommens entsprochen**. Im Sinne dieser 5 letztgenannten Punkte wurde auch auf die im***

Zuge der Anhörung eingebrachten **Einwendungspunkte der Frau Mag. Hermine Bogovic** bereits im Anhörungsverfahren (Änderungsentwurf) **eingegangen**, sodass die 5 angesprochenen Einwendungspunkte **als bereits berücksichtigt gelten können** und der Einwendung somit wegen bereits zuvor erfolgter Berücksichtigung **nicht stattzugeben** ist. Da während der Anhörung sonst keine Einwendungen oder Stellungnahmen eingelangt sind und alle vorgenannten sowie sonstigen ROG-definierten Baulandvoraussetzungen von der Änderungsfläche erfüllt werden, bestehen unter berichtsgemäßer Anführung der Gründe und beschlussgemäßer Anführung der Inhalte die Voraussetzungen für eine wie vor beschriebene und zuvor zur Anhörung gebrachte sowie demnach vom Gemeinderat zu beschließende „**kleine**“ **Änderung 3.05 „Sparkasse-ÖRK“ des Flächenwidmungsplanes**, womit die genannte Ausweisung übereinstimmend mit den nord- und westseitig anschließenden gleichartigen Baulandausweisungen festgelegt sowie in die nachbarschaftsübergreifende Baulandzonierungsfestlegung „weder Bebauungsplan, noch Bebauungsrichtlinie erforderlich“ einbezogen wird. Über Einwendung und Änderung wird dabei getrennt beschlossen, bevor die FWP 3.05-Änderung in der beschlossenen Form kundgemacht, in Rechtskraft gesetzt und zur Verordnungsprüfung bei der Aufsichtsbehörde vorgelegt wird.

### **1. Lage sowie Größe und Nachbarschaftsverhältnisse der Grundstücke 16 u. .23 KG Mureck:**

- a) Die Lage der beiden Grundstücke ist im Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße mit der B69 und daher unmittelbar nördlich gegenüber dem Sparkassengebäude bzw. unmittelbar westlich gegenüber dem Post-/Telekomgebäude gegeben, somit an der **West- bis Nordwestseite des Kreuzungsbereiches B69/Bahnhofstraße**, an welchem in Richtung Westen und Norden bebaute Grundstücke anschließen, ebenso wie östlich jenseits der Bahnhofstraße (Post/Telekom) und südlich jenseits der B69 (Steiermärkische Sparkasse).
- b) Gemäß Katastermappe verfügen die beiden Grundstücke über einen gemeinsamen Rechteck-Zuschnitt mit **45 – 46 m Länge** (Nord-Süd) und **14 – 16 m Breite** (West-Ost), gemäß Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis vom 30.06.2008 ist ein **gemeinsames Flächenausmaß von 664 m<sup>2</sup>** für die beiden Grundstücke 16 und .23 der EZ 19 KG Mureck gegeben. Aus der Parzellenstruktur und dem Bualterplan für die Stadtgemeinde Mureck ist erkennbar, dass es sich insbesondere beim südlichen und westlichen Teil der beiden Grundstücke um vormals (1.Hälfte, 2.Viertel und 2.Hälfte des 19.Jahrhunderts) bebaute (weit in die jetzigen Straßenquerschnitte einspringende) Grundstücke handelt, die den südlichen Abschnitt einer altstadttypischen „Streifenflur“ bildeten, auf deren Charakteristik auch der Ortsbildsachverständige verwies, und zwar im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme auf den unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücken (ÖRK) 15/1 und 15/3, deren Flächen laut Bualterplan erst in jüngerer Zeit (erste Hälfte des 20.Jahrhunderts) bebaut wurden.

### **2. Antragstellung und Grundeigentümerschaft:**

- a) Mit Schreiben vom 01.07.2008 hat die **Steiermärkische Sparkasse** (Filiale Mureck der Steiermärkischen Bank- und Sparkassen AG) unter Beifügung eines Auszuges aus dem Grundstücksverzeichnis sowie eines Auszuges aus der Katastralmappe bei der Stadtgemeinde Mureck angefragt, „**ob und unter welchen Bedingungen eine Umwidmung der beiden im Eigentum der Sparkasse Mureck stehenden Grundstücke 16 (24 m<sup>2</sup>) und .23 (640 m<sup>2</sup>) der EZ 19 KG 66218 Mureck in eine Baulandausweisung möglich wäre**, da eine Veräußerung der beiden Grundstücke beabsichtigt sei“.
- b) Seitens des ÖRK (Österreichisches Rotes Kreuz, Stützpunkt Mureck) als Eigentümer der nördlich zum Antragsbereich benachbarten und bebauten Grundstücke wurde informell und gegenüber der Stadtgemeinde sowie der Sparkasse das Interesse bekundet, die Gesamtheit oder Teilflächen der Antragsgrundstücke zum Zwecke der Erweiterung des Murecker ÖRK-Stützpunktes zu erwerben bzw. auf sonstiger Rechtsgrundlage für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen (unbeschadet des jüngst bauverhandelten und ortsbildgeprüften ÖRK-Projektes für einen „Um- und Zubau“ des Rettungsstützpunktes südlich des Bestandsobjektes auf den Grundstücken 15/1 und 15/3).

### **3. Bisherige Flächenwidmungsplan-Ausweisung 3.0 – 3.04 des Antrags-/Änderungsbereiches:**

Im geltendem **Flächenwidmungsplan** (Verfahrensstand 3.0, siehe Beilage!) sind die **beiden Grundstücke 16 und .23 KG Mureck**

- a) im nördlichen Hauptteil mit ca. 60 % bzw. auf 26 m Länge und bei gegebener Breite (ca. 15 m) als **Freilandsondernutzung** (§ 25 Abs. 2 Ziffer 1 ROG) mit dem bestimmungsgemäßen Verwendungszweck „**öffentliche Parkanlage**“ ausgewiesen (und dies entsprechend dem Naturbestand),
- b) im südlichen ca. 40 %-Anteil (18 – 19 x 15 – 16 m) als **Verkehrsfläche** (§ 24/1 ROG) für den fließenden und ruhenden Verkehr (und dies entsprechend dem Naturbestand).
- c) Als Ersichtlichmachung verläuft ein (überörtliches) Postkabel über das Südviertel des Grundstückes .23 (und damit über die unter b) genannte Verkehrsfläche) von West nach Ost, und zwar etwas südlich der Südfassaden der westlich anschließenden Bestandsbebauung bzw. in ca. 9 – 11 m Abstand von der Südgrenze des Grundstückes .23. Weiters ist die Lage in den Ersichtlichmachungen von Ortsbild- und Landschaftsschutzgebiet gegeben.

#### **4. Geltende Festlegungsvorgaben des ÖEK 3.0 bzw. des Siedlungsleitbildes:**

Im **Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0** (ÖEK 3.0) mit zugehörigem **Siedlungsleitbild** ist der

- a) vorgenannte und ca. 26 x 15 bzw. ca. 390 – 400 m<sup>2</sup> große (60 %-) Nordteil der beiden Grundstücke 16 und .23 als Bestanddarstellung „**Freilandsondernutzung**“ (laut FWP 2.0 – 2.12, unverändert weitergeführt im FWP 3.0 – 3.04) ersichtlich gemacht und unterliegt somit keiner besonderen Einschränkung für weiterführende Festlegungen, während der
- b) 40 %-Verkehrsflächen-Südanteil mit ca. 260 m<sup>2</sup> ebenso wie die östlich flankierende Verkehrsfläche der Bahnhofstraße bei den „Hauptbegründungen der Erweiterungsausschlüsse bei der Festlegung der äußeren Siedlungsgrenzen“ als „Entwicklungsgrenze durch Infrastrukturlinie“ (.....straße) **festgelegt ist** – dies jeweils als Teilfestlegung der „Siedlungsentwicklung in räumlicher Richtung und zeitlicher Abfolge“, wobei hinsichtlich des räumlichen Verlaufes dieser Entwicklungsgrenze grundsätzlich von der Südkante der unter a) genannten Freilandsondernutzung ausgegangen werden kann, gleichermaßen aber auch **von der nach Osten verlängerten Bauflucht des Gebäudebestandes nördlich der B69.**

#### **5. Raumordnungsfachliche Prüfung des Änderungsantrages:**

Mit raumordnungsfachlicher Stellungnahme MUR-119-ST des örtlichen Raumplaners Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen Wigand (Graz) vom 08.07.08 wurden nach Prüfung von Grundstückslage und Größe sowie Nachbarschaftsverhältnissen sowie ausgehend von der geltenden Ausweisung des Flächenwidmungsplanes und in Berücksichtigung der geltenden Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (als FWP-Änderungsgrundlage) die **Änderungsmöglichkeiten überprüft und festgestellt**, dass **ÖEK-konform** und in Übereinstimmung mit den **RO-Grundsätzen** einerseits sowie auf der Basis einer grundsätzlich zwischen Stadtgemeinde und Grundeigentümerin abzuschließenden Baulandmobilisierungsvereinbarung (BLMV) bei gleichzeitiger Prüfung nach den SUP-Ausnahmebestimmungen **jedenfalls für ca. 73 % bzw. 482 m<sup>2</sup>** im nördlichen Teil der Antragsfläche (ca. 3/4-Nord-Hauptteil) die den Nachbarschaftsvorgaben entsprechenden Baulandvoraussetzungen für Vollwertiges Bauland im Rahmen des Kerngebietes mit gebietsentsprechender Bebauungsdichte von 0,5 – 1,8 und ergänzender Weiterführung der „Sanierungsgebiet Lärm“-Ersichtlichmachung anstelle der bisherigen (überwiegenden) Freilandsondernutzungs- und (untergeordneten) Verkehrsflächenausweisung **gegeben sind**, zumal auch die baulandbedarfs-, ortsbild-, infrastruktur-, immissions- und wirtschaftlichkeitsrelevanten Baulandvoraussetzungen des § 23 Abs. 1 ROG für die Änderungsfläche sowie deshalb die **Flächenwidmungsplan-Änderungsvoraussetzungen** gemäß § 31 Abs. 3 ROG bestehen (Näheres unter den Punkten 6 – 8).

