GEMEINDEAMT BAD GLEICHENBERG

Lfd. Nr.: 22

Verhandlungsschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, dem 14.02.2023 im Trauteum (Veranstaltungssaal)
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 06.02.2023 durch Einzelladung.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist in der Anlage beigeschlossen.

Anwesend waren:

Bgm. Christine Siegel, 1. Vzbgm. Ing. Michael Karl, 2. Vzbgm. Werner Jogl, GK Mag. Reinhard Wurzinger, GR HR Dr. Eduard Fasching, GR Johanna Monschein, GR Johann Roppitsch, GR Lisa Sundl, GR Mag. Regina Tatschl, GR Ing. Christoph Monschein, GR Maria Rindler-Seidl, GR Ing. Franz-Josef Gutmann, GR Barbara Ranftl, GR Ing. Markus Kaufmann, MSc, GR Stefan Gollmann, GR Edith Marina (bis 20:00 Uhr), GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner, GR Michael Wagner und GR Maria Anna Müller-Triebl

Außerdem waren anwesend:
- Mag. Dietmar Sieger (Amtsleiter)
- Romana Schäfmann (Protokollführerin)
- DI Maximilian Pumpernig (zu TOP 5)

Entschuldigt waren:
- GR Robert Reitbauer
- GR Brigitte Ranftl
- GV Andreas Pölzl
- GR Ernst Ranftl
- GR Robert Schuster

Nicht entschuldigt waren:

Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.
Vorsitzende: **Bgm. Christine Siegel**

TAGESORDNUNG

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

2. **Bericht der Ausschussvorsitzenden**

3. **Fragestunde**

4. **Genehmigung von Sitzungsprotokollen**

a) 25.10.2022
b) 15.12.2022
c) 27.12.2022

5. **Neuerstellung Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1.00**

a) Behandlung Stellungnahmen/Einwendungen
b) Endbeschluss

6. **Garantieerklärung BG Energie GmbH (OeMAG)**

7. **Gesellschaftsvertrag gerne GmbH**

8. **Bestandverträge gerne GmbH**

a) Rahmenvereinbarung Dachnutzung
b) Rahmenvereinbarung Freiflächennutzung
c) Vereinbarung Dachnutzung (VOBIS – Gemeindezentrum Bairisch Kölldorf)
d) Vereinbarung Dachnutzung (SGK – Postzustellbasis Bairisch Kölldorf)

9. **Dienstleistungsvertrag Rotes Kreuz (Community Nursing 2023)**

10. **Wertsicherung der Benützungsgebühren (Drittelantrag gemäß § 51 Abs. 4 Stmk. GemO)**

a) § 18 Abfuhrordnung
b) § 6 Kanalabgabenordnung
c) § 16 Wassergebührenverordnung

11. **Ortsbildschutz für das Kerngebiet von Bad Gleichenberg und Trautmannsdorf (Drittelantrag gemäß § 51 Abs. 4 Stmk. GemO)**

12. **Allfälliges**

VERHANDLUNGSSCHRIFT

1 BEGRÜSSUNG UND FESTSTELLUNG BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Bgm. Siegel begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die erschienenen Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 BERICHT DER AUSSCHUSSVORSITZENDEN

a) Prüfungsausschuss | Obfrau GR Maria Anna Müller-Triebl | 23.11.2022

GR Müller-Triebl erklärt, dass am 23.11.2022 eine Sitzung des Prüfungsausschusses stattgefunden hat. Es wurden die Bad Gleichenberger Fachhochschule GmbH & Co KG (Belege und Darlehensverträge), die Kassa und die Belege des Zeitraums 23.09. – 23.11.2022 stichprobenartig geprüft. Der Ausschuss empfiehlt erneut den Einkauf bei regionalen Betrieben (z.B. beim Büromaterial) und regt eine sinnvollere Nutzung der Räumlichkeiten des Museums im Gemeindezentrum Bairisch Kölldorf an.

3 FRAGESTUNDE

a) Blackout-Schreiben Mittelschule

2.Vzbgm. Jogl ersucht um diesbezügliche Information.

Bgm. Siegel verweist auf eine diesbezügliche Empfehlung des Landes Steiermark und erklärt, dass das Schreiben in Absprache mit den Schul- und Kindergartenleitern verfasst und an die Eltern verteilt wurde.

2.Vzbgm. findet, dass der Gemeinderat im Sinne einer guten Zusammenarbeit darüber informiert hätte werden sollen.

b) Bürgeranliegen

2.Vzbgm. Jogl bemängelt, dass er keinerlei Rückmeldungen von der Gemeinde auf seine diesbezüglichen E-Mails erhalten hat und zählt einige Bespiele auf.

Bgm. Siegel gibt an, dass sie die Angelegenheit in der nächsten Dienstbesprechung klären und 2.Vzbgm. Jogl informieren wird.

c) Grünwaldweg

GR Gollmann verweist auf die Fragestunde der Gemeinderatssitzung am 29.03.2022, in der er berichtet hat, dass der sanierte Grünwaldweg eine potenzielle Engstelle (nur 3,80m breit) aufweist (wenn die geplanten Straßenlampen aufgestellt werden) und an dieser für landwirtschaftliche Geräte nicht breit genug ist. Die Vorsitzende sicherte damals eine entsprechende Evaluierung zu.

