



P24-3533

Niederschrift

über die am Mittwoch, 30.10.2024 um 19:00 Uhr stattgefundene Sitzung des Gemeinderates Deutsch Goritz.

Tagesordnung:

- 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bericht des Bürgermeisters
- 3) Fragestunde gemäß Steiermärkischer Gemeindeordnung
- 4) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 05.09.2024
- 5) Beratung und Beschlussfassung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08., Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen c) Beschluss der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens, b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen in gesammelter Form (EN BLOC) - Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des Flächenwidmungsplanes 1.00
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Auflage und Anhörungen eingebrachten Einwendungen und Stellungnahmen um Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 und Flächenwidmungsplan 1.00.
- 9) Beratung und Beschlussfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Gemeinde Deutsch Goritz.
- 10) Beratung und Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Deutsch Goritz.
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Zustandserhebung der Kanalisation im Gemeindegebiet der Gemeinde Deutsch Goritz in den Ortsteilen Oberspitz, Haselbach, Salsach und Weixelbaum.
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung der Klimaenergiemodellregion Gnas - St. Peter/Ottersbach - Deutsch Goritz.
- 13) Beratung und Beschlussfassung über einen Grundstücksverkauf in der KG Deutsch Goritz.
- 14) Beratung und Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf in der KG Ratschendorf.
- 15) Beratung und Beschlussfassung gemäß § 40 Abs. 5 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF wird der Antrag an die Steiermärkische Landesregierung gestellt, die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei betreffend gewerbliche Betriebsanlagen uauf die zuständige Bezirk
- 16) Allfälliges
- 17) Vertraulich - Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheitenes

Anwesende: (☒); Nicht Anwesende: (☐)

☒ Bgm. DI David Tischler	☒ Vbgm. Kaufmann Gerhard	☒ Kass. Mag. Schuster H. -
☒ Pock Rudolf	☐ Baumgartner Sebastian -	☒ Gangl Andrea -
☒ Schlein Reinhard	☐ Adelheid Reisacher -	☒ Alfred Wonisch -
☒ Lackner Andreas -	☒ Rauch Heinrich	☒ Graßl Stefan -
☒ Martina Hatzl-Riedrich BA MA	☒ Lafer Benjamin	☒ Altenburger Josef

Ortsvorsteher

☒ Dietmar Kreindl	☐	☐ Hirtl Franz
☐ Nell Rudolf jun.	☐ Emmerich Pfeiler	
☐ Neuhold Eduard	☒ Posch Roman	☐ Pock Alfred

TO 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister DI David Tischler begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte zur heutigen Gemeinderatssitzung. Weiters wird Frau Maria Haas, alle anwesenden Ortsvorsteher, sowie alle anwesenden Zuhörer zur heutigen Gemeinderatssitzung begrüßt. Entschuldigt für die heutige Gemeinderatssitzung sind GR Sebastian Baumgartner und GR Adelheid Reisacher. Nachdem die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit festgestellt worden ist, wurde in die Tagesordnung eingegangen.

Bürgermeister DI David Tischler fragt, ob es Fragen und Stellungnahmen zur Tagesordnung gibt – keine Anfragen

TO 2) Bericht des Bürgermeisters

- Letzte GR-Sitzung 05.09.2024
 - Fläwi
 - Bericht Schulbusabholung
 - 9.09. Termin Hütter
- 16.09. Termin Rabensteiner Sbidi
 - Allgemeine Situation SpeedConnect
 - Allgemeiner Austausch Glasfaserausbau
 - 3. Fördercall speziell für SO, Stmk bei letzten durchgefallen
 - Variantenbesprechung am 4.11
 - Ansuchen Fördercall
- 19.09. Gemeindetag Oberwart
- 23.09. Vorstandssitzung Steirisches Vulkanland
- 24.09. Tourismusverband-Kommissionsitzung Mureck
- 1.10. KEM-Besprechung in St. Peter
 - Maßnahmen und gemeinsame Aktivitäten nochmals abstimmen
 - Weiterführung
- 4.10. Vorstandssitzung
- 18.10. Besprechung mit Community Nurses (GR Lackner; BGM Edler)
 - Projektende 31.12, Koordinierung Abschluss
- 21.10. Musikschulausschusssitzung Mureck
- 23.10. Überreichung großes Ehrenzeichen des Landes Stmk an Bgm a.D. Tomschitz
- 23.10. Termin mit LR Kornhäusl mit BGMs von Community Nurses Gemeinden
- 25.10. Termin STED+Verkehrsplaner Kreuzung Weixelbaum

Update Schulzentrum:

Schriftliche Zustimmung seitens LH eingelangt

Vergabeverfahren von Hohenberg wurde bereits eingeleitet:

Terminaviso GR Sitzungen (vorbehaltlich)

21.11. und 12.12.

Freitag 22.11. Wahlsitzung 17:00

19.11. 18:00 Uhr Schulausschusssitzungen

TO 3) Fragestunde

GR Martina Hatzl-Riedrich: Betreffend Planung Schulzentrum wird angefragt, ob die Architekten betreffend Spielplatzplanung informiert wurden.

Bgm. DI David Tischler: Im jetzigen Verfahren wird der Architekt beauftragt und wenn der Architekt bestellt wurde, kann mit der Planung begonnen werden.

GR Andreas Lackner: Der Breitbandausbau wird mit 45 Millionen Euro gefördert – ist die Gemeinde Deutsch Goritz im Förderprogramm berücksichtigt?

Bgm. DI David Tischler: Am Montag, 04.11.2024 findet eine Besprechung mit Spidi statt – im Anschluss daran muss betreffend Förderantrag und Eigenmittelanteil eine Entscheidung getroffen werden.

GR Andreas Lackner: Wie sieht die weitere Vorgangsweise betreffend B 69 Kreuzung Scherr in Weixelbaum aus bzw. ist der Radweg mitgeplant?

Bgm. DI David Tischler: Der Kreuzungsbereich ist in Planung. Der Zusammenschluss Geh/Radweg zwischen der Stadtgemeinde Mureck und der Gemeinde Deutsch Goritz ist eine finanzielle Herausforderung. Im Frühjahr 2024 wurden mit der Stadtgemeinde Mureck Gespräche geführt, aber ein Konzept ist vorhanden.

GR Reinhard Schlein: Wie sieht die Alternativplanung an der B 69 aus?

Bgm. DI David Tischler: Beim Denkmal in Weixelbaum fährt man rechts vorbei + Linksabbieger Richtung Radochen ist geplant – Einfahrten müssten geschlossen werden – es folgen weitere Besprechungen.

GR Josef Altenburger: Wie sieht die weitere Vorgangsweise betreffend Hydranten aus?

Bgm DI David Tischler: Wird unter dem Tagesordnungspunkt vertraulich behandelt.

TO 4) Genehmigung der letzten Niederschrift vom 05.09.2024

Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 05.09.2024 ist allen Gemeinderäten mit der Einladung zeitgerecht zugesandt worden. Auf eine Verlesung konnte somit verzichtet werden.

Bgm. DI David Tischler fragt, ob es dazu irgendwelche Fragen oder Stellungnahmen gibt.