#### **6. Flächenwidmungsplan-ÄNDERUNGS AUSWEISUNG 3.05 auf dem Nord-Hauptteil der Grundstücke 16 und .23 KG Mureck als Inhalt der Wortlaut – Festlegung:**

Die nördliche 482 m<sup>2</sup> große und ca. 73 % der Gesamtfläche der **beiden Grundstücke** umfassende **nördliche Haupt-Teilfläche** wird als

- a) **Vollwertiges Bauland** (§ 23/1)
- b) in der Baugebietsart eines **Kerngebietes** (§ 23/5 c ROG) mit einem
- c) **Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 1,8** (§ 23/12 ROG) ausgewiesen, was unter einem mit der

- d) **ergänzenden Ersichtlichmachung** (wie nachbarschaftlich vorgegeben) des „Sanierungsgebietes-Lärm“ (§ 23/4 ROG) entlang der B69 verbunden ist, aber auch mit der
- e) **weiterführenden Ersichtlichmachung** der wie bisherigen Lagen im Ortsbild- ebenso wie im Landschaftsschutzgebiet zzgl. der Ersichtlichmachung des in Punkt 3 lit. c) genannten und die Änderungs-Südgrenze flankierenden Postkabels (auf dem Südviertel des Grundstückes .23).

7. **Begründende Beurteilung des örtlichen Raumplaners (E r l ä u t e r u n g):**

Aus den in Punkt 1 genannten **Grundstücks- und Lageverhältnissen**, aus der in Punkt 3 genannten geltenden **Flächenwidmungsplanausweisung** und aus den in Punkt 4 genannten Vorgaben und **Grundlagen** des Örtlichen Entwicklungskonzeptes **ergeben sich in Übereinstimmung** mit diesen vorgenannten ÖEK 3.0-Grundlagen **folgende Berücksichtigungsmöglichkeiten des Änderungsantrages**, wobei unter einem auch die rechtlichen Grundlagen der Baulandmobilisierung laut f) und die Erfüllung der Aspekte der strategischen Umweltprüfung im Sinne des Punktes 8. zugrunde gelegt bzw. vorausgesetzt werden:

- a) Unter Berücksichtigung des Siedlungsbestandes in der unmittelbaren nord- und westseitigen Nachbarschaft sowie jenseits der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (ost- und südwärts) bzw. gemäß der innerstädtischen Lage **bestehen die grundsätzlich mit dem Siedlungsleitbild des ÖEK 3.0 in Einklang stehenden Voraussetzungen der Siedlungsentwicklungs-/Baugebietserstreckung** auf der im ÖEK 3.0/SLB ersichtlich gemachten „Freilandsondernutzung“, und zwar **bis zur „Verkehrsfläche“** Bahnhofstraße bzw. südlicher Verkehrsflächenanteil reichend bzw. in Berücksichtigung der baulich vorgegebenen Entwicklungsgrenze der ostwärts verlängerten nordseitigen Bauflucht der B69, **ohne dass es einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes** (Siedlungsleitbild) **bedarf**, da die vorgenannten Freilandsondernutzungsflächen jeweils innerhalb der „äußeren Siedlungsgrenzen“ gelegen sind, sodass die (kleinsträumige) Siedlungsentwicklung auf diesen (bisherigen) **Freilandsondernutzungsfläche** erfolgen kann. Dies ergibt sich allein daraus, dass die sonstigen im ÖEK 3.0-SLB teils großformatig ersichtlich gemachten Freilandsondernutzungsflächen nur dann mit einer „**äußeren Siedlungsgrenze**“ von „Bauland“ (Bestand + Abrundung) abgegrenzt werden, wenn dies aus besonderen zusätzlichen Gründen der Lage oder Größe oder Funktion erfolgt!
- b) Der „Verzicht“ auf die „öffentliche Parkanlage“ (an der die Sparkasse bisher das Grundstückseigentum hat) **tritt nicht in Widerspruch** zu den **Zielsetzungen und Maßnahmen** bzw. **Verordnungsfestlegungen** des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 3.0 (ÖEK 3.0), wie eine raumordnungsfachliche Prüfung der betreffenden Kapitel/Abschnitte des ÖEK 3.0 (hinsichtlich Kapitel B - **Naturraum** bzw. Kapitel G - **öffentliche Einrichtungen** sowie Kapitel E - **Siedlungsentwicklung**) ergeben hat; gemäß letztgenanntem Kapitel würde eine (kleinräumige) Siedlungsentwicklung/Baulandausweisung auf der bisherigen öffentlichen Parkanlage (deren räumlich-gestalterische Qualität begrenzt ist) **sogar noch** gemäß **Maßnahme ME 1.b einer wie dort angestrebten „Aufwertung des Kreuzungsbereiches** B69/Bahnhofstraße sowie der Bahnhofstraße selbst“ dienen (unbeschadet der dabei zu beachtenden Lage im Ortsbildschutzgebiet) sowie auch einer gemäß **Maßnahme ME 4 b Ziffer 4** festgelegten „**Erweiterung des Kerngebietes** ..... entlang der Bahnhofstraße (westseitig), sodass „durch diese Maßnahmen innenliegende Reserveflächen für entwicklungsrelevante Kerngebietsnutzungen freigemacht werden .....“. Dabei ist ergänzend zu berücksichtigen, dass **Größe** (ca. 20 x 10 m) und **Gestaltungsart/-qualität** dieser „Parkanlage“ sich auf eine vom Straßenniveau leicht abgehobene und mit zwei Einzelbäumen sowie einer randlichen Rosenecke bepflanzte Grün-/Wiesenfläche (4-seitig von Gehwegen umschlossen) reduziert darstellt – also **als eine mit dem Begriffsfeld der „Parkanlage“ bei weitem nicht übereinstimmende Bestandsnutzung**, welche in dieser Form äußerstenfalls den Maßstäben einer kleinen innenstädtischen Grünfläche entsprechen kann, die allerdings durch das Naheverhältnis zur Bahnhofstraße und zur B69 keinen nachhaltigen Erholungswert entfalten sowie infolge der geringen Größe und der beschriebenen Bepflanzungsart (kurz geschorener Rasen) auch keine nachhaltige ökologische Wirkung entfalten kann, welche nicht alternativ auch vom im Bauland einbezogenen Gebäudebeständen durch deren funktionszugeordnete Grünflächen erfüllt werden könnte. Im Übrigen verfügt die Stadtgemeinde Mureck südseitig der ehemaligen Wall-Anlagen (und damit in nur ca. 200 m Entfernung vom Änderungsbereich) über eine der größtzügigsten Park-, Freizeit- und Grünanlagen der gesamten südlichen Steiermark!
- c) Der südseitig „40 %-Verkehrsflächenanteil“ des Anfragegrundstückes 23 ragt nicht nur über die von Westen her vorgegebene Bauflucht entlang der B69 hinaus (keilförmig in die bestehende Verkehrsfläche hinein und bis kurz vor der B69 reichend), sondern ist auch als ÖEK 3.0-SLB-

vorgegebene „Entwicklungsgrenze durch Infrastrukturlinie (... Straße)“ an diese Funktion gebunden bzw. scheidet deshalb von einer Siedlungsentwicklung/Baulandausweisung aus. Dabei kann die **relevante Grenzlinie** allerdings **gleichlaufend mit der nach Osten verlängerten Bauflucht entlang der B69** angesetzt werden, sodass der bis zu dieser Bauflucht reichende wiederum ca. 8 m tiefe sowie 16 m lange Grundstücksteil ebenso wie der unter (1) genannte 60 %-Nordanteil der Gesamtfläche bzw. ein Gesamtausmaß von ca. 73 % der Gesamtfläche beider Grundstücke (von der Nordgrenze bis zur vorgenannten verlängerten Bauflucht reichend) **in die Siedlungsentwicklung/Baulandausweisung einbezogen** werden kann (unbeschadet der dabei entstehenden ortsbildrelevanten und im Rahmen des Ortsbildschutzbereiches zu lösenden Gestaltungsfrage für eine neue „Eckausbildung“ zwischen Bahnhofstraße und B69, wobei nach Rücksprache mit dem Ortsbild-Sachverständigen hier eine **städtebaulich** und **ortsbildnerisch anspruchsvolle** sowie gleichzeitig den Bestand respektierende Ergänzungsbebauung mit **qualitätvoller Ausbildung eines Straßen- und Grünraumes** Platz greifen könnte!).