Bgm. Siegel erklärt, diese Angelegenheit in der nächsten Dienstbesprechung nochmals zu behandeln und verweist darauf, dass die Errichtung der Straßenbeleuchtung noch nicht unmittelbar bevorsteht, da diesbezüglich keine Vorkehrungen im Budget 2023 getroffen worden sind.

d) Kosten Lärmgutachten Betonwerk Maier GmbH

GR Pfeiler erkundigt sich nach den Kosten für die Erstellung des gegenständlichen Lärmgutachtens in Verbindung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept, woraufhin die Vorsitzende diese mit ca. 8.000,00 Euro beziffert.

e) Generationenpark

GR Marina bittet um Informationen, wann der Generationenpark wieder geöffnet wird, woraufhin die Vorsitzende erklärt, dass dieser aufgrund der Witterung und den bevorstehenden Semesterferien bereits wieder geöffnet wurde.

f) Schutzweg Ringstraße

GR Marina hinterfragt, wann der Schutzweg auf der Ringstraße wieder hergestellt wird, woraufhin Bgm. Siegel erklärt, dass diese Arbeiten für das Frühjahr 2023 geplant sind.

g) Drohnenflüge

GR Liebe-Kreutzner berichtet, dass er im Ortszentrum mehrmals Drohnenflüge wahrgenommen hat und will wissen, ob die Vorsitzende dazu Informationen hat. Bgm. Siegel erklärt, dass ihr dazu nichts bekannt ist.

h) Landesfeuerwehrtag

GR Wagner hinterfragt, ob alle Feuerwehren eine Entschädigung an den TUS Bad Gleichenberg für die Sportplatznutzung anlässlich des Landesfeuerwehrtages leisten mussten.

1.Vzbgm. Ing. Karl erläutert, dass der TUS Bad Gleichenberg um eine Entschädigung ersucht hat. Dieses Anliegen wurde mit allen 4 FF-Kommandanten besprochen, diese haben sich intern auf jeweils 500,00 Euro geeinigt, aber es war den Freiwilligen Feuerwehren grundsätzlich freigestellt, ob und in welcher Höhe sie diesen Kostenbeitrag leisten wollen, betont 1.Vzbgm. Ing. Karl.

i) Hochwasser- bzw. Hangwasserschutz Bairisch Kölldorf

GR Wagner bittet um ein kurzes Update in Bezug auf den Hochwasser- bzw. Hangwasserschutz in Bairisch Kölldorf.

1.Vzbgm. Ing. Karl erklärt, dass in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer ein von der Gemeinde finanziertes Maßnahmenprogramm erarbeitet wird und diesbezüglich auch Gespräche mit den betroffenen Landwirten geplant sind.

4 GENEHMIGUNG VON SITZUNGSPROTOKOLLEN

a) Sitzungsprotokoll vom 25.10.2022

2.Vzbgm. Jogl erklärt mit Verweis auf die einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnung, dass die SPÖ-Fraktion den Sitzungsprotokollen nicht mehr zustimmen wird, wenn diese länger als eine Sitzung zurückliegen und er wird diese Sitzungsprotokolle in seiner Eigenschaft als Schriftführer auch nicht unterfertigen.

Sodann stellt die Vorsitzende den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Sitzungsprotokolls vom 25.10.2022 zu genehmigen, welcher mit 15 : 5 Stimmen (Gegenstimmen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Marina, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner) angenommen wird.

b) Sitzungsprotokoll vom 15.12.2022

2.Vzbgm.Jogl erklärt, dass die SPÖ-Fraktion auch diesem Protokollentwurf nicht zustimmen wird, da die Neufassung mit den gewünschten Änderungen von GR Wagner erst am heutigen Tag an die Fraktionsvorsitzenden übermittelt wurde.

Sodann stellt die Vorsitzende den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Sitzungsprotokolls (inklusive der von GR Wagner bekanntgegebenen Änderungswünschen) vom 15.12.2022 zu genehmigen, welcher mit 15 : 5 Stimmen (Gegenstimmen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Marina, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner) angenommen wird.

c) Sitzungsprotokoll vom 27.12.2022

Bgm. Siegel stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Sitzungsprotokolls vom 27.12.2022 zu genehmigen, welcher mit 18 : 2 Stimmen (Stimmenthaltungen: GR Ing. Gutmann und GR Wagner) angenommen wird.