Da es keine Fragen seitens des Gemeinderates gibt, stellt Bgm. DI David Tischler den Antrag die Niederschrift vom 05.09.2024 (öffentlich und vertraulich) ohne Änderungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 5) Beratung und Beschlussfassung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08., Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen c) Beschluss der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum

Bürgermeister DI David Tischler berichtet, dass die Unterlagen betreffend FWP-Änderung 0.27 und ÖEK Änderung 0.08 – Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum, sowie auch die Unterlagen betreffend Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen seitens der Raumplanerin übermittelt wurden. Die vorliegenden Unterlagen werden vom Bgm. DI David Tischler erläutert und verlesen. Die vorliegenden Unterlagen betreffend ÖEK – Änderung 0.08 und FWP-Änderung 0.27 Puntigam – Weixelbaum Ost, KG Weixelbaum, sowie die Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Zuge der Auflagen, welche von der Raumplanerin DI Andrea Jeindl erstellt wurden, werden als Beilage A beigelegt und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

- a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens – Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08 – Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum

Nach eingehender Beratung und Diskussion stellt Bürgermeister DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 6 a) – Beratung und Beschlussfassung über die Wiederaufnahme des Verfahrens ÖEK-Änderung 0.08 Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

- b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen – Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08, Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

**Betrifft: ÖEK-Änderung 0.08 und FWP-Änderung 0.27
Puntigam – Weixelbaum-Ost, KG Weixelbaum
Stellungnahme zur Versagungsandrohung/Mängelbekanntgabe**

**1) Mängelmitteilung/Versagungsandrohung der Abt. 13, Bau- und Raumordnung,
Mag. Tarina Ecker, Graz, 08.05.2024, GZ ABT13-7887/2024-9**

Zur vorgelegten ÖEK-Änderung VF 0.08 sowie der gleichzeitig vorgelegten Flächenwidmungsplanänderung VF 0.27 wird nach rechtlicher und fachlicher Prüfung der Unterlagen mitgeteilt, dass der Genehmigung derzeit nachfolgende Mängel entgegenstehen:

Versagungsandrohung Pkt 1:

*1. Es ist festzuhalten, dass hinsichtlich des für den ggst. Änderungsbereich festgelegten räumlichen Leitbildes **augenscheinlich keine Anhörung der Dienststellen des Amtes der Stmk. Landesregierung erfolgt** ist. Laut der vorliegenden Unterlagen ist lediglich eine Anhörung (nach Beschlussfassung) der betroffenen Grundeigentümer erfolgt. **Es ist somit von einem Verfahrensmangel auszugehen.***

Behandlung:

Es erfolgt eine Anhörung der Dienststellen des Amtes der Stmk. Landesregierung und wird der Verfahrensmangel damit behoben.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag durch Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 2:

2. Von der Abteilung 14, Ref. Wasserwirtschaftliche Planung wurde mit Schreiben vom 23.05.2023, GZ: ABT14-384919/2022-14, nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

„Fläche Diff.-Nr. 440, Weixelbaum Ost: Eine Hochwassergefährdung kann nicht ausgeschlossen werden. Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Baulandfestlegung liegen mangels beurteilungsfähiger Unterlagen nicht vor und ist mittels entsprechender Untersuchung das Ausmaß der Hochwassergefährdung zu ermitteln.“

Seite 1

*Die Behandlung der ggst. Einwendung in den nunmehr vorliegenden Unterlagen ist **jedenfalls nicht ausreichend**, da den getätigten Ausführungen mangels Vorliegens einer Untersuchung der Abflusssituation augenscheinlich keinerlei fachlich fundierte Grundlagenforschung zugrunde liegt. Die ergänzten Regelungen im räumlichen Leitbild bzw. im FWP hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Hochwasseruntersuchung sind **nicht ausreichend**.*

*Mit Verweis auf § 28 Abs. 2 StROG 2010 wird festgehalten, dass ein Nachweis der grundsätzlichen Baulandeignung **jedenfalls bereits vor Ausweisung der jeweiligen Flächen zu erbringen ist und einen wesentlichen Bestandteil der Grundlagenforschung darstellt.***

Behandlung:

Die Grundlagenenerhebung wurde mittlerweile durchgeführt und festgestellt, dass eine Hochwassergefährdung vorliegt und mit ausreichend Retentionsraum eine Hochwasserfreistellung möglich ist. Ein Wasserrechtliches Einreichprojekt konnte allerdings noch nicht fertiggestellt werden, aus welchem ersichtlich wäre, welche Fläche nun im Detail als Retentionsraum benötigt wird. Als Zwischenlösung wird daher eine Ausweisung als zeitlich folgende Nutzung durchgeführt. Zur Dokumentation liegt eine Projektbeschreibung des Büros Lugitsch&Partner, Feldbach, vom 12.07.2024 bei.

Die zeitlich-folgende Nutzung (Industriegebiet) tritt nach erfolgter Hochwasserfreistellung in Kraft.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 3:

3. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist das Gebiet baulicher Entwicklung in jenen Bereichen, welche direkt an die landwirtschaftliche Vorrangzone gemäß REPRO Südoststeiermark 2016 angrenzen, mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen aufgrund übergeordneter Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“ abzugrenzen.

Behandlung:

Die Begründung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze wird auf Nr. 2 – „Nutzungsbeschränkungen aufgrund übergeordneter Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“ geändert.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 4:

4. Die in § 4 des ÖEK-Wortlauts angeführte Formulierung „Geltungsbereich 1: Teil nördlich der B69“ werden in Frage gestellt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist im ggst. **Paragraphen jedenfalls die Nummerierung des ggst. räumlichen Leitbildes („L2r“)** anzuführen.

Behandlung:

Die Räumlichen Leitbilder erhalten eine fortlaufende Nummerierung. Die gegenständliche Fläche wird in den Geltungsbereich für das allgemeine Räumliche Leitbild für Gewerbe und Industrie miteinbezogen und wird dieses als Nr. 1 geführt.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 5:

5. Es ist nicht nachvollziehbar, was unter den in § 4 des ÖEK-Wortlauts angeführten „Einrichtungen/Gebäuden“ konkret zu verstehen ist. Bei den beispielhaft angeführten „Kränen“ handelt es sich offensichtlich nicht um Gebäude. Die getätigte Festlegung bedarf jedenfalls zumindest weiterführender Erläuterungen.

Seite 2

Behandlung:

Im Sinne der Gleichbehandlung mit den anderen gewerblich genutzten Flächen wird für den Bereich keine Einschränkung der Höhenentwicklung festgelegt. Im Allgemeinen Räumlichen Leitbild für die Industrie- und Gewerbeflächen im gesamten Gemeindegebiet war festgelegt worden, dass nur für Deutsch Goritz Süd aufgrund des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes maximale Höhenentwicklungen festgelegt werden (Siehe Anhörungsfall Nr. 98 in der 4. Anhörung). Es ist demnach für den Baulandbestand Weixelbaum-Ost (Fläche unmittelbar nördlich der B69) keine Einschränkung gegeben. Eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Erweiterungsfläche nach Norden, sozusagen in zweiter Reihe, abgedeckt durch die Bebauung an der B69 ist in der Gesamtbetrachtung des Räumlichen Leitbildes nicht begründbar, da dieser Bereich keine besondere Sensibilität im Hinblick auf das Straßen-, Orts und Landschaftsbild aufweist. Damit entfallen die hinterfragten Ausdrücke.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 6:

6. Es wird **dringend nahegelegt**, die Festlegung des Grades der Bodenversiegelung in § 4 des ggst. ÖEK-Wortlauts dahingehend zu präzisieren, als dass diese Festlegung „bezogen auf den jeweiligen Bauplatz“ zu verstehen ist.

Behandlung:

Die Festlegung des Grades der Bodenversiegelung wird durch die Festlegung eines Grünflächenfaktors ersetzt (Anpassung an die RLB der übrigen Gewerbeflächen)

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Versagungsandrohung Pkt 7:

7. Die Regelung hinsichtlich „Grünraumgestaltung“ in § 4 des ÖEK-Wortlauts ist dahingehend zu präzisieren, dass „pro angefangenen 5 PKW-Abstellplätzen“ ein Baum zu pflanzen ist. In den Erläuterungen sollte zum besseren Verständnis der Wortlautbestimmung ein Beispiel zur Berechnung der erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen aufgenommen werden.

Behandlung:

Es erfolgt die angeführte Ergänzung im Wortlaut und entsprechender Berechnungsbeispiele in der Erläuterung.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Versagungsandrohung Pkt 8:

8. In § 3 des ggst. FWP-Wortlauts ist **jedenfalls der Beginn der festgelegten Bebauungsfrist entsprechend festzulegen** („Rechtskraft der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes“).