- d) Auf Basis der unter (1) bis (3) angeführten Beurteilungsergebnissen ist von der **Ausweisungsmöglichkeit** von ca. 3/4 bzw. ca. 73 % der Gesamtfläche bzw. **ca. 34 x 15 – 16 m** entsprechend **ca. 482 m<sup>2</sup>** als **Vollwertiges Bauland** für **Kerngebiet** mit einem **Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 1,8** auszugehen (in Übernahme der nördlich und westlich anschließenden Nachbarschaftsausweisung!), ebenso von der weiterführend zu übernehmenden Ersichtlichmachung des von der B69 veranlassten und den Kreuzungsbereich zur Bahnhofsstraße umschließenden „Sanierungsgebietes-Lärm“ aus der bisherigen Ausweisung. Damit wird die laut (1) bis (3) aus dem Entwicklungskonzept/Siedlungsleitbild heraus definierte FWP-Änderungsmöglichkeit zur Gänze ausgeschöpft. Zu verbinden wäre dies mit einer die Ortsbildungsituation und den Kreuzungsbereich in besonderer Weise berücksichtigenden **Lage- und Gestaltungsvorgabe** als Festlegungsteil der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Sinne einer richtlinienähnlichen „**Bebauungsvorgabe**“ unter spezieller Einbeziehung auch von „Ausgleichsmaßnahmen“ für die im Zuge späterer Baumaßnahmen eventuell teils oder gänzlich verloren gehende „öffentliche Parkanlage“.
- e) Bei der Beurteilung gemäß den Absätzen (1) bis (4) ist hinsichtlich der infrastrukturellen Grundlagen für das Vollwertige Bauland vom Vorhandensein aller maßgeblichen Leitungsanschlüsse samt **Schmutzwasserkanal** auszugehen (§ 23 Abs. 1 ROG). Die sonstigen Baulandvoraussetzungen gemäß § 23 Abs. 1 ROG samt Aspekten der **Verkehrerschließung** (über bestehende Anschlüsse in der öffentlichen Verkehrsfläche), des **Grundstückszuschnittes** (ausreichende Tiefe/Breite) und der **Geländeoberfläche** sowie der **Nichtausgeschlossenheit** für eine Bebauung aufgrund **natürlicher Verhältnisse** sind ebenso wie jene des Orts- und Landschaftsbildes bzw. jene nach dem **Immissionsschutz** („keine der beabsichtigten Nutzungen widersprechenden Belästigungen“) gegeben/erfüllt.
- f) Eine vor Beschlussfassung des Gemeinderates bereits seit 06.08.08 unterfertigt vorliegende „Baulandmobilisierungsvereinbarung“ (BLMV) war verpflichtend und zu Beginn des Verfahrens (während des Anhörungsverfahrens und jedenfalls noch vor einem Änderungs-Gemeinderatsbeschluss sowie auf der Grundlage der vorstehenden Inhalts- und Erläuterungspunkte zu diesem Änderungsverfahren!) zwischen der Stadtgemeinde Mureck und der Steiermärk. Sparkasse Mureck samt Übergangsbindung an die Rechtsnachfolger abzuschließen, da die gesetzlichen Bestimmungen des § 26, 26a, 26b-ROG die Gemeinde dazu verpflichtet, Maßnahmen „zur **aktiven Bodenpolitik**“ bzw. „privatwirtschaftliche Maßnahmen“ anlässlich der Änderung von Flächenwidmungsplänen mit Erweiterung/Abrundung des Baulandes auf bisher unbebauten Flächen zu vollziehen/abzuschließen. In dieser vorgenannten BLMV wird aufgrund des bereits 2,5 Jahre zurückliegenden Rechtskraftzeitpunktes der letzten Revision eine max. 3-jährige Bebauungsfrist bis zur Errichtung von Rohbauten auf der Änderungsfläche laut Punkt 6 festgelegt. Fristlaufbeginn ist dabei die Rechtskraft der FWP 3.05-Änderung und für den Fall der Nichteinhaltung der Frist (keine fristgerechte Errichtung von KG-konformen und bebauungsdichteentsprechenden Bauwerken) wird eine **Pönalzahlung von € 1,- je m<sup>2</sup> und Jahr** an unbebauter Fläche festgelegt, wobei **diese Zahlungen** in sinngemäßer Übernahme von Bestimmungsteilen des § 26 b ROG für spezifische Zwecke der Baulanderschließung und der Baulandbeschaffung sowie der Nahversorgungssicherung zweckgebunden werden (sinngemäß gleiche Handhabung wie die dort definierte „Investitionsabgabe“, die aus gesetzlichen Gründen des ROG derzeit jedoch nur bei Revisionen von Flächenwidmungsplänen umsetzbar ist).

#### 8. **Änderungsprüfung nach Ausschlusskriterien hinsichtlich d. Umwelterheblichkeit (SUP):**

Die **Prüfung des Inhaltes** der ggst. Flächenwidmungsplanänderung laut Punkt 6 auf die **Erfüllung von Ausschlusskriterien** gemäß § 3 Abs. 3 bis Abs. 5 ROG führt zum Ergebnis, dass die ggst. FWP 3.05-

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. verfahrensgemäß „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 m<sup>2</sup> Flächenausmaß“ umfasst bzw. **nur 482 m<sup>2</sup>** und damit im Verhältnis zur Größe der Nachbarschafts-/Bestandsausweisung nur ein sehr kleines Gebiet betrifft.
- c) **Auf der Ebene des ÖEK 3.0 wurde noch keine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt**, sodass 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 aufgrund der Änderungsflächen-Zuordnung zum „Kerngebiet“ und damit zur gleichen Baugebietsart wie die 4-seitig umgebende Nachbarschaft im Zusammenwirken mit der Kleinheit (482 m<sup>2</sup>) der Änderungsfläche ausschließlich eine bestandsergänzend-kerngebietskonforme Nutzung bzw. **keine von der Nachbarschaft wesentlich abweichende Nutzung und somit auch keine Änderung von Eigenart und Charakter des Gebietes zu erwarten** ist.
- e) **„Erhebliche Umweltauswirkungen können bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden“** (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 2 ROG), da mit der kerngebietskonformen und quasi „nachbarschaftsidentischen“ KG-Nutzung der verhältnismäßig sehr kleinen Änderungsfläche (als Ecksituation an einer Straßenkreuzung) im Rahmen einer fast 4-seitig umschlossenen „Auffüllungsausweisung“ der gleichen Baugebietsart des KG die offensichtliche Ausschließbarkeit „erheblicher Umweltauswirkungen“ als **gesichert zugrunde zu legen** ist.

Da somit **eine nur geringfügige Änderung** des Flächenwidmungsplanes vorliegt und die Planänderung nur die Nutzung eines **kleinen Gebietes betrifft**, aber auch **Eigenart und Charakter** des Gebietes **nicht geändert** werden und **erhebliche Umweltauswirkungen** bei Verwirklichung der Planung **offensichtlich ausgeschlossen** werden können, zeigt das Prüfungsergebnis insgesamt, dass aufgrund des **Vorliegens nicht nur des Zutreffens eines einzigen Ausschlusskriteriums (Mindestvoraussetzung), sondern von insgesamt 4 der 5 zu prüfenden Ausschlusskriterien weder eine Umwelt- noch eine Umwelterheblichkeitsprüfung, für das hier ggst. Änderungsverfahren** im Sinne des § 3 Abs. 3 – Abs. 7 ROG durchzuführen ist.

#### 9. Grundlagen und Abwicklung des FWP 3.05-Änderungs- und Anhörungsverfahrens:

Da die laut **Punkt 6** als Flächenwidmungsplan-Änderungsinhalt geltende und gemäß **Punkt 7** bzw. **Punkt 8** (SUP) erläuterte/beurteilte **Baulandabrundung/-auffüllung um 482m<sup>2</sup> vollwertiges Bauland für Kerngebiet 0,5 – 1,80** (KG 0,5 – 1,8) einen

- „unmittelbaren Anschluss an ein im Revisionsplan ausgewiesenes Vollwertiges Bauland hat“,
- „keine Industrie- und Gewerbegebiete oder Gebiete für Einkaufszentren zum Gegenstand hat“,
- „nicht eine Fläche betrifft, die an Industrie- oder Gewerbegebiete angrenzt“ und
- „ein Flächenausmaß von 3.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt“ (sondern nur 482 m<sup>2</sup> umfasst) sowie
- das Kriterium „innerhalb des 5 %-Ausmaßes der Flächen des im Revisionsplan zahlenmäßig festgelegten unbebauten Baulandes für Wohngebiete“ infolge der Betroffenheit von Kerngebiet nicht berührt,

werden die inhaltlichen Anforderungen für das („kleine“ bzw. verkürzte) **Änderungsverfahren** nach § **31 Abs. 3 ROG erfüllt**.

Da die Änderung von Freilandsondernutzung bzw. Verkehrsfläche in ca. 482 m<sup>2</sup> vollwertiges Bauland als **Kerngebiet** die wie oben genannten und beurteilten Voraussetzungen und somit auch jene des § 31/3 Zif. 1 bzw. Zif. 2 ROG **erfüllt**, bzw. laut **Punkt 8** keiner SUP bedarf sowie gleichzeitig **nur auf anrainende oder durch Straßen** und dergleichen **getrennte Grundstücke Auswirkungen hat**, **„hat der Gemeinderat diese Änderung (3.05) des Flächenwidmungsplanes mit 2/3-Mehrheit nach ANHÖRUNG der betroffenen grundbücherlichen Eigentümer zu beschließen** (§ 31 Abs. 3 ROG, letzter Satz).“

Es erging daher im Sinne einer **ANHÖRUNG** an die **grundbücherlichen Eigentümer** aller im vorgenannten Sinne betroffenen bzw. anrainenden Grundstücke die **„ANFRAGE, ob IHRERSEITS**

gegen die laut Punkt 6 beabsichtigte und lt. Punkt 7 begründete/erläuterte sowie gemäß Punkt 8 SUP-geprüfte Flächenwidmungsplan-Änderungsausweisung auf der in den Punkten 1 und 2 genannten Änderungsfläche **allenfalls Einwendungen** erhoben würden. Derartige Einwendungen hätten zutreffendenfalls in **schriftlicher** und **begründeter** Form sowie mit ausschließlichem Bezug auf die vorgenannte Änderungsausweisung an die Stadtgemeinde Mureck (8480 Mureck, Hauptplatz 30) gerichtet werden müssen, und zwar **längstens bis Freitag, den 22. August 2008**, widrigenfalls (im Falle der Nichterhebung von Einwendungen) keine Rückäußerung erforderlich sei und der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck anlässlich seiner Anfang September 2008 beabsichtigten Beschlussfassung (unter Einbeziehung der unterfertigt vorliegenden Bauland-Mobilisierungsvereinbarung) von der **Zustimmung** der angehörten Personen zur beabsichtigten Änderung **ausgehen** könne.