5 NEUERSTELLUNG ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 1.00

Bgm. Siegel begrüßt Raumplaner DI Maximilian Pumpernig, bedankt sich für dessen bisherige Arbeit und verweist auf die Komplexität der Raumplanung sowie der gesetzlichen Ausgangslage.

a) Behandlung Stellungnahmen/Einwendungen

DI Pumpernig begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Besucher, bestätigt die Aussagen der Vorsitzenden, dass die Raumordnung eine komplexe Thematik ist und erläutert den bisherigen Verfahrensverlauf bei der Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 wie folgt:

- Erster Auflagebeschluss: 12.02.2020
- Erster Auflagezeitraum: 16.03.2020 bis 18.05.2020
- Eingelangt sind: 43 Einwendungen/Stellungnahmen (teilweise mit Unterpunkten)
- Neuauflage aufgrund nicht stattgefundener Öffentlichkeitsinformation während des Versammlungsverbotes aufgrund der COVID-19-Pandemie
- Zweiter Auflagebeschluss: 16.12.2021
- Zweiter Auflagezeitraum: 21.02.2022 bis 22.04.2022
- Eingelangt sind: 59 Einwendungen/Stellungnahmen (teilweise mit Unterpunkten)
  Abteilung 13 mit 116 Unterpunkten und 11 Wochen Verlängerung der Auflagefrist (insgesamt 19 Wochen)
- 38 zusätzliche Anhörungen nach der öffentlichen Auflage
- Eingelangt sind zu den Anhörungen 27 Einwendungen/Stellungnahmen (teilweise mit Unterpunkten)

2.Vzbgm. Jogl pflichtet DI Pumpernig bei, dass die Materie sehr kompliziert ist und es sehr viel Interpretationsspielraum gibt, aber man sich auch als Laie durchaus einlesen bzw.

zurechtfinden kann. Er findet, dass nicht nur die Covid-19-Pandemie Schuld an den eingetretenen zeitlichen Verzögerungen hat und kritisiert, dass ihm relevante, umfangreiche Unterlagen erst gestern bzw. heute übermittelt wurden.

Sodann stellt Bgm. Siegel auf Empfehlung von DI Pumpernig den Antrag, zunächst die komplexen Materien und danach die einzelnen Einwendungen bzw. Stellungnahmen zu behandeln, welcher einstimmig angenommen wird.

I. Betonwerk Maier GmbH

GR HR Dr. Fasching erklärt sich aufgrund der Tatsache, dass er in dieser Angelegenheit eine Einwendung eingebracht hat, befangen und verlässt den Sitzungssaal.

DI Pumpernig erläutert seine fachliche Empfehlung (keine Stattgabe bzw. Beibehaltung des bisherigen Rechtsbestandes und Behandlung in einem eigenen Verfahren nach Rechtskraft des ÖEK), die auf einem Schreiben der Abteilung 13 beruht.

Bgm. Siegel ergänzt, dass diese Angelegenheit intensiv im Raumordnungsausschuss behandelt wurde und die ÖVP-Fraktion der Empfehlung des Raumplaners bzw. der Abteilung 13 entsprechen wird.

2.Vzbgm. Jogl findet, dass man dadurch eine „heranrückende“ Wohnbebauung zulassen würde. Er meint, dass die auf der gegenüberliegenden Straßenseite ausgewiesene Potenzialfläche für Wohnen zu hinterfragen ist, da die vorgebrachten Einwendungsgründe gegen die Werkserweiterung wie z.B. Lärm und Staub in diesem Bereich gegen ein Wohnpotenzial sprechen würden. Er erkennt darin einen wesentlichen Widerspruch. Zudem bezweifelt er die Erfolgsaussichten eines in Aussicht gestellten eigenen Änderungsverfahrens und meint, dass dadurch eine Werkserweiterung bzw. der auf dieser Erweiterungsfläche geplante Lagerplatz de facto nicht mehr möglich sein wird.

Bgm. Siegel verweist auf den Umstand, dass es sich beim angesprochenen Wohnpotenzial um einen Altbestand aus dem ÖEK 4.00 der Altgemeinde Bad Gleichenberg handelt, dieser Bereich aber als Freiland im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ausgewiesen ist und daher nicht von einer unzulässigen „heranrückenden“ Wohnbebauung gesprochen werden kann.

2.Vzbgm. Jogl bemängelt, dass dem Betonwerk Maier im Gegensatz zu den Grundstücksnachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Potenzialfläche verwehrt wird und erkennt darin eine gewisse Einseitigkeit.

Nach einer kurzen Diskussion mit DI Pumpernig zu diesem Thema stellt 2.Vzbgm. Jogl den Antrag auf eine kurze Sitzungsunterbrechung, der einstimmig angenommen wird.

Um 20:00 Uhr wird die Sitzung fortgesetzt und 2.Vzbgm. Jogl gibt bekannt, dass GR Marina sich entschuldigt hat und an der weiteren Sitzung nicht mehr teilnehmen wird.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen, welcher mit 13 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen wird.

GR HR Fasching kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt wieder an der Sitzung teil.

II. Ertl (Thalhof)

DI Pumpernig erklärt, dass es diesbezüglich massive Einwendungen von mehreren Abteilungen (A13, A15 und Gebietsbetreuung Natura2000) des Landes Steiermark gibt und empfiehlt mit Verweis auf die Raumordnungsgrundsätze, dass die Gemeinde diesen Einwendungen entsprechen soll. Sollte die Gemeinde diesen Einwendungen der Landesabteilungen nicht folgen, droht eine Versagung des gesamten Örtlichen Entwicklungskonzeptes, das zeigen die Erfahrungen aus anderen Verfahren, führt DI Pumpernig aus.