Behandlung:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses der vorgezogenen Änderungen waren die Grundstücke noch nicht im Eigentum des künftigen Investors. Der Abschluss eines Optionsvertrages wäre daher kompliziert gewesen und wurde daher eine Befristung als Mobilisierungsmaßnahme festgelegt. Zwischenzeitlich sind die Flächen im Eigentum der Firma, welche sich hier ansiedeln will und wird mit dem neuen Eigentümer ein Optionsvertrag abgeschlossen. Die Mobilisierung ist damit sichergestellt und erfolgt keine Festlegung einer Befristung.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 9:

9. Es wird **hinterfragt**, ob die in § 2 des FWP-Wortlauts sowie in der Plandarstellung angeführte Nummerierung des ggst. Aufschließungsgebietes „11(1)“ der Planzeichenverordnung 2016 entspricht. Es ist **jedenfalls eine fortlaufende Nummerierung der Aufschließungsgebiete vorzunehmen**.

Behandlung:

Es erfolgt eine fortlaufende Nummerierung der Aufschließungsgebiete.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 10:

10. In § 2 des FWP-Wortlauts ist die angeführte Absatznummerierung („(1)“) mangels weiterer Absätze obsolet und wäre daher ersatzlos zu streichen.

Behandlung:

Die Absatznummerierung wird gelöscht.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 11:

11. Es ist festzuhalten, dass sowohl die SOLL-Darstellung des ÖEK, als auch jene des FWP offensichtlich **geplante Festlegungen der derzeit noch nicht abgeschlossenen Revision 1.00 enthält**. Da diese Festlegungen jedoch zum jetzigen Zeitpunkt **noch nicht in Rechtskraft erwachsen sind, können diese aus raumordnungsrechtlicher sowie -fachlicher Sicht im ggst. Rechtsplan jedenfalls nicht dargestellt werden**. Der Hinweis, wonach sich die „Änderung nur auf die blau-strichliert umgrenzte Fläche bezieht“, ist nicht ausreichend. **Die Plandarstellungen sind dahingehend jedenfalls zu überarbeiten**.

Behandlung:

Die Ist-Soll-Darstellungen waren aufgrund der alten Plangrundlage (alte Planzeichenverordnung) auf die neuen Revisionsunterlagen aufgesetzt worden. Es erfolgt die Richtigstellung der Ist-Soll-Darstellungen, sodass nur die gegenständliche Änderung als Veränderung dargestellt wird.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 12:

12. Mit Verweis auf die Stellungnahme der Abt. 16, Verkehr und Landeshochbau vom 23.02.2024, GZ: ABT16-78529/2024-3, zu Einwendungsbehandlung der Gemeinde ist aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Konkretisierung des Aufschließungserfordernisses der „äußeren verkehrstechnischen Erschließung“ gemäß zitiertem Schreiben erforderlich.

Behandlung:

Das Aufschließungserfordernis der äußeren verkehrstechnischen Erschließung wird in der Erläuterung entsprechend konkretisiert.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

2) Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Mag. Gabriele Mairhofer-Resch, Graz, 23.02.2024, GZ ABT16-78529/2024-3: Erwiderung auf die Einwendungsbehandlung zur Revision ÖEK 1.00 und FWP 1.00 (GZ 381262/2022-3)

Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark das Folgende mit:

Das gegenständliche Verfahren bezieht sich anscheinend auf eine aus dem laufenden Revisionsverfahren herausgelöste Änderung der Raumordnungspläne in der KG Weixelbaum. Die betreffenden Flächen wurden im Revisionsverfahren als Sondernutzung im

Seite 4

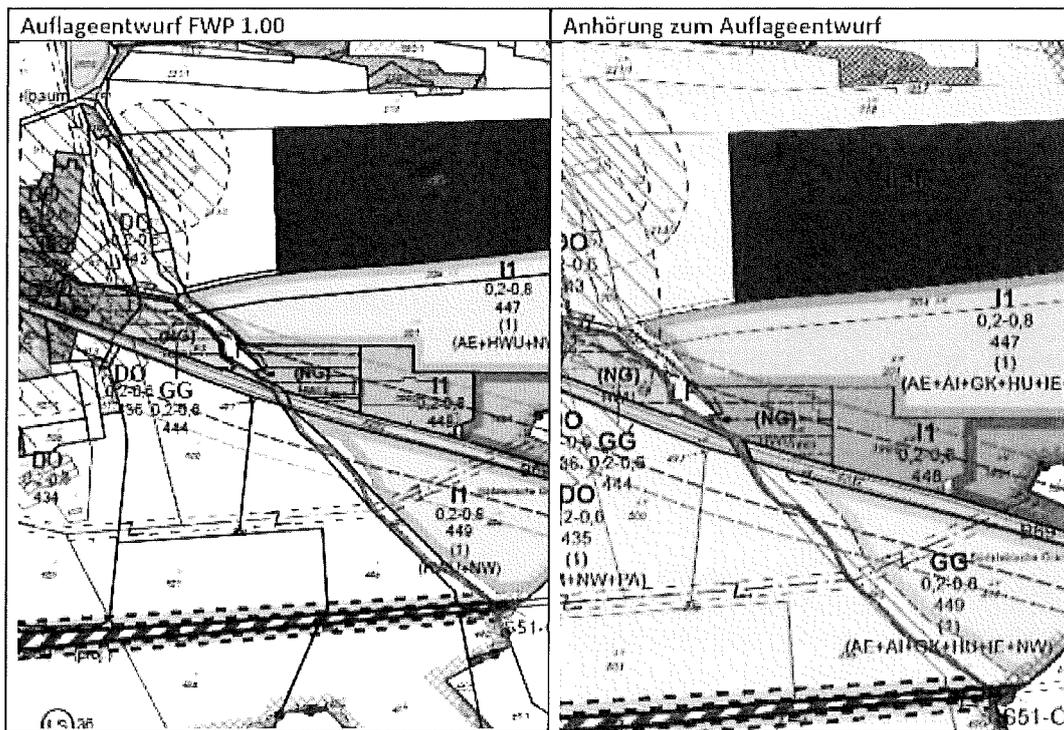
Freiland/Bodenentnahmefläche (Suchgrundstück Nr. 207, KG Weixelbaum), Aufschließungs-gebiet I1 (Suchgrundstücke Nr. 201, KG Weixelbaum) und Aufschließungsgebiet GG (Suchgrundstück Nr. 494, KG Weixelbaum) ausgewiesen.

Der Abteilung 16 wurden zu dieser anscheinend aus der Revision herausgelösten Änderung keine gesonderten Unterlagen übermittelt, aus denen hervorgeht, was nun tatsächlich Gegenstand der Änderung ist und mit welcher Begründung diese Änderung in einem gesonderten Verfahren vorgezogen wird. Inwieweit das Verfahren ÖEK 0.08, FWP 0.27 Puntigam Weixelbaum-Ost daher überhaupt den verfahrensrechtlichen Vorgaben des StROG entspricht, wird seitens der Aufsichtsbehörde zu beurteilen sein.

Was die Änderungsflächen betrifft, so wurde bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen festgehalten, dass neue Privatzufahrten von der B69 aufgrund der Hochrangigkeit der Landesstraße nicht genehmigt werden. Es wird die Neufestlegung des Gewerbegebietes südlich der B69 daher grundsätzlich beeinträchtigt, da mangels Vorlage des geforderten Verkehrs-konzeptes nicht erkennbar ist, wie dieses Gebiet künftig angebunden werden soll.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich aus einer allenfalls bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrt kein Anspruch auf die Genehmigung einer gewerblichen Zufahrt ableiten lässt.

Darüber hinaus sind für das nördlich der B69 liegende Aufschließungsgebiet I1 jedenfalls die Aufschließungsbedingungen dahingehend zu präzisieren, dass das geforderte Verkehrskonzept inkl. Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen ist und dabei auch die Sondernutzung, die nördlich des ASG I1 liegt, hinsichtlich ihrer verkehrlichen Auswirkungen zu berücksichtigen ist.