Während des vorgenannten Anhörungs-Zeitraumes zzgl. Abwarten einer angemessenen Postlauffrist ist im Stadtgemeindeamt Mureck per 21.08.2008 **eine Einzeleinwendung** eingelangt, darüber hinaus jedoch keine weitere Stellungnahme oder Einwendung. Die vorgenannte

**Einwendung** der Frau Mag. Hermine BOGOVIC vom 14.08.2008 wurde per Email übermittelt und nennt folgende Einwendungspunkte, welche im Weiteren zu behandeln sind:

- (1) Zurzeit sei der nördliche Hauptteil der Änderungsfläche als öffentliche Parkanlage ausgewiesen; dieser werde zum Teil als Ausstellungsplatz für die SEEG (Biomasse) genutzt und „wegen der Pflanzenvielfalt auch als Grün-oase für Bewohner und Touristen“. Die Begründung, dass die zurzeit mit Rosen bepflanzte Parkanlage **durch die Erweiterung zu einem Kerngebiet zu einer Aufwertung des Kreuzungsbereiches** beitrage, scheine der Einwenderin unverständlich und würde eine Begründung erwünscht, weshalb dem so wäre.
- (2) Die Angabe in Punkt 7. b) über die „**Freimachung innen liegender Reserveflächen für entwicklungsrelevante Kerngebietsnutzungen**“ werfe die Frage auf, „welche innen liegenden Reserveflächen“ gemeint seien.
- (3) Die beabsichtigte Bebauungsdichte bis zu 1,8 lt. Punkt 7.d) würde „eher zu einer **Verengung des bisherigen Kreuzungsbereiches** als zu einer Aufwertung führen, zumal auch in den westlichen Nachbarschaftsausweisungen nicht nur eine Bebauungsdichte von 1,8 vorherrsche“.
- (4) Durch den Wegfall der Parkanlage würde auch der **Standort der „größten Laterne“** nicht mehr zur Geltung kommen.
- (5) Eine „verkehrsberuhigte Zone“ würde zu einer „**Zone mit größerem Verkehrsaufkommen**“ werden und somit „auch für die Umwelt Auswirkungen haben“.

Der örtliche Raumplaner, **Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen WIGAND** nimmt dazu wie folgt Stellung und verbindet dies mit der angefügten Beschlussempfehlung:

- Zu (1) Die Zuordnung zum angesprochenen ÖEK-Textbezug „Aufwertung des Kreuzungsbereiches .....“ erfolgt zum **Nachweis der Einordnungsfähigkeit der Änderung** in die Rahmenbestimmungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dabei ist als „Aufwertung des Kreuzungsbereiches“ vor allem eine städtebauliche Qualität gemeint, die bei einer „Freigabe“ dieses hochwertigen Bereiches entstehen und das derzeit eher zufällige Nebeneinander von Grünfläche und Parkplatz/Verkehrsfläche in einer neuen – auch mit dem Ortsbildsachverständigen erörterten – Gestaltungsqualität fassen und dadurch **verbessern könnte**. Vor allem wäre dabei nicht ausgeschlossen, sondern im Sinne von Punkt 7.b) durch eine wie dort genannte Festsetzung (Vorgabe des FWP 3.05) zu erwarten und sicherzustellen, dass **ein die qualitätsvolle Baugestaltung gewährleistender und komprimierter Baukörper mit einer ebenso qualitätsvoll gestalteten und funktionellen Grünfläche** (wiederum als „Grün-oase“) **verbunden wird**. Somit liegt die nachgefragte Begründung in den vorgenannten Punkten einer **städtebaulich-ortsbildnerischen Gestaltungsverbesserung** bei gleichzeitiger **Einbeziehung und Wiederherstellung einer adäquaten „Grün-oase“** (wobei auch der angesprochene Ausstellungsplatz für die SEEG in ein solches Gesamtkonzept einzubeziehen und dieses insbesondere mit dem Ortsbildschutz abzustimmen wäre).
- Zu (2) Die „innen liegenden Reserveflächen“ nehmen als Begriff einen **räumlichen Bezug** nicht nur auf das von der Einwenderin betrachtete unmittelbare Umfeld, sondern **auf das gesamte Kerngebiet des Stadtzentrums** Mureck, in Bezug auf welches es sich beim Änderungsbereich tatsächlich um ein „inmitten des Kerngebietes“ gelegenes Areal handelt, **welches für entwicklungsrelevante**

**Kerngebietsnutzungen herangezogen werden** kann bzw. soll – dies somit als gebietsbezogene Beurteilung und nicht als eine auf Einzelgrundstücke bezogene Betrachtung.

- Zu (3) Die derzeit im Durchschnitt zwischen 1,2 und 1,5 gelegene Bestandsdichte kann bei Bestandsobjekten in der Nachbarschaft noch um 1/3 bis 1/5 erhöht werden, **ohne dass deshalb die Freiflächenanteile wesentlich reduziert** werden (was sich aus der mehrgeschossigen Bebauung im Verhältnis zu kompakten Grundstücken ergibt). Die befürchtete Verengung des Kreuzungsbereiches ist dabei **schon insoweit auszuschließen**, als zwischen der äußersten Südostecke der Änderungsausweisung und dem gegenüber liegenden Postamt ein Straßenfluchtlinienabstand von nicht weniger als 15 m und gegenüber der südseitig gegenüberliegenden Sparkasse sogar ein solcher von 26 – 30 m verbleibt! Trotz Kurve und Kreuzungsbereich kann dies **keineswegs als „Verengung“ der derzeit eher extrem weit und ungefasst** mit zufällig verstreuten Funktionsverteilungen fungierende Kreuzungsbereich wirken. Vielmehr wird an dieser Stelle ein ortsbildgestalterischer Aspekt des sorgsam und mit dem Ortsbildschutz abzustimmenden Bauprojektes angesprochen.
- Zu (4) Die „**größte Laterne**“ befindet sich zwar innerhalb von Grundstück .23, jedoch südwärts außerhalb des Änderungsbereiches (auf einer unverändert bleibenden Verkehrsflächenausweisung) und wird daher von der ggst. Änderung nicht berührt.
- Zu (5) Die „verkehrsberuhigte Zone“ der Parkanlage wird einerseits von der **B69** und der **Bahnhofstraße** mit entsprechenden **Verkehrsfrequenzen flankiert** (sodass das Prädikat der „Verkehrsberuhigung“ nur sehr eingeschränkt zutrifft). Darüber hinaus würde eine der Baulandausweisung entsprechende und kerngebietskonforme bauliche Nutzung in Verbindung mit wie bereits unter (1) angesprochenen **Grünflächenanteil** zu einer der Bestandsstruktur der baulichen Umgebung entsprechenden „Nutzungsichte“ mit dementsprechendem (und jedenfalls schon durch das umliegende Kerngebiet veranlassten) Verkehrsaufkommen führen; das bei 482 m<sup>2</sup> Änderungsflächenausmaß im Kerngebiet unter Zugrundelegung der Bebauungsdichte bis zu 1,8 sowie der ortsbildrelevant vorgegebenen Grünflächensicherung zu erwartende Verkehrsaufkommen ist damit jedenfalls (wegen des 4-seitig umgebenden Kerngebietes und daher unter Berücksichtigung der Bestandsverhältnisse – in keinem (wesentlichen) Unterschied zur 4-seitig umgebenden sonstigen Kerngebietsnutzung/-bebauung. Somit **verbleibt auch** das als Funktion der Bebauung wirksame **Verkehrsaufkommen im Rahmen der kerngebietstypischen Benützungstypen**.

In der Zusammenfassung der Einwendungsbehandlung ist für jeden der 5 angegebenen Punkte von einer „**Nichtberücksichtigung**“ aus allen vorgenannten Gründen und daher von der **Nichtstattgabe dieser Einwendung** auszugehen – dies als Beschlussempfehlung an den Gemeinderat und dabei im Sinne des § 29 Abs. 5 in Verbindung mit § 31 Abs. 3 ROG, wonach die Einzelpunkte der Einwendung jeweils erläutert bzw. widerlegt werden bzw. als Beschlussempfehlung, die ggst. Einwendung aus allen vorgenannten Gründen nicht zu berücksichtigen.

Da die laut Punkt 7 lit. f) gesetzlich zwingend geforderte Erstellung und **Unterfertigung** einer **Baulandmobilisierungsvereinbarung** (BLMV) im Zuge der vorgenannten Anhörungsfrist am 06.08.08 bzw. noch vor Beschlussfassung des Gemeinderates **eigentümerseitig erfolgt ist**, bestehen somit alle gesetzlichen Voraussetzungen für eine den in Punkt 6 genannten **Änderungsinhalt** und damit auch dem zuvor bekannt gemachten Anhörungsinhalt entsprechenden Beschlussfassung des Gemeinderates gemäß den zitierten Bestimmungen des § 31 Abs. 3 ROG für das „kleine“ Änderungsverfahren – dies unter **Einbeziehung der vorgenannten Einwendungsbehandlung** – und es werden daher **von Bürgermeister Galler die Anträge gestellt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck möge mit begründendem Bezug auf den Bericht an den Gemeinderat (insbesondere hinsichtlich der Einwendungsbehandlung) wie folgt beschließen:**

#### 1. Einwendungsbehandlung:

*Die schriftlich per Email am 14.08.2008 bei der Stadtgemeinde Mureck eingereichte **Einwendung der Frau Mag. Hermine BOGOVIC** (8480 Mureck, Hauptplatz 12) wird aus den im Bericht an den Gemeinderat genannten und als Erläuterungsberichtsteil geltenden Gründen insbesondere der raumordnungsfachlichen Stellungnahme des örtlichen Raumplaners nicht berücksichtigt bzw. wird der ggst. Einwendung aus den im Bericht an den Gemeinderat unter (1) bis (5) genannten **Gründen nicht stattgegeben**. Zur Nichtberücksichtigung der Einwendung wird eine schriftliche Benachrichtigung samt Begründung an die Einwenderin übermittelt werden. Die ggst. Beschlussfassung erfolgt gemäß § 29 Abs. 5 in Verbindung mit § 31 Abs. 3 des Steiermärk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. der Novelle 2007 (LGBl-Nr. 47/2007 = „ROG“.)*