Die Vorsitzende fügt hinzu, dass die Gemeinde in dieser Angelegenheit den potenziellen Konsenswerbern entgegenkommen wollte, aber auf Grund der drohenden Versagung sollte die Gemeinde den vorgebrachten Einwendungen entsprechen.

2.Vzbgm. Jogl sieht in den Einwänden der Landesabteilungen nur Empfehlungen, die Gemeinde müsste gegenüber der Aufsichtsbehörde mutiger sein und nicht allen Einwendungen nachkommen. Er meint, man sollte es in einigen Fällen auf eine Versagungsandrohung ankommen lassen, da – außer einer Verzögerung – keine weiteren Konsequenzen damit verbunden sind. Er findet, dass seitens der Gemeinde nicht alles versucht wurde, um einige Fälle (wie z.B. diesen) doch noch zu einem positiven Abschluss bringen zu können.

GR Wagner findet den straffen Zeitplan, um das Projekt „Neuerstellung ÖEK“ endlich zum Abschluss zu bringen, bedenklich. Er meint, dass nicht nur die Covid-19-Pandemie für die bisherige, lange Verfahrensdauer, die das Vorhaben zusätzlich erschwert hat, verantwortlich ist, sondern mehrere Faktoren, die zum Teil auch hausgemacht sind, Schuld daran tragen. Er berichtet, dass sich GR Reitbauer mit dem vorliegenden Entwurf nicht identifizieren kann und deshalb der heutigen Sitzung ferngeblieben ist.

Bgm. Siegel leitet aus der An- bzw. Abwesenheit von Gemeinderatsmitgliedern ab, wer bereit ist Verantwortung für die Gemeinde zu übernehmen und wer nicht.

2.Vzbgm. Jogl verwehrt sich gegen den Vorwurf, dass einige seiner Fraktionsmitglieder nicht bereit sind Verantwortung für die Gemeinde zu übernehmen. Er erinnert an seine Aussage, dass er dafür sorgen wird, dass die benötigte Zweidrittelmehrheit möglich sein wird. Er betont, dass die SPÖ-Fraktion den vorliegenden Entwurf nicht mittragen kann, aber auch keine Verfahrensverzögerungen verantworten möchte.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

III. Pfeiler (Hofstätten)

Auch in diesem Fall gibt es Einwendungen von mehreren Landesabteilungen, führt DI Pumpernig aus. Er erläutert im Detail die Situation und empfiehlt den Vorgaben der Landesabteilungen zu folgen.

Die Vorsitzende stellt den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners zu entsprechen, dieser wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

IV. Merkendorf (B66)

DI Pumpernig empfiehlt den Einwendungen nicht stattzugeben und den ursprünglichen Rechtsbestand wieder herzustellen, indem das Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgrund massiver Einwendungen der Aufsichtsbehörde zurückgenommen wird.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschläge zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

V. Lamprecht (Absetz)

DI Pumpernig erklärt im Detail die Situation und empfiehlt, den Einwendungen der Landesabteilungen zu folgen und das im Zuge der neuerlichen Auflage festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung zurückzunehmen, da ansonsten eine Versagung des gesamten Örtlichen Entwicklungskonzepts wahrscheinlich ist.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

VI. Hirtl (Gleichenberg Dorf)

DI Pumpernig erklärt, dass auch in diesem Fall von mehreren Abteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung massive Einwendungen vorliegen und diesen – um eine Versagungsandrohung zu vermeiden – unbedingt stattgegeben (Stattgabe und Rücknahme des Gebiets mit baulicher Entwicklung gemäß der neuerlichen Auflage) werden sollte.

2.Vzbgm. Jogl erklärt, dass man zumindest den Versuch des vom Konsenswerber angeregten „Flächentauschs“ machen hätte sollen. Dies wurde auch intensiv im Raumordnungsausschuss diskutiert. Angesichts der vorgebrachten Einwendungen (Naturschutzgebiet, Rutschhang, etc.) stellt er auch die Rechtmäßigkeit der erteilten Baubewilligung für die Familie Wagner/Lenz in diesem Bereich in Frage.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

VII. Ranftl (Waldsberg)

DI Pumpernig erläutert anhand seiner Präsentation die Gründe (z.B. rechtmäßig bestehende Ställe sind auch im Allgemeinen Wohngebiet zulässig), warum dieser Einwendung nicht stattgegeben werden sollte.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltung: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

2.Vzbgm. Jogl verlässt den Sitzungssaal.

VIII. Kleingartenanlage (Bairisch Kölldorf)

DI Pumpernig sieht auch in diesem Fall keine Alternative zu seiner fachlichen Empfehlung (Stattgabe und Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung im Rahmen der Flächenwidmungsplan-Neuerstellung) um eine Versagungsandrohung zu vermeiden.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

IX. Bikepark I (Bairisch Kölldorf)

DI Pumpernig erklärt, dass in dieser Angelegenheit seitens der Abteilung 13 darauf hingewiesen wurde, dass die gegenständliche Änderung einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

X. Bikepark II (Bairisch Kölldorf)

DI Pumpernig empfiehlt dem Gemeinderat, den vorgebrachten Einwendungen nicht stattzugeben.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

2.Vzbgm. Jogl kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt wieder an der Sitzung teil.