Behandlung:

Festgehalten wird, dass sich das gegenständliche Änderungsverfahren nur auf die Grundstücke Nr. 201(T), 202, 203 und 204(T) der KG Weixelbaum bezieht. Die Änderung betrifft weder die

Seite 5

Sondernutzung auf GN 207 der KG Weixelbaum, da hier eine rechtskräftige Sondernutzung vorhanden ist, noch die Fläche südlich der B69 (GN 494(T), KG Weixelbaum).

Es erfolgt daher in einem 2. Beschluss die geforderte Konkretisierung des Aufschließungserfordernisses der äußeren verkehrstechnischen Erschließung in der Erläuterung.

Dieser Punkt wurde in der Mängelmitteilung/Versagungsandrohung der Abt. 13 ebenfalls gefordert und wird diesem Punkt daher im Rahmen der Behebung der angeführten Mängel stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

- c) Beschluss der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08, Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

Vom Bürgermeister DI David Tischler wird die Änderung Örtliches Entwicklungskonzeptes 0.08 – Puntigam – Weixelbaum Ost, KG Weixelbaum –welche von Frau DI Andrea Jeindl erstellt wurde erläutert.

Antragstellung Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Nach eingehender Beratung im Gemeinderat, stellt Bgm. DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 5) - Beratung und Beschlussfassung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08., Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen c) Beschluss der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis zu a): Einstimmig angenommen

Abstimmungsergebnis zu b): Einstimmig angenommen

Abstimmungsergebnis zu c): Einstimmig angenommen

TO 6) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens, b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen

- a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens – Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27 Puntigam - Weixelbaum Ost, KG Weixelbaum

Nach eingehender Beratung und Diskussion stellt Bürgermeister DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 7 a) – Beratung und Beschlussfassung über die Wiederaufnahme des Verfahrens ÖEK-Änderung 0.27 Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

- b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen – Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27, Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

Betrifft: ÖEK-Änderung 0.08 und FWP-Änderung 0.27
Puntigam – Weixelbaum-Ost, KG Weixelbaum
Stellungnahme zur Versagungsandrohung/Mängelbekanntgabe

**1) Mängelmitteilung/Versagungsandrohung der Abt. 13, Bau- und Raumordnung,
Mag. Tarina Ecker, Graz, 08.05.2024, GZ ABT13-7887/2024-9**

Zur vorgelegten ÖEK-Änderung VF 0.08 sowie der gleichzeitig vorgelegten Flächenwidmungsplanänderung VF 0.27 wird nach rechtlicher und fachlicher Prüfung der Unterlagen mitgeteilt, dass der Genehmigung derzeit nachfolgende Mängel entgegenstehen:

Versagungsandrohung Pkt 1:

1. Es ist festzuhalten, dass hinsichtlich des für den ggst. Änderungsbereich festgelegten räumlichen Leitbildes **augenscheinlich keine Anhörung der Dienststellen des Amtes der Stmk. Landesregierung erfolgt** ist. Laut der vorliegenden Unterlagen ist lediglich eine Anhörung (nach Beschlussfassung) der betroffenen Grundeigentümer erfolgt. **Es ist somit von einem Verfahrensmangel auszugehen.**

Behandlung:

Es erfolgt eine Anhörung der Dienststellen des Amtes der Stmk. Landesregierung und wird der Verfahrensmangel damit behoben.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 2:

2. Von der Abteilung 14, Ref. Wasserwirtschaftliche Planung wurde mit Schreiben vom 23.05.2023, GZ: ABT14-384919/2022-14, nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

„Fläche Diff.-Nr. 440, Weixelbaum Ost: Eine Hochwassergefährdung kann nicht ausgeschlossen werden. Die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Baulandfestlegung liegen mangels beurteilungsfähiger Unterlagen nicht vor und ist mittels entsprechender Untersuchung das Ausmaß der Hochwassergefährdung zu ermitteln.“

Seite 1

Die Behandlung der ggst. Einwendung in den nunmehr vorliegenden Unterlagen ist **jedenfalls nicht ausreichend**, da den getätigten Ausführungen mangels Vorliegens einer Untersuchung der Abflusssituation augenscheinlich keinerlei fachlich fundierte Grundlagenforschung zugrunde liegt. Die ergänzten Regelungen im räumlichen Leitbild bzw. im FWP hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Hochwasseruntersuchung sind **nicht ausreichend**.

Mit Verweis auf § 28 Abs. 2 StROG 2010 wird festgehalten, dass ein Nachweis der grundsätzlichen Baulandeignung jedenfalls bereits vor Ausweisung der jeweiligen Flächen zu erbringen ist und einen wesentlichen Bestandteil der Grundlagenforschung darstellt.

Behandlung:

Die Grundlagenenerhebung wurde mittlerweile durchgeführt und festgestellt, dass eine Hochwassergefährdung vorliegt und mit ausreichend Retentionsraum eine Hochwasserfreistellung möglich ist. Ein Wasserrechtliches Einreichprojekt konnte allerdings noch nicht fertiggestellt werden, aus welchem ersichtlich wäre, welche Fläche nun im Detail als Retentionsraum benötigt wird. Als Zwischenlösung wird daher eine Ausweisung als zeitlich folgende Nutzung durchgeführt. Zur Dokumentation liegt eine Projektbeschreibung des Büros Lugitsch&Partner, Feldbach, vom 12.07.2024 bei.

Die zeitlich-folgende Nutzung (Industriegebiet) tritt nach erfolgter Hochwasserfreistellung in Kraft.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 3:

3. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist das Gebiet baulicher Entwicklung in jenen Bereichen, welche direkt an die landwirtschaftliche Vorrangzone gemäß REPRO Südoststeiermark 2016 angrenzen, mit einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen aufgrund übergeordneter Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“ abzugrenzen.

Behandlung:

Die Begründung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze wird auf Nr. 2 – „Nutzungsbeschränkungen aufgrund übergeordneter Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“ geändert.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 4:

4. Die in § 4 des ÖEK-Wortlauts angeführte Formulierung „Geltungsbereich 1: Teil nördlich der B69“ werden in Frage gestellt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist im ggst. Paragraphen jedenfalls die Nummerierung des ggst. räumlichen Leitbildes („L2r“) anzuführen.

Behandlung:

Die Räumlichen Leitbilder erhalten eine fortlaufende Nummerierung. Die gegenständliche Fläche wird in den Geltungsbereich für das allgemeine Räumliche Leitbild für Gewerbe und Industrie miteinbezogen und wird dieses als Nr. 1 geführt.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 5:

5. Es ist **nicht nachvollziehbar**, was unter den in § 4 des ÖEK-Wortlauts angeführten „Einrichtungen/Gebäuden“ konkret zu verstehen ist. Bei den beispielhaft angeführten „Kränen“ handelt es sich offensichtlich nicht um Gebäude. Die getätigte Festlegung bedarf jedenfalls zumindest weiterführender Erläuterungen.

Seite 2

Behandlung:

Im Sinne der Gleichbehandlung mit den anderen gewerblich genutzten Flächen wird für den Bereich keine Einschränkung der Höhenentwicklung festgelegt. Im Allgemeinen Räumlichen Leitbild für die Industrie- und Gewerbeflächen im gesamten Gemeindegebiet war festgelegt worden, dass nur für Deutsch Goritz Süd aufgrund des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes maximale Höhenentwicklungen festgelegt werden (Siehe Anhörungsfall Nr. 98 in der 4. Anhörung). Es ist demnach für den Baulandbestand Weixelbaum-Ost (Fläche unmittelbar nördlich der B69) keine Einschränkung gegeben. Eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Erweiterungsfläche nach Norden, sozusagen in zweiter Reihe, abgedeckt durch die Bebauung an der B69 ist in der Gesamtbetrachtung des Räumlichen Leitbildes nicht begründbar, da dieser Bereich keine besondere Sensibilität im Hinblick auf das Straßen-, Orts und Landschaftsbild aufweist. Damit entfallen die hinterfragten Ausdrücke.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 6:

6. Es wird **dringend nahegelegt**, die Festlegung des Grades der Bodenversiegelung in § 4 des ggst. ÖEK-Wortlauts dahingehend zu präzisieren, als dass diese Festlegung „bezogen auf den jeweiligen Bauplatz“ zu verstehen ist.