## 2. Änderungsbeschluss:

Nach Kenntnisnahme des Berichtes an den Gemeinderat über die der Beschlussfassung zugrunde liegende Antragstellung der Steiermärkischen Sparkasse Mureck vom 01.07.2008 samt Angaben zum Inhalt des Änderungsantrages, zur Größe und Lage der vom Änderungsantrag **betreffenen Grundstücke** an der Kreuzung B69/Bahnhofstraße, zur **bisherigen Flächenwidmungsplanausweisung** im Änderungsbereich und ebenso in der Nachbarschaft, zu den geltenden **Siedlungsleitbild- und Entwicklungskonzeptvorgaben** für die Antragsfläche, insbesondere zum **Inhalt** der beschlussgegenständlichen **Flächenwidmungsplan-Änderungsausweisung 3.05** (als Inhalt der Wortlaut-Festlegung), aber auch zur **raumordnungsfachlich-rechtlichen Beurteilung** durch den örtlichen Raumplaner (als Inhalt der Erläuterung), weiters zum **mehrfachen Zutreffen der Ausschlusskriterien** hinsichtlich einer Umwelterheblichkeitsprüfung (SUP) sowie zu den Grundlagen und zur Abwicklung des ggst. Änderungsverfahrens samt dazu ROG-konform durchgeführter Anhörung, schließlich aber auch zur vorliegend-unterfertigten **Baulandmobilisierungsvereinbarung** vom 06.08.08 sowie zum Inhalt und zum **nicht berücksichtigenden Ergebnis der Einwendungsbehandlung** gegenüber der Frau Mag. Hermine Bogovic (Mureck) als Einwenderin **b e s c h l i e ß t** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck gemäß § 31 Abs. 3 Ziffer 1 (insbesondere Ziffer 1 lit. b) und gemäß letztem Satz von Ziffer 1 des Steiermärk. Raumordnungsgesetz 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 angegebene

**ÄNDERUNG 3.05 „Sparkasse-ÖRK“ des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**  
**über eine 482 m2 große innerstädtische und zusätzlich-abrundend-erweiternde Ausweisung**  
**von Vollwertigem Bauland (§ 23/1 ROG) in der Baugebietsart eines Kerngebietes**  
**(§ 23/5 c ROG) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen (§ 23/12 ROG)**  
**von 0,5 – 1,8 sowie samt der ergänzenden Ersichtlichmachung (wie nachbarschaftlich vorgegeben) des**  
**„Sanierungsgebietes-Lärm“ (§ 23/4 ROG) entlang der B69**  
**und der Baulandzonierungsfestlegung**  
**„kein Bebauungsplan und keine Bauungsrichtlinie erforderlich“**  
(weiterführende Festsetzung aus der Entstehungszeit des letzten Revisions-FWP,  
jedoch **verbunden mit der baurechtlichen Bewilligungsvorgabe** „**städtebauliche und ortsbildbezogene**  
**Aufwertung des Kreuzungsbereiches** zwischen B69, Hauptplatz und Bahnhofstraße **samt Schließung**  
**dieses Platzes durch eine qualitätvolle und dem Ortsbild entsprechende Baugestaltung und kompakte**  
**Bebauungsart** mit ergänzend gestalteten **Freiflächen als Ersatz** für die bisherige „**Grünoase**“ unter  
Berücksichtigung des **Ortsbildrahmens** sowie mit **funktionell verbesserter und ortsbild-adäquater**  
**Straßenraum- und Kreuzungsgestaltung“**)  
**auf der nördlichen 482 m2 großen und ca. 73 % der Gesamtfläche der beiden Grundstücke**  
**16 und .23 (EZ 19 KG 66218 Mureck) umfassenden Änderungsfläche.**

Mit dieser Beschlussfassung verbunden wird auch die Annahme der von der Antragstellerin per 06.08.08 unterfertigten Baulandmobilisierungsvereinbarung (BLMV) in der zum 09.09.08 als auch gemeindeseitig unterfertigt geltenden Fassung mit exaktem Bezug auf den Änderungsinhalt und die o. g. Änderungsteilfläche der beiden Grundstücke 16 und .23 KG Mureck.

Diese o. g. Beschlussfassung erfolgt auf der Grundlage der vom örtlichen Raumplaner **Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen Wigand** (Graz) mit **GZ: 08796/MUR** im **Juli 2008** verfassten zeichnerischen Darstellung „Änderung 3.05 „Sparkasse-ÖRK“ des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mureck“ samt zugehörigem Verordnungswortlaut und anhängendem Erläuterungsbericht (wie jeweils abschnittsweise im Bericht an den Gemeinderat genannt/zitiert) als der der Anhörung und der Beschlussvorlage entsprechende und somit gleichzeitig beschlussgemäße Fassung der ggst. Änderung 3.05 des Flächenwidmungsplanes, wie sie im Weiteren auch der Verordnungskundmachung zugrunde gelegen und damit in Rechtskraft gesetzt sowie zur Verordnungsprüfung beim Amt der Steiermärk. Landesregierung vorgelegt werden wird.

**Der Antrag wird mit 9 gegen 1 Stimme (GR Mag. Breuss) angenommen.**

#### 4. Änderung FWP 3.04; Ficzko Stradner

In Berücksichtigung des Antrages der Grundeigentümer Ficzko und Stradner vom 25. April 2008 beabsichtigt die Stadtgemeinde Mureck folgende 3.04-Änderung („Ficzko-Stradner“) 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:

*Über Antrag der Grundeigentümer Ficzko/Stradner sowie im Rahmen des „Entwicklungsspielraumes“ aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept (Siedlungsleitbild) sowie dabei als „Abrundungsentwicklung“ am westlichen äußeren Ortsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Liegenschaften Neubauer sowie anschließend an 2 öffentliche Gemeindewege wird der ca. 64 – 70 m lange und ca. 26 – 31 m breite Südteil des Grundstückes 733 KG Mureck im Flächenausmaß von 1935 m<sup>2</sup> als Vollwertiges Bauland für Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,40 im Zuge dieser Änderung 3.04 des Flächenwidmungsplanes ausgewiesen, da neben der Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept auch die infrastrukturellen und sonstigen Baulandvoraussetzungen gemäß ROG gegeben sind, aber auch eine unterfertigte Baulandmobilisierungsvereinbarung (BLMV) im Sinne der geltenden Gesetzesbestimmungen vorliegt und letztlich auch die Mehrzahl der SUP-Ausschlusskriterien für diese „kleine“ Änderung des Flächenwidmungsplanes zutreffen. Da auch im durchzuführen gewesenen Anhörungsverfahren gegenüber den betroffenen und anrainenden Grundeigentümern keine Einwendungen oder Stellungnahmen eingelangt sind, bestehen unter berichtsgemäßer Anführung der Gründe und beschlussgemäßer Anführung der Inhalte die Voraussetzungen für eine wie beschriebene „kleine“ Änderung 3.04 „Ficzko-Stradner“ des Flächenwidmungsplanes, womit die genannte Ausweisung übereinstimmend mit den 2-seitig nachbarschaftlich-angrenzenden Ausweisungen auch auf dem Südteil des Grundstückes 733 festgelegt und in die nachbarschaftsübergreifende Baulandzonierungsfestlegung „Bauungsrichtlinie erforderlich“ einbezogen wird.*

#### 7. Antragstellung und Grundeigentümerschaft (Erläuterung):

- a) Mit Schreiben vom 25.04.2008 haben Herr Günther Stradner (8940 Liezen, Hauptstraße 16) sowie Herr Walter Ficzko (7571 Rudersdorf, Bergkammweg 9) an die Stadtgemeinde Mureck den Antrag auf Widmungsänderung ihres gesamten Grundstückes Nr. 733 KG 66218 Mureck mit einem Gesamtflächenausmaß von ca. 7.500 m<sup>2</sup> gestellt, und zwar aufgrund bekannt gewordener mehrfacher Interessen mit Errichtungsabsicht jeweils eines Wohnhauses auf diesem Grundstück sowie aufgrund der Verkaufsbereitschaft der beiden Grundeigentümer.
- b) Gemäß vorliegendem Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis vom 30.05.2008 zur betroffenen EZ 2 verfügt das Grundstück 733 über eine Katasterfläche von 7.528 m<sup>2</sup> und steht im 3/4-Eigentum des Herrn Günther Stradner einerseits sowie im 1/4 – Eigentum des Herren Walter Ficzko andererseits.

#### 2. Größe und Lage des vom Änderungsantrag betroffenen Grundstückes (Erläuterung):

Situiert ist das Gesamtgrundstück am westlichen äußeren Ortsrand zwischen der Hoffeldstraße im Norden und dem öffentlichen Weggrundstück 1245/1 im Süden, sowie dem öffentlichen Weggrundstück 1245/2 im Westen (Anbindung an die B69, südseitig in 110 m Abstand). Gemäß Katastermappe verfügt das Grundstück über eine Länge von insgesamt 280 – 290 m bei einer Breite von 25 – ca. 31 m sowie über einen rechteckförmigen Zuschnitt (südseitig etwas verbreitert) bei Nord-Süd-gerichteter Orientierung der Längsrichtung. Die Lage und der Zuschnitt des betroffenen Grundstückes sowie auch der vorgenannten Nachbargrundstücke waren der Planbeilage zu Anhörung bzw. sind dem zur Beschlussfassung vorliegenden Änderungsplan zu entnehmen.