XI. Gewerbegebiet (Steinbach)

DI Pumpernig empfiehlt in diesem Fall der Einwendung der Abteilung 13 (Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Grenze Nr. 5 statt einer mit Nr. 1) nicht stattzugeben, weil diese Festlegung einerseits in der Planungsautonomie der Gemeinde liegt und andererseits das Versagungsrisiko überschaubar ist.

2.Vzbgm. Jogl erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen einer grünen und einer roten Linie, woraufhin DI Pumpernig erklärt, dass es sich bei der durchgehenden roten Linie um eine absolute siedlungspolitische Grenze und bei der durchgehenden grünen Linie um eine absolute naturräumliche Grenze handelt.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

XII. Krobath (Steinriegl)

DI Pumpernig empfiehlt der Einwendung aufgrund einer drohenden Versagung nicht stattzugeben und den Rechtsbestand wieder herzustellen, indem das Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgrund massiver Einwendungen der Aufsichtsbehörde zurückgenommen wird.

2.Vzbgm. Jogl versteht – im Verhältnis zur beabsichtigten Verdichtung im gegenständlichen Bereich – das ausgewiesene Entwicklungspotenzial unterhalb der Steinrieglstraße nicht, für ihn stellt das eine Entwicklung nach außen dar und er ortet eine unsachliche Ungleichbehandlung.

DI Pumpernig verweist auf das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO), das bei Fehlen eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes keine Entwicklung nach außen zulässt, weil es sich um außeralpines Hügelland handelt. Beim angesprochenen Bereich unterhalb der Steinrieglstraße handelt es sich um (alte) Rechtsbestände aus dem ÖEK 4.00 der Altgemeinde Bad Gleichenberg, weshalb eine Ausweisung zulässig ist. DI Pumpernig führt zudem aus, dass das REPRO, das als Instrument der überörtlichen Raumplanung dem ÖEK vorgeht, erst 2016 in Kraft getreten ist und somit vor 10 Jahren noch andere Regeln gegolten haben.

2.Vzbgm. Jogl versteht in dieser Angelegenheit das Raumordnungsrecht nicht und hat das Gefühl, dass die Gemeinde nicht alle Möglichkeiten ausschöpft, um doch einige strittige Punkte durchzubringen.

DI Pumpernig entgegnet, dass die Gemeinde trotz eines Einwands der Abteilung 13 bei der Erstauflage, bei der Neuauflage nochmals versucht hat den gegenständlichen Bereich als Potenzialfläche auszuweisen. Somit habe man schon alle vorhandenen Mittel ausgeschöpft.

GR Wagner stimmt den Ausführungen von 2. Vzbgm. Jogl zu und findet, dass einige Entscheidungen der Landesabteilungen sehr realitätsfremd sind.

Bgm. Siegel hält fest, dass auch sie manche Entscheidungen der Landesabteilungen nicht nachvollziehen kann und es somit für die Gemeindebürger oft nur schwer verständlich ist. Sie betont aber, dass im Begutachtungsprozess für das REPRO für alle vier ehemaligen Gemeinden Siedlungsschwerpunkte ausverhandelt werden konnten.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

XIII. Stefan Gollmann

GR Gollmann erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

DI Pumpernig empfiehlt, der Einwendung stattzugeben und begründet dies wie folgt: Die in der Einwendung angeführten Grundstücke liegen außerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen

und sind somit keiner gesonderten Funktion zugeordnet. Die Ergänzung hinsichtlich des Tierhaltungsbetriebes wird zur Kenntnis genommen und wird darauf hingewiesen, dass das Stallgebäude im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht wurde (Kreissignatur).

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

GR Gollmann betritt den Sitzungssaal und nimmt wieder an der Sitzung teil.

XIV. Werner Jogl

2.Vzbgm. Jogl erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

DI Pumpernig spricht die Empfehlung aus, die Einwendung mit Verweis auf die Neuauflage zur Kenntnis zu nehmen.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

2.Vzbgm. Jogl erscheint wieder im Sitzungssaal und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

XV. Einwendungen/Stellungnahmen aus Erstauflage

2.Vzbgm. Jogl erklärt, dass offenbar nicht alle Einwendungen bzw. Stellungnahmen explizit durch den Raumordnungsausschuss behandelt wurden, da ihm die Stellungnahme der Mandlbauer Real GmbH nicht bekannt ist. Er gibt an, alle Sitzungsprotokolle des Raumordnungsausschusses dahingehend prüfen zu wollen, ob diese Angelegenheit tatsächlich behandelt wurde.

DI Pumpernig gibt an, dass die angesprochene Stellungnahme in erster Linie den im Anschluss an die Neuerstellung des ÖEK neu zu erstellenden Flächenwidmungsplan betrifft.

2.Vzbgm. Jogl befürchtet, dass ein stattgebender Beschluss zur Einwendung der Mandlbau Real GmbH bereits eine fixe Baulandaufnahme in den Flächenwidmungsplan bedeutet.