Behandlung:

Die Festlegung des Grades der Bodenversiegelung wird durch die Festlegung eines Grünflächenfaktors ersetzt (Anpassung an die RLB der übrigen Gewerbeflächen)

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Versagungsandrohung Pkt 7:

7. Die Regelung hinsichtlich „Grünraumgestaltung“ in § 4 des ÖEK-Wortlauts ist dahingehend zu präzisieren, dass „pro angefangenen 5 PKW-Abstellplätzen“ ein Baum zu pflanzen ist. In den Erläuterungen sollte zum besseren Verständnis der Wortlautbestimmung ein Beispiel zur Berechnung der erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen aufgenommen werden.

Behandlung:

Es erfolgt die angeführte Ergänzung im Wortlaut und entsprechender Berechnungsbeispiele in der Erläuterung.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 8:

8. In § 3 des ggst. FWP-Wortlauts ist **jedenfalls der Beginn der festgelegten Bebauungsfrist entsprechend festzulegen** („Rechtskraft der ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes“).

Behandlung:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses der vorgezogenen Änderungen waren die Grundstücke noch nicht im Eigentum des künftigen Investors. Der Abschluss eines Optionsvertrages wäre daher kompliziert gewesen und wurde daher eine Befristung als Mobilisierungsmaßnahme festgelegt. Zwischenzeitlich sind die Flächen im Eigentum der Firma, welche sich hier ansiedeln will und wird mit dem neuen Eigentümer ein Optionsvertrag abgeschlossen. Die Mobilisierung ist damit sichergestellt und erfolgt keine Festlegung einer Befristung.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 9:

9. Es wird **hinterfragt**, ob die in § 2 des FWP-Wortlauts sowie in der Plandarstellung angeführte Nummerierung des ggst. Aufschließungsgebietes „1(1)“ der Planzeichenverordnung 2016 entspricht. **Es ist jedenfalls eine fortlaufende Nummerierung der Aufschließungsgebiete vorzunehmen.**

Behandlung:

Es erfolgt eine fortlaufende Nummerierung der Aufschließungsgebiete.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag. Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 10:

10. In § 2 des FWP-Wortlauts ist die angeführte Absatznummerierung („(1)“) mangels weiterer Absätze obsolet und wäre daher ersatzlos zu streichen.

Behandlung:

Die Absatznummerierung wird gelöscht.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 11:

11. Es ist festzuhalten, dass sowohl die SOLL-Darstellung des ÖEK, als auch jene des FWP offensichtlich **geplante Festlegungen der derzeit noch nicht abgeschlossenen Revision 1.00 enthält**. Da diese Festlegungen jedoch zum jetzigen Zeitpunkt **noch nicht in Rechtskraft erwachsen sind, können diese aus raumordnungsrechtlicher sowie fachlicher Sicht im ggst. Rechtsplan jedenfalls nicht dargestellt werden**. Der Hinweis, wonach sich die „Änderung nur auf die blau-strichliert umgrenzte Fläche bezieht“, ist nicht ausreichend. **Die Plandarstellungen sind dahingehend jedenfalls zu überarbeiten.**

Behandlung:

Die Ist-Soll-Darstellungen waren aufgrund der alten Plangrundlage (alte Planzeichenverordnung) auf die neuen Revisionsunterlagen aufgesetzt worden. Es erfolgt die Richtigstellung der Ist-Soll-Darstellungen, sodass nur die **gegenständliche Änderung als Veränderung dargestellt wird**.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Versagungsandrohung Pkt 12:

12. Mit Verweis auf die Stellungnahme der Abt. 16, Verkehr und Landeshochbau vom 23.02.2024, GZ: ABT16-78529/2024-3, zu Einwendungsbehandlung der Gemeinde ist aus raumordnungsfachlicher Sicht eine **Konkretisierung des Aufschließungserfordernisses der „äußeren verkehrstechnischen Erschließung“ gemäß zitiertem Schreiben erforderlich.**
Behandlung:

Das Aufschließungserfordernis der äußeren verkehrstechnischen Erschließung wird in der Erläuterung entsprechend konkretisiert.

Der Versagungsandrohung wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

**2) Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Mag. Gabriele Malrhofer-Resch,
Graz, 23.02.2024, GZ ABT16-78529/2024-3:
Erwiderung auf die Einwendungsbehandlung zur Revision ÖEK 1.00 und FWP
1.00 (GZ 381262/2022-3)**

Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne teilt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark das Folgende mit:

Das gegenständliche Verfahren bezieht sich anscheinend auf eine aus dem laufenden Revisionsverfahren herausgelöste Änderung der Raumordnungspläne in der KG Weixelbaum. Die betreffenden Flächen wurden im Revisionsverfahren als Sondernutzung im

Seite 4

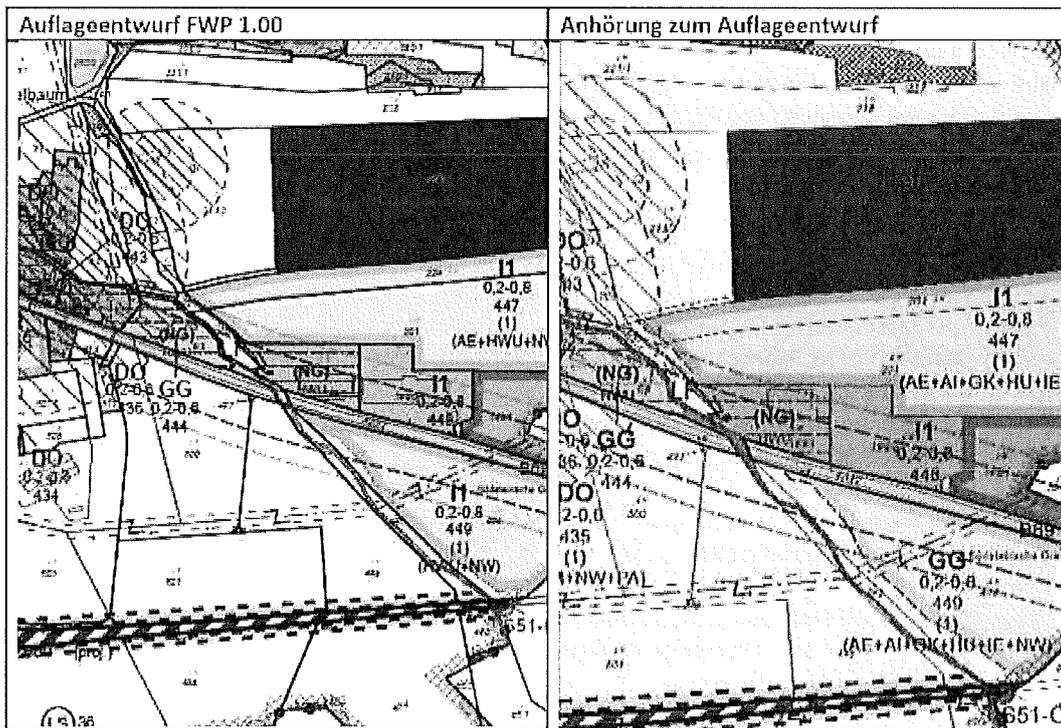
Freiland/Bodenenentnahmefläche (Suchgrundstück Nr. 207, KG Weixelbaum), Aufschließungsgebiet I1 (Suchgrundstücke Nr. 201, KG Weixelbaum) und Aufschließungsgebiet GG (Suchgrundstück Nr. 494, KG Weixelbaum) ausgewiesen.