#### 3. Bisherige Flächenwidmungsplan-Ausweisung des Änderungsbereiches bzw. des betroffenen Grundstückes und seiner Nachbarschaft (FWP 3.0 – 3.03, Erläuterung):

Im geltenden **Flächenwidmungsplan** (Verfahrensstand 3.0, siehe Planbeilage „bisherige Ausweisung“) ist das gesamte **Grundstück 733 KG Mureck** einschließlich seiner südlichen Änderungsbereichsteilfläche lt. Pkt. 5 **gesamtheitlich als landwirtschaftliches Freiland** (§ 25/1 ROG) ausgewiesen, ebenso die Richtung Osten anschließenden Nachbargrundstücke. Die vorgenannten angrenzenden Weggrundstücke sind als **öffentliche Verkehrsflächen** ausgewiesen. Benachbart zum südlichen Viertel des Grundstückes 733 ist westseitig des öffentlichen Weggrundstückes 1245/2 **Vollwertiges Bauland WA 0,2 – 0,40** ausgewiesen, ebenso südseitig (gegenüber der Südgrenze des Grundstückes), sodass unter Einbeziehung der beiden ca. 4 – 5 m breiten öffentlichen Weggrundstücke ein **„2-seitiger Baulandanschluss“** für den südlichsten (ca. 64 – ca. 70 m langen und ca. 26 – ca. 31 m breiten bzw. **ca. 1.935 m<sup>2</sup> großen**) Teil des Grundstückes 733 besteht. Dieser vollwertige Baulandanschluss bezieht sich auf die Baugebietsart des **Allgemeinen Wohngebietes** mit einem zulässigen **Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,40** sowie die Erforderlichkeit der Erstellung von **Bebauungsrichtlinien**. Der anschließende Baulandbestand ist überwiegend bebaut, unmittelbar südlich und westlich der genannten Fläche sind 2 innerhalb des Baulandes gelegene Restgrundstücke 734/3 (mit 847 m<sup>2</sup>) und 729/3 (mit 669 m<sup>2</sup>) noch unbebaut.

#### 4. Geltende Siedlungsleitbild- und ÖEK-Vorgaben für die Antragsfläche (Erläuterung):

Im **Örtlichen Entwicklungskonzept 3.0** (ÖEK 3.0) mit zugehörigem Siedlungsleitbild ist der lt. Punkt 3 bemessene und ca. **1.935 m<sup>2</sup> große südlichste Grundstücksteil** als Bestandteil/Teilfläche eines **„mittelfristigen Entwicklungspotentiales“** festgelegt, dessen Nordgrenze sich mit der ca. nach Osten verlängerten Nordgrenze des (nordwestlichsten Nachbar-Bauland-) Grundstück 729/1 deckt. Nördlich dieser „mittelfristigen Entwicklungsgrenze“ ist ein **weiterer Grundstücksteil** (auf der gesamten Breite von ca. 25 m) in einer **Länge von ca. 75 m** als **„langfristiges Entwicklungspotential für die Wohnfunktion“** in diesem Siedlungsleitbild des ÖEK 3.0 festgelegt, wobei die hier erreichte nördlichste äußere Siedlungsgrenze mit den Begründungsfestsetzungen **„Grenze des Siedlungsentwicklungspotentiales** (z.B. Abrundungsgrenze)“ und **„hohe landwirtschaftliche Bodengüte“** begründet ist. Die vorbeschriebene **„langfristige äußere Siedlungsgrenze“** geht von der Nordgrenze des Grundstückes 732/4 aus und erstreckt sich von dort her in Richtung Osten (und somit auch auf Grundstück 733) einerseits sowie in Richtung Westen andererseits.

#### 5. Flächenwidmungsplan-Änderungsausweisung 3.04 auf dem Südteil des Grundstückes 733 (als Inhalt der FWP 3.04-W o r t l a u t-Festlegung):

Im Rahmen bzw. unter Einhaltung der **„Mittelfristigkeit“** des Siedlungsentwicklungspotentiales **gemäß dem ÖEK 3.0-Endbeschluss** vom 21.07.2005 (zum aktuellen Zeitpunkt: 3-jähriger Abstand zu dieser Rechtsgrundlage für die Definition der genannten **„Fristigkeiten“**, bei Einrechnung einer 2-jährigen Bearbeitungszeit des ÖEK 3.0 zwischen Revisionseinleitung und –rechtskraft ergibt sich aus aktueller Sicht ein **5-jähriger Abstand** als **Berücksichtigung des Festlegungsbegriffes „mittelfristig“(!) wird in Übereinstimmung mit dieser ÖEK 3.0-Grundlage** des Siedlungsleitbildes eine **südliche Bauland-Teilflächenausweisung von ca. 1.935 m<sup>2</sup> des Grundstückes 733** im Wege einer **„kleinen Änderung“** des Flächenwidmungsplanes festgelegt (gemäß dem zuvor zur Anhörung gebrachten Festlegungsinhalt), wobei folgende Randbedingungen und Grundlagen berücksichtigt und eingehalten werden (*siehe auch die zur Beratung und Beschlussfassung vorliegende Änderungsplan-Darstellung!*):

- a) Einhaltung der wie vor unter Punkt 4 beschriebenen mittelfristigen Siedlungsgrenze als **Baulandgrenze**, sodass das **Südviertel des Grundstückes** mit ca. 64 – 72 m Länge sowie ca. 26 – 31 m Breite im Flächenausmaß von **ca. 1.935 m<sup>2</sup>** als **vollwertiges Bauland** gemäß § 23 Abs. 1 ROG für **Wohnzwecke** ausgewiesen wird.
- b) Übernahme der angrenzend-benachbarten Baugebietsart des **Allgemeinen Wohngebietes** (WA, § 23 Abs. 5 lit. b ROG) sowie der entsprechenden **Bebauungsdichte (0,2 – 0,40)** gemäß § 23 Abs. 12 ROG samt Baulandzonierungsfestlegung („Bebauungsrichtlinie erforderlich“) gemäß § 27 Abs. 1 ROG für die laut a) als Änderungsinhalt festgelegte vollwertige Baulandausweisung auf dem Südviertel des Grundstückes 733 KG Mureck.

#### 6. Begründende Beurteilung des örtlichen Raumplaners (Erläuterung):

- a) Die Übernahme des Erschließungsstandes **„Vollwertiges Bauland“** aus der Nachbarschaftsausweisung auch auf der Änderungsfläche begründet sich darin, dass insbesondere ein die Änderungsfläche westrandig flankierender öffentlicher Schmutzwasserkanal für entsprechende Anschlussherstellungen künftiger Bauwerke bereit steht (somit Erfüllung des § 23 Abs. 1 Ziffer 2-ROG-Kriteriums für Vollwertiges Bauland).

- b) Die sonstigen Baulandvoraussetzungen gemäß § 23 Abs. 1 hinsichtlich von Aspekten des **Grundstückszuschnittes** (ausreichende Tiefe/Breite) und der **Geländeoberfläche** sowie der Nichtausgeschlossenheit für eine Bebauung aufgrund **natürlicher Verhältnisse** bzw. hinsichtlich des **Orts- und Landschaftsbildes** (2-seitiger Anschluss an Bestand!) sind ebenso wie jene nach dem **Immissionsschutz** (keine der beabsichtigten Nutzungen widersprechenden Belästigungen) gegeben/erfüllt.
- c) Da die verkehrstechnische Aufschließung insbesondere über das westseitig vorgelagerte und asphaltierte öffentliche Weggrundstück 1245/2 zu erfolgen haben wird, sind auch die **Zufahrtsvoraussetzungen** im Sinne des § 23 Abs. 1 ROG als Baulandvoraussetzung in günstiger Weise gegeben.
- d) Eine **„Baulandmobilisierungsvereinbarung“** (BLMV) ist gesetzlich verpflichtend (ROG) und war zu Beginn des Verfahrens bzw. nach Einleitung der Anhörung und vor Beschlussfassung des Gemeinderates zwischen der Stadtgemeinde Mureck und den Grundeigentümern samt Übergangsbindung an die Rechtsnachfolger abzuschließen, da die gesetzlichen Bestimmungen des § 26, 26a, 26b-ROG die Gemeinde dazu verpflichtet, Maßnahmen „zur aktiven Bodenpolitik“ bzw. „privatwirtschaftliche Maßnahmen“ anlässlich der Änderung von Flächenwidmungsplänen mit Erweiterung/Abrundung des Baulandes auf bisher unbebauten Flächen zu vollziehen/abzuschließen. In einer solchen BLMV wird aufgrund des bereits 2,5 Jahre zurückliegenden Rechtskraftzeitpunktes der letzten Revision **eine max. 3-jährige Bebauungsfrist bis zur Errichtung von Rohbauten** festzulegen sein. Fristlaufbeginn ist dabei die Rechtskraft dieser FWP3.04-Änderung und bei Nichteinhaltung der Frist (keine fristgerechte Errichtung von WA-konformen und der Bebauungsdichte entsprechenden Bauwerken) wird dabei eine **Pönalzahlung von €1,- je m2 und Jahr an unbebauter Fläche** festgelegt, wobei **diese Zahlungen** in sinngemäßer Übernahme von § 26 b ROG für spezifische Zwecke der Baulanderschließung und der Baulandbeschaffung sowie der Nahversorgungssicherung zweckgebunden werden (sinngemäß gleiche Handhabung wie die dort definierte „Investitionsabgabe“, die derzeit jedoch nur bei Revisionen von Flächenwidmungsplänen umsetzbar ist). Die mit **vorgenannten Inhalten verbundene Baulandmobilisierungsvereinbarung** (BLMV) liegt bereits unterfertigt seitens der beiden grundbücherlichen Grundeigentümer vor, und dient im Weiteren als **Grundlage für** die ggst. **Beschlussfassung zur Änderung 3.04** des Flächenwidmungsplanes (samt diesfalls einbezogener Zustimmung zur entsprechenden Unterfertigung durch den Bürgermeister).