DI Pumpernig weist diese Darstellung zurück und verweist auf den genauen Wortlaut im vorliegenden Textierungsvorschlag, der den Flächenwidmungsplan ausdrücklich ausnimmt.

Nach kurzer Diskussion stellt 2.Vzbgm. Jogl den Antrag, die Sitzung zur Klärung diverser Fragen im Zusammenhang mit der gegenständlichen Einwendung der Mandlbauer Real GmbH kurz zu unterbrechen, welcher einstimmig angenommen wird.

Nach Fortsetzung der Sitzung um 22:00 Uhr stellt die Vorsitzende den Antrag, die übrigen Einwendungen/Stellungnahmen aus der Erstauflage im Sinne des vorliegenden Textierungsvorschlages des Raumplaners zu behandeln. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

XVI. Einwendungen/Stellungnahmen aus Neuauflage

Bgm. Siegel stellt den Antrag, die übrigen Einwendungen/Stellungnahmen aus der Neuauflage im Sinne des vorliegenden Textierungsvorschlages des Raumplaners zu behandeln. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

XVII. Liebe-Kreutzner

GR Liebe-Kreutzner erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

DI Pumpernig empfiehlt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung, der mehrteiligen Einwendung im Sinne seines Textierungsvorschlages stattzugeben bzw. nicht stattzugeben.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 14 : 4 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2 Vzbgm. Jogl, GR Gollmann und GR Pfeiler | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

GR Liebe-Kreutzner erscheint wieder im Sitzungssaal und nimmt wieder an der Sitzung teil.

XVIII. Mag. Reinhard Wurzinger

GK Mag. Wurzinger erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

DI Pumpernig empfiehlt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung, der Einwendung stattzugeben, da aufgrund der geringfügigen Verschiebung mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen ist.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Antrag, den Empfehlungen des Raumplaners gemäß den vorliegenden „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 – Neuauflage samt Anhörungen“ und „Textierungsvorschlägen zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023“ zu entsprechen. Dieser Antrag wird mit 13 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2 Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

GK Mag. Wurzinger erscheint wieder im Sitzungssaal und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

XIX. Einwendungen/Stellungnahmen aus Anhörungen

Bgm. Siegel stellt den Antrag, die übrigen Einwendungen/Stellungnahmen aus den Anhörungen im Sinne des vorliegenden Textierungsvorschlages des Raumplaners zu behandeln. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

Nachfolgend wird der bei der Sitzung vorgelegene Textierungsvorschlag zur Einwendungsbehandlung zur Erstauflage samt den dazu gefassten Beschlüssen wiedergegeben:

1. Willi Prutsch, Einwendung vom 23.04.2020 und 06.07.2020 (jeweils eingelangt per E-Mail):

Gegenstand der Einwendung:

Wie mit dem Raumplaner persönlich besprochen, ersucht der Einwendungssteller um Verschiebung der Baulandgrenze im Bereich der Grdst. Nr. 1005/1 und 1008/3, beide KG 62003 Bairisch Kölldorf, gem. beiliegender Grafik, da die Möglichkeit auf der Kuppe zu bauen nicht gegeben ist.

Ergänzung 06.07.2020:

Die Baulinie von Punkt 1 (Ecke des Wirtschaftsgebäudes) desselben Planes auf Punkt W6.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen.
Im Rahmen der Neuauflage wurde der ggst. Änderung ***nicht stattgegeben****, da in Richtung Süden noch ausreichend unbebautes Potenzial vorhanden ist und das ggst. Ansuchen somit dem Raumordnungsgrundsatz einer Entwicklung von innen nach außen entgegensteht. Eine Erweiterung ist daher unzulässig und liegen keine geänderten Planungsvoraussetzungen vor.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

2. ***Johann Seidl, Bairisch Kölldorfer Straße 31, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.04.2020:***
Gegenstand der Einwendung:
1. *Rücknahme baulicher Gebiete BG13/Bairisch Kölldorfer Straße*
Der Einwendungssteller erhebt Einspruch gegen die Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung, da es zumindest seinerseits sehr wohl ein Interesse an einer baulichen Nutzung gibt. Die geplante Rücknahme steht somit den Interessen der Grundstückseigentümer entgegen.
   ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Von der bisher vorgesehenen Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung wird im Rahmen der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 Abstand genommen und dort behandelt.*

2. *Umwidmung in des Grundstückes Nr 498/1*
Bezugnehmend auf das Gespräch im November 2019 mit Herrn Mag. Sieger beantragt der Einwendungssteller hiermit schriftlich die Umwidmung des Grundstückes Nr.498/1 und 496, KG62104 in Bauland.
Begründung: Das Grundstück liegt in einem weitläufigen Siedlungsgebiet. An drei Grundstücksgrenzen befinden sich Wohnanlagen. Strom-, Wasser- und Kanalleitungen führen direkt an der Grundstückgrenze entlang. Es ist eine sonnige Südlage. Kuranstalt und Fachhochschule sind zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar Sein Sohn ist Absolvent der Tourismusschule Bad Gleichenberg und studiert derzeit berufsbegleitend Tourismusmanagement. Er sieht in Bad Gleichenberg als Schul- und Kurstandort realistische Chancen auf dem besagten Grundstück Wohnanlagen / Appartements für Studenten/Kurgäste wirtschaftlich erfolgreich zu errichten. Da der Flächenwidmungsplan langfristig ausgelegt ist, ist es notwendig, das Grundstück jetzt schon als Bauland auszuweisen.
   ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. In Richtung Nordwesten ist noch ausreichend unbebautes Potenzial vorhanden und steht dem ggst. Ansuchen somit der*

einzuhaltende Raumordnungsgrundsatz einer Entwicklung von innen nach außen entgegen.