Der Abteilung 16 wurden zu dieser anscheinend aus der Revision herausgelösten Änderung keine gesonderten Unterlagen übermittelt, aus denen hervorgeht, was nun tatsächlich Gegenstand der Änderung ist und mit welcher Begründung diese Änderung in einem gesonderten Verfahren vorgezogen wird. Inwieweit das Verfahren ÖEK 0.08, FWP 0.27 Puntigam Weixelbaum-Ost daher überhaupt den verfahrensrechtlichen Vorgaben des StROG entspricht, wird seitens der Aufsichtsbehörde zu beurteilen sein.

Was die Änderungsflächen betrifft, so wurde bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen festgehalten, dass neue Privatzufahrten von der B69 aufgrund der Hochrangigkeit der Landesstraße nicht genehmigt werden. Es wird die Neufestlegung des Gewerbegebietes südlich der B69 daher grundsätzlich beeinträchtigt, da mangels Vorlage des geforderten Verkehrs-konzeptes nicht erkennbar ist, wie dieses Gebiet künftig angebunden werden soll.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich aus einer allenfalls bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrt kein Anspruch auf die Genehmigung einer gewerblichen Zufahrt ableiten lässt.

Darüber hinaus sind für das nördlich der B69 liegende Aufschließungsgebiet I1 jedenfalls die Aufschließungsbedingungen dahingehend zu präzisieren, dass das geforderte Verkehrskonzept inkl. Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen ist und dabei auch die Sondernutzung, die nördlich des ASG I1 liegt, hinsichtlich ihrer verkehrlichen Auswirkungen zu berücksichtigen ist.



Behandlung:

Festgehalten wird, dass sich das gegenständliche Änderungsverfahren nur auf die Grundstücke Nr. 201(T), 202, 203 und 204(T) der KG Weixelbaum bezieht. Die Änderung betrifft weder die

Seite 5

Sondernutzung auf GN 207 der KG Weixelbaum, da hier eine rechtskräftige Sondernutzung vorhanden ist, noch die Fläche südlich der B69 (GN 494(T), KG Weixelbaum).

Es erfolgt daher in einem 2. Beschluss die geforderte Konkretisierung des Aufschließungserfordernisses der äußeren verkehrstechnischen Erschließung in der Erläuterung.

Dieser Punkt wurde in der Mängelmitteilung/Versagungsandrohung der Abt. 13 ebenfalls gefordert und wird diesem Punkt daher im Rahmen der Behebung der angeführten Mängel stattgegeben.

Antrag Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

- c) Beschluss der Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27, Puntigam – Weixelbaum – Ost, KG Weixelbaum.

Vom Bürgermeister DI David Tischler wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27 –Puntigam – Weixelbaum Ost, KG Weixelbaum –welche von Frau DI Andrea Jeindl erstellt wurde, erläutert.

Antragstellung Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

Nach eingehender Beratung im Gemeinderat, stellt Bgm. DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 6) -Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.27, Puntigam - Weixelbaum - Ost, KG Weixelbaum a) Beschluss über die Wiederaufnahme des Verfahrens, b) Behandlung der Versagungsandrohung und Einwendungen im Rahmen der Anhörungen, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis zu a): Einstimmig angenommen

Abstimmungsergebnis zu b): Einstimmig angenommen

Abstimmungsergebnis zu c): Einstimmig angenommen

TO 7) Beratung und Beschlussfassung über die vorliegenden Einwendungen und Stellungnahmen in gesammelter Form (EN BLOC) - Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des Flächenwidmungsplanes 1.00

Der Bürgermeister DI David Tischler führt aus, dass während der Auflage eine sehr große Zahl an Einwendungen eingelangt war. Aufgrund der Einwendungen musste eine weitere Auflage bezüglich der Umwelterheblichkeitsprüfungen und Änderungen gegenüber der Auflage durchgeführt werden und mussten darüber die Betroffenen und die Abt.13 angehört werden. Dadurch kam es zu weiteren Einwendungen. Insgesamt wurden 103 Anhörungen abgewickelt.

Die Behandlung sämtlicher Einwendungspunkte durch Verlesen im Rahmen einer Gemeinderatssitzung würde aufgrund des Umfangs mehrere Sitzungstermine in Anspruch nehmen.

Es wurde daher am 29.08.2024 eine Vorabinformation - Arbeitssitzung für die Gemeinderäte durchgeführt, wo die wesentlichen Einwendungspunkte von der Raumplanerin DI Andrea Jeindl erläutert wurden.

Mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung wurden die eingebrachten Einwendungen und ein Vorschlag für deren Behandlung, verfasst von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 12.10.2024 per Mail an alle Gemeinderäte versendet.

Es ist daher möglich, über die vorliegenden Einwendungen EN BLOC abzustimmen. Über jene Einwendungen, wo Gemeinderäte befangen sind, muss eine separate Abstimmung erfolgen.

Es wird über diese Möglichkeit der Abstimmung beraten.

Der Bürgermeister DI David Tischler stellt daher den Antrag, über den Tagesordnungspunkt 7 – Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung sämtlicher Einwendungen und Stellungnahmen in gesammelter Form, ausgenommen jene, wo eine Befangenheit durch einen Gemeinderat besteht, EN BLOC – Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des Flächenwidmungsplanes 1.00, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 8) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Auflage und Anhörungen eingebrachten Einwendungen und Stellungnahmen um Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 und Flächenwidmungsplan 1.00.

Bgm. DI David Tischler teilt dem Gemeinderat mit, dass sämtliche Unterlagen per E-Mail an den Gemeinderat vorab übermittelt wurden. Sämtliche Unterlagen, betreffend Beschlussfassung zum Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des Flächenwidmungsplanes liegen im Gemeindeamt, Abteilung Raumordnung auf und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Zu folgenden Verfahrensschritten liegen Einwendungen vor:

Einwendungen zur Auflage

Einwendungen zu den ergänzenden Umwelterheblichkeitsprüfungen

Einwendungen zu den Anhörungsfällen Nr. 1-103, durchgeführt in mehreren aufeinanderfolgenden Fristen (Anhörung Nr. 1-5)

Es liegen Einwendungen unterschiedlicher Dienststellen des Amtes der Stmk. Landesregierung, weiterer öffentlicher Stellen und private Einwendungen vor.

Von Frau DI Andrea Jeindl wurden Vorschläge zur Behandlung dieser Einwendungen erarbeitet, welche den Gemeinderäten mit der Einladungskurrende zur gegenständlichen Gemeinderatssitzung übermittelt wurden.

Es handelte sich dabei um 7 Dokumente zur Behandlung der eingelangten Einwendungen, jeweils mit Datum vom 12.10.2024.

Aufgrund der zuletzt in Weixelbaum durchgeführten Änderungen und Anhörungen musste seitens der Raumplanerin noch die Darstellung in den Differenzplänen und die Erforderlichkeit der Umwelterheblichkeitsprüfung geklärt werden. Die an die Gemeinderäte übermittelten Unterlagen müssen daher in folgenden Punkten angepasst werden:

Beilage A: Vergleich der Einwendungsbehandlungen der Aussendung an die Gemeinderäte mit Datum vom 12.10.2024 zu den Dokumenten vom 21.10.2024.

Zur ergänzenden Anhörung unter Punkt Nr. 103 wurden keine Einwendungen eingebracht.