## **7. Änderungsprüfung nach Ausschlußkriterien hinsichtlich d. Umwelterheblichkeit (SUP):**

Die **Prüfung des Inhaltes** der Flächenwidmungsplanänderung laut Punkt 5 auf die **Erfüllung von Ausschlußkriterien** gemäß § 3 Abs. 3 bis Abs. 5 ROG führt zum Ergebnis, dass die ggst. FWP 3.04-**Änderung aus folgenden Gründen weder einer Umwelterheblichkeitsprüfung noch einer Umweltprüfung unterzogen** werden muss:

- f) **„Geringfügige Änderung des Flächenwidmungsplanes“** (§ 3 Abs. 3 Ziffer 2, letzter Absatz Teil 1), da es sich um eine sog. „kleine Änderung“ des Flächenwidmungsplanes handelt.
- g) 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. **nur ca. 1.935 m2** und damit im Verhältnis zur Größe der Nachbarschafts-/Bestandsausweisung nur ein kleines Gebiet betrifft.
- h) **Auf der Ebene des ÖEK 3.0 wurde noch keine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt**, sodass 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.
- i) **„Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht geändert“** (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 1 ROG), da mit der ca. 2 Bauplätze umfassenden (künftigen) Wohnhausnutzung des bestandsergänzend-gleichartig ausgewiesenen „WA 0,2 – 0,40“ auf der Änderungsfläche **keine von der Nachbarschaft** (siehe Punkt 2: Wohnhäuser) **abweichende Nutzung** und **daher auch keine Änderung von Eigenart und Charakter** des Gebietes **zu erwarten** ist.
- j) **„Erhebliche Umweltauswirkungen können bei Verwirklichung der Planung offensichtlich ausgeschlossen werden“** (§ 3 Abs. 5 Ziffer 2 Teil 2 ROG), da mit der Errichtung von ca. 2 Wohnhäusern bzw. WA-konformen Nutzungen auf ca. 2 Bauplätzen im Rahmen einer **2-seitig an bebaute Grundstücke anschließenden Abrundungsausweisung der gleichen Baugebietsart** des WA die offensichtliche Ausschließbarkeit „erheblicher Umweltauswirkungen“ als gesichert zugrundegelegt ist.

Da somit **eine nur geringfügige Änderung** des Flächenwidmungsplanes vorliegt und die Planänderung nur die Nutzung eines **kleinen Gebietes betrifft**, aber auch **Eigenart** und **Charakter** des Gebietes **nicht geändert** werden und **erhebliche Umweltauswirkungen** bei Verwirklichung der Planung **offensichtlich ausgeschlossen** werden können, zeigt das Prüfungsergebnis insgesamt, dass aufgrund des **Vorliegens von insgesamt 4 der 5 zu prüfenden Ausschlusskriterien weder eine Umwelt- noch eine Umwelterheblichkeitsprüfung, für das hier ggst. Änderungsverfahren** im Sinne des § 3 Abs. 3 – Abs. 7 ROG durchzuführen ist.

#### **8. Grundlagen und Abwicklung des FWP 3.04-Änderungs- und Anhörungsverfahrens:**

Da die laut **Punkt 5** als Flächenwidmungsplan-Änderungsinhalt geltende und gemäß **Punkt 6** erläuterte/beurteilte **Baulanderweiterung um ca. 1.935 m<sup>2</sup> vollwertiges Bauland für Allgemeines Wohngebiet 0,2 – 0,40** (WA 0,2 – 0,4) einen

- „*unmittelbaren Anschluss an ein im Revisionsplan ausgewiesenes Vollwertiges Bauland hat*“,
- „*keine Industrie- und Gewerbegebiete oder Gebiete für Einkaufszentren zum Gegenstand hat*“,
- „*nicht eine Fläche betrifft, die an Industrie- oder Gewerbegebiete angrenzt*“ und
- „*ein Flächenausmaß von 3.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigt*“ (sondern nur ca. 1.935 m<sup>2</sup> umfasst) sowie
- „*innerhalb des 5 %-Ausmaßes*“ der Flächen des im Revisionsplan zahlenmäßig festgelegten unbebauten Baulandes für Wohngebiete verbleibt (erstmalige Baulanderweiterung für Wohnzwecke im Rahmen dieses FWP 3.04-Änderungsverfahrens, während die Änderungsverfahren FWP 3.01 – 3.03 keine Wohngebiete betroffen haben!),

werden die **inhaltlichen Anforderungen** für das („kleine“ bzw. verkürzte) Änderungsverfahren nach **§ 31 Abs. 3 ROG erfüllt**.

Da die laut **Punkt 5** festzulegende und laut **Punkt 6** raumordnungsfachlich erläuterte und begründete Änderung von **Freiland** in ca. 1.935 m<sup>2</sup> vollwertiges Bauland als **Allgemeines Wohngebiet die wie oben genannten und beurteilten Voraussetzungen und somit auch jene des § 31/3 Zif. 1 bzw. Zif. 2 ROG erfüllt**, bzw. laut **Punkt 7** keiner SUP bedarf sowie gleichzeitig **nur auf anrainende oder durch Straßen** und dergleichen **getrennte Grundstücke Auswirkungen hat**, „*hat der Gemeinderat diese Änderung (3.04) des Flächenwidmungsplanes mit 2/3-Mehrheit nach ANHÖRUNG der betroffenen grundbücherlichen Eigentümer zu beschließen* (§ 31 Abs. 3 ROG, letzter Satz).“

Es **erging** daher im Sinne einer **ANHÖRUNG** an die **grundbücherlichen Eigentümer** aller im vorgenannten Sinne **betroffenen** bzw. **anrainenden Grundstücke** die „**ANFRAGE**, ob **IHRERSEITS** gegen die laut **Punkt 5** beabsichtigte und lt. **Punkt 6** begründete/erläuterte **Flächenwidmungsplan-Änderungsausweisung** auf der **in Punkt 2** genannten Änderungsfläche **allenfalls Einwendungen** erhoben würden. Derartige Einwendungen hätten **zutreffendenfalls** in **schriftlicher** und **begründeter** Form sowie **mit ausschließlicher Bezug auf die vorgenannte Änderungsausweisung an die Stadtgemeinde Mureck** (8480 Mureck, Hauptplatz 30) gerichtet werden müssen, und zwar **längstens bis Donnerstag, den 21. August 2008**, widrigenfalls (im Falle der Nichterhebung von Einwendungen) **keine Rückäußerung erforderlich** sei und der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck anlässlich seiner Anfang September 2008 beabsichtigten Beschlussfassung (unter Einbeziehung der unterfertigt vorliegenden Bauland-Mobilisierungsvereinbarung) von der **Zustimmung** der angehörten Personen zur beabsichtigten Änderung **ausgehen** könne.

Während des vorgenannten Anhörungs-Zeitraumes zzgl. Abwarten einer angemessenen Postlauffrist sind im Stadtgemeindeamt Mureck **keine Stellungnahmen oder Einwendungen** eingelangt. Da die laut **Punkt 6 lit. d** gesetzlich zwingend geforderte Erstellung und **Unterfertigung** einer **Baulandmobilisierungsvereinbarung** (BLMV) im Zuge der vorgenannten Anhörungsfrist bzw. noch vor Beschlussfassung des Gemeinderates **eigentümerseitig erfolgt ist**, bestehen somit alle **gesetzlichen Voraussetzungen** für eine der Änderungsabsicht und dem Anhörungsinhalt entsprechenden **Beschlussfassung** des Gemeinderates gemäß den zitierten Bestimmungen des § 31 Abs. 3 ROG und es wird daher 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** des Herrn Günter Stradner und des Herrn Walter Ficzeko vom 25.04.08 samt Angaben zum Inhalt des **Änderungsantrages**, zur **Größe und Lage** der vom Änderungsantrag betroffenen **Grundstücke**, zur **bisherigen Flächenwidmungsplanweisung im Änderungsbereich** und ebenso in der **Nachbarschaft**, zu den **geltenden Siedlungsleitbild- und Entwicklungskonzept-Vorgaben** für die*

Antragsfläche, insbesondere zum **Inhalt der beschlussgegenständlichen Flächenwidmungsplanänderungsausweisung 3.04** (als Inhalt der Wortlaut-Festlegung), aber auch zur **raumordnungsfachlich-rechtlichen Beurteilung** durch den örtlichen Raumplaner (als Inhalt der Erläuterung), weiters zum mehrfachen **Zutreffen der Ausschlusskriterien hinsichtlich einer Umwelterheblichkeitsprüfung** (SUP) sowie zu den **Grundlagen** und zur **Abwicklung** des ggst. **Änderungsverfahrens** samt dazu **ROG-konform durchgeführter Anhörung**, schließlich aber auch zum **Inhalt** und zum **einwendungslosen Durchführungsergebnis des Anhörungsverfahrens** **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 5 des Berichtes** an den Gemeinderat angegebene

**ÄNDERUNG 3.04 „Ficzko-Stradner“ des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**  
**über eine 1935 m<sup>2</sup> große zusätzliche abrundend-erweiternde Ausweisung**  
**von Vollwertigem Bauland (§ 23/1 ROG) für Allgemeines Wohngebiet (§ 23/5 b ROG)**  
**mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen (§ 23/12 ROG) von 0,2 – 0,40**  
**und der Baulandzonierungsfestlegung „Bebauungsrichtlinie erforderlich“**  
**gemäß § 27 Abs. 1 ROG auf dem Südviertel des Grundstückes Nr. 733 KG Mureck**  
**auf einer Länge von ca. 64 – 72 m und einer Breite von ca. 26 – 31 m,**  
**wobei die Änderungsfläche ost-süd- und westseitig von bestehenden Grundgrenzen**  
**sowie nordseitig von der Richtung Ost verlängerten nördlichen Grenze des westlichen**  
**Nachbargrundstückes 709/1 KG Mureck gebildet wird.**

Mit dieser **Beschlussfassung verbunden** wird auch die **Annahme** der von den Antragstellern gemeinsam unterfertigten **Baulandmobilisierungsvereinbarung** (BLMV) **in der zum 09.09.08 als unterfertigt geltenden Fassung** mit **exaktem Bezug auf den Änderungsinhalt und das o. g. Änderungsgrundstück** bzw. die von der Änderung betroffene Teilfläche des Grundstückes 733 KG Mureck.

Diese o. g. **Beschlussfassung** erfolgt auf der Grundlage der vom örtlichen Raumplaner **Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen Wigand** (Graz) mit **GZ: 08793/MUR** im **Juni 2008** verfassten **zeichnerischen Darstellung** „Änderung 3.04 „Ficzko-Stradner“ des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mureck“ samt zugehörigem **Verordnungswortlaut** und anhängendem **Erläuterungsbericht** (wie jeweils abschnittsweise im Bericht an den Gemeinderat genannt/zitiert) als der der **Anhörung und der Beschlussvorlage entsprechende und somit gleichzeitig beschlussgemäße Fassung der ggst. Änderung 3.04 des Flächenwidmungsplanes**, wie sie im weiteren auch der **Verordnungskundmachung** zugrunde liegen und damit in **Rechtskraft** gesetzt sowie zur **Verordnungsprüfung** beim Amt der Steiermärk. Landesregierung vorgelegt werden wird.