3. *Umwidmung des Grundstückes Nr 701/1*
   Der Einwendungssteller spricht sich ausdrücklich gegen die Umwidmung des Grundstückes Nr 701/1, KG 62104 in eine Industriefläche aus.
   Begründung: Das Grundstück grenzt an Wohngebiet. Eine Umwidmung in eine Industriefläche und die damit verbundene industrielle Nutzung würde eine weitere massive Mehrbelastung an Staub, Feinstaub, Maschinen- und Betriebslärm, Lieferverkehr sowie Erschütterungen mit sich bringen. Als unmittelbarer Anrainer wird dadurch nicht nur seine Lebensqualität gemindert sondern auch der Wert seiner Grundstücke.
   ➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige erfolgte Einwendungsbehandlung verwiesen.*

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben, nicht stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

3. ***<u>Peter Hartinger, Obere Brunnenstraße 10, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 30.04.2020:</u>***
   <u>Gegenstand der Einwendung:</u>
   Als Eigentümer der Liegenschaften 475/1, 475/2 und 503/1 samt der Gebäude Nr. 6 u. Nr. 8 lege ich Beschwerde gegen das oben genannte Vorhaben ein und begründe diese wie folgt:
   1) Als Anrainer zum bestehenden Betonwerk Maier sind wir schon jetzt einer ständigen Lärm und Staubbelastung ausgesetzt, die weit über ein ortsübliches Ausmaß hinausreicht. Eine zusätzliche Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 8000 m² lässt eine weitere, unzumutbare Belastung erwarten, die ich nicht hinnehme!
   2) Die weitere Vergrößerung des Betonwerks geht auch auf Kosten der Lebensqualität der Anrainer, gleichzeitig wird auch der Verkehrswert meiner Liegenschaft massiv gesenkt, wofür es keinerlei Entschädigung gibt.
   3) Da meine Gebäude durch Vermietung gewerblich genutzt werden, ist wegen der geringen Wohnqualität auch ein direkter finanzieller Nachteil (Mietentfall) zu erwarten.

4) Als direkt Betroffener fordere ich eine Staub- und Lärmmessung bevor überhaupt ein Umwidmungsverfahren für ein Grundstück, das im ausgewiesenen Kurbezirk Bad Gleichenberg liegt, behandelt wird!

Ich, Peter Hartinger, darf Sie ersuchen meine angeführte Entgegnung zu bedenken und auch zum Wohle der Bewohner und zum Wohle des Traditions-Kurortes, dem wir hunderte Arbeitsplätze verdanken, im Sinne meines Schreibens zu entscheiden!

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

*Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Vorgangsweise verwiesen.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

4. Gabriele Posvek, Hausdorf 15, 8152 Söding-St. Johann und Mag. Christian Engelbrechtsmüller, Pollheimerstraße 2/8, 4600 Wels, Einwendung vom 30.04.2020:

Gegenstand der Einwendung:

Es ist beabsichtigt, das Grundstück Nr. 701/1, KG 62104, von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Industriefläche umzuwidmen. Das gegenständliche Grundstück befindet sich gegenüber landwirtschaftlich geprägtem Siedlungsgebiet, welches zukünftig als potentielles Wohngebiet ausgewiesen werden könnte. Grundstücke in unmittelbarer Umgebung des Gegenständlichen werden derzeit zur Lagerung von Materialien verwendet. Bei der Lieferung und Abholung dieser Materialien kommt es zu einer ortsunüblichen Mehrbelastung an Staub und Lärm. Bei einer Nutzung des gegenständlichen Grundstücks in industriellem Umfang ist mit einer massiven Lärmmehrbelastung (Maschinen-, Betriebs- und Lieferverkehr) sowie Erschütterungen und einer massiven Staubmehrbelastung (Feinstaub uÄ) zu rechnen. Aufgrund dessen sprechen wir uns ausdrücklich gegen diese Umwidmung aus.

Darüber hinaus fordern wir eine Prüfung der aktuellen Lärm- und Staubsituation.

Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung Gst. Nr. 498/4, 498/6, KG 62104

Die mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes einhergehende "Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung" (Erläuterungsbericht ÖEK Nr. 1.00 Bad Gleichenberg, Seite 95) unser Grundstück (498/4, 498/6, KG 62104) betreffend, führt dazu, dass spätere Einwendungen wegen Emissions- und Immissionsbelastungen am Nachbargrundstück erschwert werden oder als unzulässig zu qualifizieren wären und uns, und unseren Kindern, die Möglichkeit der Umwidmung in Bauland endgültig genommen wird, weshalb wir uns ausdrücklich dagegen aussprechen.