Für den Beschluss liegen daher folgende Dokumente vor:

Beilage B: Behandlung der Einwendungen zur Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 und des Flächenwidmungsplanes 1.00, erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (geringfügig überarbeitet gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage C: Behandlung der Einwendungen zur Auflage der ergänzenden Umwelterheblichkeitsprüfungen, erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (geringfügig überarbeitet gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage D: Behandlung der Einwendungen zur 1. Anhörung (Anhörungsfälle Nr. 1-59) erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (unverändert gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage E: Behandlung der Einwendungen zur 2. Anhörung (Anhörungsfälle Nr. 60-86) erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (geringfügig überarbeitet gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage F: Behandlung der Einwendungen zur 3. Anhörung (Anhörungsfälle Nr. 87-96) erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (unverändert gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage G: Behandlung der Einwendungen zur 4. Anhörung (Anhörungsfälle Nr. 97+98) erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (unverändert gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Beilage H: Behandlung der Einwendungen zur 5. Anhörung (Anhörungsfälle Nr. 99-103) erstellt von DI Andrea Jeindl, mit Datum vom 21.10.2024 (unverändert gegenüber den Unterlagen vom 12.10.2024)

Der Bürgermeister fordert die Gemeinderäte auf, eine allfällige Befangenheit zu einem der vorliegenden Fälle bekanntzugeben.

Als befangen erklären sich:

Herr GK Schuster in den Fällen:

Einwendungspunkt Nr. 1.25+1.27+3.3 im Rahmen der Auflage

(Anhörungsfall Nr. 3)

Einwendungspunkt Nr. 14 im Rahmen 1. Anhörung

(Anhörungspunkt Nr. 84)

Herr Schuster verlässt den Sitzungssaal.

In der Auflage war seitens der Abt.13 und Abt. 15 gegen die große Zahl der relativen Entwicklungsgrenzen Einwand erhoben worden. Dem wollte man mit der im Anhörungsfall Nr. 3 beabsichtigen absoluten EWG entgegenkommen. Dazu wurde von Familie Schuster eine Einwendung (Nr. 14) eingebracht. Es erfolgte daher eine Abänderung im Sinne von Familie Schuster, welche in etwa dem derzeitigen Rechtsbestand entspricht. Zur neuerlichen Anhörung Nr. 84 wurden keine Einwendungen eingebracht.

Herr BGM *verliest die Einwendungspunkte?* stellt den Antrag die angeführten Einwendungspunkte wie in der von DI Andrea Jeindl mit Fassung 21.10.2024 vorgeschlagenen Form zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Behandlung der Einwendungspunkte Nr. 1.25+.1.27+3.3 und EW-Punkt Nr. 14 im Rahmen der 1. Anhörung wie in der von DI Andrea Jeindl mit Datum vom 21.10.2024 vorgeschlagenen Form.

Herr Schuster wird wieder in den Sitzungssaal geholt.

Herr GR Altenburger
Einwendungspunkte Nr. 1.6+1.43+1.78+1.132 im Rahmen der Auflage
(Anhörungspunkt Nr. 59)

Herr Altenburger verlässt den Sitzungssaal.

Die Abt. 13 stellt im Rahmen der Auflage die Ausweisung ohne Baulandanschluss (EW-Punkte Nr. 1.43+1.132) in Frage und stellt der Bereich keinen Teil des Siedlungsschwerpunktes (EW-Punkte Nr. 1.6+1.78) Ratschendorf dar. Dieser Ortsteil wird daher im Anhörungspunkt Nr.59 aus dem Siedlungsschwerpunkt Ratschendorf ausgegrenzt. Dazu wurden keine Einwendungen eingebracht.

Herr BGM *verliert die Einwendungspunkte?* und stellt den Antrag die angeführten Einwendungspunkte wie in der von DI Andrea Jeindl mit Fassung 21.10.2024 vorgeschlagenen Form zu beschließen.

Der Gemeinderat beschließt mit einstimmig die Behandlung der Einwendungspunkte Nr. 1.6+1.43+1+78+1.132 wie in der von DI Andrea Jeindl mit Datum vom 21.10.2024 vorgeschlagenen Form.

Herr Altenburger wird wieder in den Sitzungssaal geholt.

Der BGM DI David Tischler stellt gem. § 24 Abs. 6 und §38 Abs.6, StROG 2010 i.d.g.F. den Antrag über alle übrigen eingelangten Einwendungen im Rahmen der Auflage, der Auflage der Umwelterheblichkeitsprüfungen und den durchgeführten Anhörverfahren, wie in den Beilagen B bis H vorgeschlagen, EN BLOC abzustimmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Einwendungen wie in den Beilagen B bis H vorgeschlagen zu behandeln.

Die Beilagen B bis H stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Sitzung dar.

Antrag durch Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 9) Beratung und Beschlussfassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Gemeinde Deutsch Goritz.

Bgm DI David Tischler erläutert den bisherigen Verfahrensablauf und die wesentlich geänderten Punkte gegenüber den rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzepten der Altgemeinden.

Das Örtliche Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan 1.00 wurden den Gemeinderäten in der Informationsveranstaltung - Arbeitssitzung am 29.08.2024 durch Frau DI Andrea Jeindl erläutert und mit der Einladungskurrende zur gegenständlichen Gemeinderatssitzung übermittelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber den mit Datum vom 12.10.2024 ausgesendeten Unterlagen geringfügige Korrekturen in der Erläuterung vorgenommen wurden und daher nun die Fassung vom 21.10.2024 zur Beschlussfassung vorliegt. Die Änderungen sind in der Beilage A ersichtlich.

Das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 mit der Plannummer 167/8/DG-2019-19 besteht aus Wortlaut und Erläuterung (Beilage I) sowie dem

Entwicklungsplan 1.00 im M 1/10.000 mit der Plannummer 167/8/DG-2019-19 (Beilage J), erstellt von DI Andrea Jeindl mit Datum vom 21.10.2024

Der Gemeinderat diskutiert kurz den Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00

Bgm. DI David Tischler bringt gem. § 24, Abs. 6, StROG 2010 i.d.g.F. den Antrag auf Beschluss des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr.1.00 gemäß den Beilagen I+J.

Der Gemeinderat beschließt mit einstimmig das Örtliche Entwicklungsplan 1.00 gemäß den Beilagen I+J.

Die Beilagen I und J stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Sitzung dar.

Antrag durch Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 10) Beratung und Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde Deutsch Goritz.

Bgm. DI David Tischler erläutert den bisherigen Verfahrensablauf und die wesentlich geänderten Punkte gegenüber den rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen der Altgemeinden.

Der Flächenwidmungsplan 1.00 wurde den Gemeinderäten in der Informationsveranstaltung - Arbeitssitzung am 29.08.2024 durch Frau DI Andrea Jeindl erläutert und mit der Einladungskurrende zur gegenständlichen Gemeinderatssitzung übermittelt.

Der Flächenwidmungsplan 1.00 mit der Plannummer 169/10/DG-2019-19 besteht aus Wortlaut und Erläuterung (Beilage K), Flächenwidmungsplan im M 1/5.000, Plannummer 169/10/DG-2019-19 (Beilage L), Bebauungsplanzonierungsplan im M 1/10.000, Plannummer 172/13/DG-2019-19 (Beilage M) und Festlegungspläne zu den Auffüllungsgebieten in unterschiedlichen Maßstäben (Beilage N1 bis N3), alle Unterlagen erstellt von DI Andrea Jeindl mit Datum vom 21.10.2024 (unverändert gegenüber den ausgesendeten Unterlagen vom 12.10.2024).

Der Gemeinderat diskutiert kurz den Inhalt des Flächenwidmungsplanes 1.00.

Der BGM bringt gem. § 38, Abs. 6, StROG 2010 i.d.g.F. den Antrag auf Beschluss des Flächenwidmungsplanes Nr.1.00 gemäß den Beilagen K bis N.

Der Gemeinderat beschließt mit einstimmig den Flächenwidmungsplan 1.00 gemäß den Beilagen K bis N.

Die Beilagen K bis N stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Sitzung dar.

Antrag durch Bgm. DI David Tischler

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 11) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Zustandserhebung der Kanalisation im Gemeindegebiet der Gemeinde Deutsch Goritz in den Ortsteilen Oberspitz, Haselbach, Salsach und Weixelbaum.