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **5. Kaufansuchen:**

### **a) Grundverkauf A.-Lukan-Straße**

Bürgermeister Galler berichtet, dass Herr Mathias Schutz und Frau Roswitha Zweytick mit Schreiben vom 14.07.2008 um Kauf des noch verbliebenen Gemeindegrundstückes in der A.-Lukan-Straße angesucht haben. **Sodann stellt der Bürgermeister den Antrag**, das Grundstück Nr. 98/6 im Ausmaß von rund 853 m<sup>2</sup> gem. Teilungsplan der Vermessung Legat GZ 17.364 A zum Preis von €24,-/m<sup>2</sup> an Herrn Mathias Schutz und Frau Roswitha Zweytick zum Kauf anzubieten wobei die Vertragserrichtungskosten des Notariats Mureck je zur Hälfte vom Verkäufer bzw. Käufer getragen werden sollen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **b) Gebäudeverkauf Hohenrainstraße 11**

Bürgermeister Galler teilt mit, dass sich unter Mithilfe von Herrn Günther Konrad die Familie Stöckl Josef und Sandra als konkreter Kaufinteressent für das gemeindeeigene Objekt in der Hohenrainstraße 11 gemeldet hat. Als Kaufpreis wurden € 91.000,- geboten. Es wird daher von **Bürgermeister Galler der Antrag gestellt**, das Objekt in

der Hohenrainstraße 11 (dzt. Grundstück Nr. 969/2) an die Familie Stöckl, Schaan (Liechtenstein) zum Preis von € 91.000,- zu verkaufen. Für die noch notwendigen Vermessungsarbeiten soll das Büro DI Legat, Mureck beauftragt werden wobei diese Kosten von der Stadtgemeinde Mureck getragen werden. Die anfallenden Vertragserrichtungskosten müssen vom Käufer übernommen werden. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **6. Feuerwehrrüsthaus; Baurechtsvertrag ÖWG**

Bürgermeister Galler berichtet, dass der Baurechtsvertrag für die Errichtung des neuen Feuerwehrrüsthauses zwischen der FF Mureck und der ÖWG abgeschlossen werden muss. Die Stadtgemeinde Mureck tritt diesem Baurechtsvertrag mit einer Zusatzvereinbarung bei, in der die Haftung für die anfallenden Mietkosten durch die Stadtgemeinde übernommen wird. Die Mietkosten sollen der Feuerwehr Mureck wie bei bisherigen Finanzierungen über das Budget der Gemeinde Mureck zur Verfügung gestellt werden. Sodann **stellt Bürgermeister Galler den Antrag,** die Zusatzvereinbarung zum Baurechtsvertrag in vorliegender Form mit der Änderung unter Pkt. III, Hinzufügung der maximalen Baukosten von € 1.150.000,- exkl. USt sowie einer maximalen Darlehenssumme von € 745.000,-, zu genehmigen wobei die FF Mureck im Gegenzug das bisherige Rüsthaus am Lorberplatz der Stadtgemeinde Mureck wieder zur unentgeltlichen Benützung überlässt. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **7. UTC Mureck; Vereinsförderung**

Bürgermeister Galler berichtet, dass der UTC Mureck verspätet um die Gewährung einer Vereinsförderung in der Höhe von € 1.000,- angesucht hat. Es wird vorgeschlagen, dem UTC Mureck eine Förderung in der Höhe von € 500,- zu gewähren. **GR Neubauer** bringt vor, dass der UTC als Gegenleistung den vierten Tennisplatz in einen sauberen Zustand bringen soll und das auch als Voraussetzung mit der Gewährung der Förderung verbunden werden sollte und **stellt den diesbezüglichen Antrag. Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

In diesem Zusammenhang bringt GR Mag. Breuss vor, dass auf dem erwähnten Tennisplatz ein Basketballplatz errichtet werden sollte und dies schon seit längerem ausständig ist. Bürgermeister Galler teilt mit, dass dieser Platz als suboptimal angesehen wurde, weil auch seitens der Anrainer Lärmbelästigungen befürchtet wurden und der Basketballplatz deshalb nach Fertigstellung des LBS Mureck am Eislaufplatz, in Absprache mit dem Obmann des ESV Mureck und auch in Absprache mit Herrn Aldrian vom Jugendzentrum, eingerichtet werden kann.

## **8. Geh- und Radweg Eichfeld Mureck**

Bürgermeister Galler berichtet, dass die Baukosten im Gemeindegebiet Mureck € 232.200,- inkl. USt. betragen. Der von der Gemeinde zu leistende Beitrag wurde mittels vorliegendem Vertrag mit € 116.100,- inkl. USt. festgelegt. Weiters teilt der Bürgermeister mit, dass unter Umständen noch Finanzmittel aus dem Klimaschutzfond lukriert werden können. **Der Bürgermeister stellt sodann den Antrag,** den vorliegenden Vertrag über die Errichtung, Durchführung und die Erhaltung der Geh- und Radwegeanlage im Abschnitt „Eichfeld-Mureck“ an der L 203 (Ottersbacherstraße), von km 27.000 – km 28.729 anzunehmen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**Bürgermeister Galler stellt den dringlichen Antrag**, den Punkt „SEEG Mureck; Verlegung eines Stromkabels auf öffentlichem Gut“ unter TOP 13 zu behandeln. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Bürgermeister Galler stellt den dringlichen Antrag**, den Punkt „Photovoltaik-Bürgeranlage; offener Brief“ unter TOP 14 zu behandeln. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## 9. **Wohnungsvergaben**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

## 10. **Personalangelegenheiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

## 11. **Berufung Ulrich Herta**

Dieser Tagesordnungspunkt wird in der nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

## 13. **SEEG Mureck; Verlegung eines Stromkabels auf öffentlichem Gut**

Mit Schreiben vom 08.09.2008 ersucht die SEEG Mureck reg.Gen.m.b.H. um Erteilung der Genehmigung zur Verlegung eines Stromkabels auf dem Grundstück Nr. 1232 (öffentliches Gut – Bioenergiestraße) auf einer Länge von rund 116 Meter. **Bürgermeister Galler stellt den Antrag**, der SEEG Mureck die Genehmigung unter Auflage der ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Verkehrsfläche zu erteilen. **Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## 14. **Photovoltaik-Bürgeranlage; offener Brief**

Bürgermeister Galler berichtet, dass auf Anregung von Frau GR Mag. Breuss in Absprache mit Herrn Karl Totter an alle wahlwerbenden Parteien der Nationalratswahl 2008 und der Presse ein offener Brief betreffend Verbesserung der Fördersituation bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen gerichtet werden soll. GR Mag. Breuss berichtet, dass eine Exkursion von Vertretern der SEEG Mureck sowie der Stadtgemeinde gezeigt hat, dass die Fördersituation in Deutschland wesentlich besser ist. Mureck würde sich auch als idealer Forschungsstandort eignen und sollte sich der Gemeinderat hinter dieses Projekt stellen. Bürgermeister Galler verliest sodann einen Entwurf des offenen Briefes.

*Offener Brief der Stadtgemeinde Mureck*

*Betrifft: Errichtung einer Pilot-Bürger-Photovoltaik-Freiflächenanlage*

*Sehr geehrte Damen und Herren!*

*Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mureck, der innovativsten Gemeinde Österreichs 2007, ausgezeichnet mit dem Preis „Eurosolar 2006“, seit Jahren Vorreiterin in Sachen Erneuerbare Energien, plant eine Pilot-Bürger-Photovoltaik-Freiflächenanlage, die 2009 in Betrieb gehen soll.*

*Die bisher angestellten Berechnungen haben ergeben, dass eine solche Anlage unter den derzeitigen Bedingungen nicht ökonomisch vernünftig betrieben werden kann.*

*Da wir zu Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit verpflichtet sind, aber die dringende Notwendigkeit des Ausbaus der Photovoltaik in Österreich erkannt haben und unseren Beitrag zum Klimaschutz leisten wollen, und da das Interesse der Murecker Bevölkerung an einer solchen Anlage groß ist, fordern wir Sie auf, in der nächsten Legislaturperiode entweder*

- *Investitionsförderungen zum Anschub der Photovoltaik zu gewähren*
- *den Einspeisetarif zu erhöhen,*
- *oder die Laufzeit der Garantie für Einspeisetarife auf 20 Jahre zu verlängern.*

*Als Modell für ein erneuertes „Ökostromgesetz“ könnte das deutsche Erneuerbare Energien Gesetz EEG dienen.*

*Wir ersuchen Sie um eine rasche Antwort, wie Sie in dieser Sache entscheiden werden, falls Sie Regierungsverantwortung übernehmen.*

**Bürgermeister Galler stellt den Antrag**, den eben verlesenen offenen Brief an alle wahlwerbenden Parteien der Nationalratswahl 2008 sowie an die Presse auszusenden.  
**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## 12. **Allfälliges**

- a) Bürgermeister Galler teilt mit, dass am 27.09.2008 das Murecker Stadtfest veranstaltet wird. GR Mag. Breuss regt an, keine Stände für Wahlwerbung aufzustellen. Dem schließen sich alle im Gemeinderat vertretenen Fraktionen an.
- b) Die nächste Bürgerversammlung findet am 09.10.2008 im Kulturzentrum Mureck statt.
- c) Bürgermeister Galler berichtet, dass in der nächsten Woche Dreharbeiten zur Krimiserie SOKO Donau in und um Mureck bzw. im Rathaus stattfinden.

Ende der Sitzung: **20.45** Uhr

Der Bürgermeister:

(Josef Galler)

Die Schriftführer:

(Vizebgm. Waltraud Sudy)

(FR Ernst Walisch)

(GR Mag. Maria Elisabeth Breuss)