Bürgermeister DI David Tischler teilt mit, dass ein Teilbereich betreffend Zustandserhebung Kanalisation bereits abgeschlossen wurde. Laut Vorgabe des Landes Steiermark muss die Digitalisierung seitens der Gemeinden voraussichtlich bis zu Jahr 2026 abgeschlossen werden, um weitere Förderungen zu erhalten.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden vom Ingenieurbüro Innogeo Ingenieurbüro GmbH, 8423 St. Veit am Vogau vorbereitet.

Bürgermeister DI David Tischler berichtet, dass betreffend Zustandserhebung der Kanalisation im Gemeindegebiet der Gemeinde Deutsch Goritz in den Ortsteilen Oberspitz, Haselbach, Salsach und Weixelbaum Angebote eingeholt wurden.

Es liegen 3 Angebot vor.

Saubermacher, Wildon, Angebot vom 16.09.2024	€ 70.680,00 inkl. MWSt
Strabag AG, St. Pölten, Angebot vom 01.10.2024	€ 100.524,89 inkl. MWSt
Kanalservice Schischek GmbH, Halbenrain Angebot vom 01.10.2024	€ 47.190,00 inkl. MWSt.

Die vorliegenden Angebote liegen als Beilage B bei und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Nach eingehender Beratung im Gemeinderat, stellt Bgm. DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 11– Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Zustandserhebung der Kanalisation im Gemeindegebiet der Gemeinde Deutsch Goritz in den Ortsteilen Oberspitz, Haselbach, Salsach und Weixelbaum., an die Firma Kanalservice Schischek GmbH aus Halbenrain mit einer Auftragssumme in der Höhe von € 47.190,00 inkl. MWSt. abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 12) Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung der Klimaenergiemodellregion Gnas - St. Peter/Ottersbach - Deutsch Goritz.

Bgm. DI David Tischler teilt mit, dass am 01.10.2024 eine Besprechung mit allen Bürgermeister*innen aus der Klimaenergiemodellregion Gnas – St. Peter/Ottersbach und Deutsch Goritz stattgefunden hat.

Es wurde vereinbart, dass die Klimaenergiemodellregion KEM – Gnas- St. Peter/Ottersbach -Deutsch Goritz für die Jahre 2025 2027 weitergeführt werden soll. Der Eigenmittelanteil für die Gemeinde Deutsch Goritz beträgt für 3 Jahre insgesamt € 11.901,00 (entspricht € 2,20 pro Einwohner). Die Unterlagen betreffend Klimaenergiemodellregion KEM – Gnas – St/Peter/Ottersbach – Deutsch Goritz werden als Beilage C beigelegt und bilden einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Da es keine weiteren Fragen seitens des Gemeinderates mehr gibt, stellt GR Andreas Lackner den Antrag über den Tagesordnungspunkt 12 Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung der Klimaenergiemodellregion Gnas - St. Peter/Ottersbach - Deutsch Goritz. abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 13) Beratung und Beschlussfassung über einen Grundstücksverkauf in der KG Deutsch Goritz.

Bürgermeister DI David Tischler teilt mit, dass eine Grundstückskaufanfrage betreffend der Grundstücke 114/6, 114/7 und 114/8, alle KG Deutsch Goritz mit einer Gesamtfläche von 5608 m² vorliegt. Ebenso für das Grundstück 1 mit einer Grundstücksfläche von 102 m², KG Unterspitz. Diesbezüglich liegt ein Entwurf des Optionsvertrages vor. Der Optionsvertrag wird verlesen und im Gemeinderat diskutiert. Der Optionsvertrag liegt als Beilage D beigelegt und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Weitere Maßnahmen müssen in einer weiteren Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

Nach eingehender Beratung und Diskussion im Gemeinderat, stellt Bürgermeister DI David Tischler den Antrag über den Tagesordnungspunkt 13 – Beratung und Beschlussfassung über a) den Grundsatzbeschluss Grundstücksverkauf in der KG Deutsch Goritz und KG Unterspitz und b) mit vorab aufsichtsbehördlicher Genehmigung des Optionsvertrages, abzustimmen.

Antrag a) Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

Antrag b) Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

TO 14) Beratung und Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf in der KG Ratschendorf.

Bürgermeister DI David Tischler teilt mit, dass durch die Gemeinde Ratschendorf Orts- und Infrastruktur KG Teile der Grundstücke 2015 und 2016, beide KG Ratschendorf veräußert werden soll. Das neu vermessene Grundstück 2016/2 hat eine Größe von 3562m² Der Teilungsplan, welcher von Vermessung Legat erstellt wurde, GZ 24.328 vom 22.10.2024 liegt als Beilage E bei und bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift. Weitere Maßnahmen werden über die Ratschendorf KG abgewickelt.

Nach eingehender Beratung und Diskussion im Gemeinderat, stellt Bgm. DI David Tischler den Antrag, über den Tagesordnungspunkt 14 – Beratung und Beschlussfassung über den Grundstücksverkauf des neu vermessenen Grundstückes 2016/2, KG Ratschendorf, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen

TO 15) Beratung und Beschlussfassung gemäß § 40 Abs. 5 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF wird der Antrag an die Steiermärkische Landesregierung gestellt, die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei betreffend gewerbliche Betriebsanlagen auf die zuständige Bezirk

Bgm DI David Tischler teilt mit, dass betreffend Bau-Übertragungsverordnung 2025, Neuerlassung, neuerlicher Beschluss im Gemeinderat ein Schreiben vom 13.09.2024 seitens der Abteilung 7, Land Steiermark übermittelt wurde. Das Schreiben der Abteilung 7 vom 13.09.2024 wird verlesen und als Beilage F beigelegt. Die Beilage F bildet einen integrierten Bestandteil dieser Niederschrift.

Da die Übertragung der Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei betreffend gewerbliche Betriebsanlagen durch Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung jedoch nach § 40 Abs. 5

GemO nur über den Antrag des Gemeinderates erfolgen kann, ist – sofern dies vom do. Gemeinderat gewünscht ist – ein neuerlicher Beschluss über einen Antrag nach § 40 Abs. 5 GemO zufassen.

Nach eingehender Beratung im Gemeinderat, stellt Bürgermeister DI David Tischler den Antrag, über den Tagesordnungspunkt 15 – Beratung und Beschlussfassung gemäß § 40 Abs. 5 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF wir der Antrag an die Steiermärkische Landesregierung gestellt, die Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei betreffend gewerbliche Betriebsanlagen auf die zuständige Bezirkshauptmannschaft zu übertragen, abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

TO 16) Allfälliges

GR Rudolf Pock: Wann findet die nächste Bürgerversammlung lt. Gemeindeordnung statt?

Bgm. DI David Tischler: Voraussichtlich Anfang 2025

GR Reinhard Schlein: Wie sieht es mit der Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes aus?

Bgm. DI David Tischler: Das Geschwindigkeitsmessgerät soll in Deutsch Goritz – Höhe Steinmetz Bund aufgestellt werden.

GR Josef Altenburger: Wann wird der Container im Gewerbegebiet Ratschendorf entfernt.

Bgm. DI David Tischler: Es muss mit dem Besitzer betreffend Entfernung des Containers Kontakt aufgenommen werden.

GR Andrea Gangl: Die Erde vom Graben putzen in Haselbach liegt auf einem Privatgrundstück – mit der Bitte diese Erde zu entfernen.

GR Heinrich Rauch: Wann wird das Unfallauto in Hofstätten entfernt.

Bgm. DI David Tischler: Grundsätzlich wurde der Unfall von der Polizei in St. Peter/Ottersbach aufgenommen. Die Entfernung diese Unfallautos liegt zur Bearbeitung bei der Bezirkshauptmannschaft.

TO 17) – Vertraulich – Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheiten - eigenes Protokoll

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Der Vorsitzende:



(Bgm. DI David Tischler)

Die Schriftführer:



(GR Adelheid Reisacher)



(GR Reinhard Schlein)

(GR Rudolf Pock)



(GR Andreas Lackner)