Die oben angeführten Punkte bedeuten nicht nur eine massive Minderung der Lebensqualität auf unserem Grundstück, sondern führen in weiterer Folge auch zu einer kompletten Entwertung dessen!
Weitere Stellungnahmen nach der Informationsveranstaltung behalten wir uns ausdrücklich vor.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Der Einwendungspunkt hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Grdst. Nr. 701/1, KG 62104 wird vom Gemeinderat zur **Kenntnis** *genommen. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige erfolgte Einwendungsbehandlung verwiesen.*
Zum Änderungspunkt betreffend der Rücknahme der Gebiete mit baulicher Entwicklung erfolgt eine **Stattgabe** *durch den Gemeinderat. Von der Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung wird im Rahmen der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 Abstand genommen und dort behandelt.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

5. ***Maria Puchleitner, Kapfensteiner Straße 8, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 06.05.2020:***

Gegenstand der Einwendung:
Zusätzlich zu den bisherigen unten angeführten Belastungen, soll nun gegenüber meinem Wohnhaus in der Kapfensteiner Straße 8 ein weiterer LAGERPLATZ des Betonwerkes Maier entstehen. Somit wäre mit einer zusätzlichen Lärmbelästigung durch Ladetätigkeit, sowie Staubentwicklung zu rechnen, bzw. durch meterhohe Stapelung von Betonwaren - sprichwörtlich - nur mehr der Blick ins Freie durch die BETONROHRE möglich!
Gegen eine Bewilligung bzw. Widmung zu dieser Betriebserweiterung möchte ich (Maria Puchleitner) Einspruch erheben und somit auch eine Ortsbildverschandelung des Kurortes verhindern!
Dazu meine Stellungnahme zu den bisherigen Belastungen, verursacht durch das Betonwerk Maier:

- *Als leidgeprüfter Anrainer vom Betonwerk Maier muss ich nicht nur eine ständige Areal-Erweiterung bis zur Grundstücksgrenze feststellen, sondern erlebe täglich die extremen Staub- und Lärmbelästigungen.*
- *Vor einem Jahr wurden meine Holzbalkone erneuert, jedoch durch die aggressiven Wirkstoffe im Betonfeinstaub löst sich bereits wieder die Farbbeschichtung.*

- *Fenster können tagsüber (außer Sonn- und Feiertags) aus gesundheitlichen Gründen, bzw. wegen der extremen Staubentwicklung NICHT GEÖFFNET werden.*
- *Wäsche trocknen im Freien ist nicht möglich!*
- *Weiters ist es nicht nachvollziehbar, wie in einem Kurort fast täglich zwischen 12:00 und 14:00 Uhr, wo allgemein KEINE LÄRMBELÄSTIGUNG erfolgen sollte, die Firma Betonwerk Maier den anfallenden Betonbruch unter extremer Lärmbelästigung vor meinem Haus Zwischenlagern kann um ihn dann unter größtem Lärm vor Ort zu schreddern!*
- *Eine LÄRMPEGELMESSUNG und eine STAUBMESSUNG wären ausdrücklich wünschenswert!*
- *Die Staubentwicklung erfordert eine ständige Reinigung im Außen- und Innenbereich meines Wohnhauses!*
- *Die Höhe der Thujenhecken erreicht ein Ausmaß, dass mein Haus dahinter versteckt wird.*
- *Viele Einheimische und auch Kurgäste wundern sich, wie so ein lärmbelästigender und umweltverschmutzender Betrieb in einem Kurort überhaupt möglich ist!*
- *Noch anzuführen wäre, dass die Altunternehmerin, Gisela Maier, beim 1 0-jährigen Betriebsjubiläum der Firma Lugitsch mich in meinem eigenen Haus vor zahlreichen Gästen aufs Gröbste beschimpft hat! Sowie mich vor Zeugen beschuldigte, dass von mir eine Anzeige betreffend Betonwerk Maier, erfolgte!*
- *Wie aus einem Polizeibericht hervorgeht, war dies nicht der Fall! Bis heute erfolgte von dieser Person keine Entschuldigung!*
- *Anscheinend gibt es für privilegierte Leute in Bad Gleichenberg "NARRENFREIHEIT"!.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

6. Stefan Gollmann und Anna Maria Roßmann, Steinbach 13 bzw. 99, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 11.05.2020:

GR Gollmann erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:
Nach Durchsicht des Entwurfes des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes stellten wir verwundert fest, dass unsere Grundstücke mit den Nr.:

1624/1 sowie 1624/2 der KG Merkendorf als Bauland ausgewiesen sind. Wir erheben dahingehend Einspruch /Einwendung inklusive nachfolgender Stellungnahme.
Wir haben keinen Antrag auf Umwidmung in Bauland gestellt und möchten auch nicht, dass unsere landwirtschaftlich genutzten Grundstücke als Bauland ausgewiesen werden, da wir weder vor haben auf diesen Grundstücken zu bauen noch diese zu veräußern. Im Gegenteil es wurden bereits vor geraumer Zeit Zaunsäulen aus Akazien gesetzt um die Weidehaltung unserer BIO- Angusrinder zu ermöglichen.
Da wir keinen Antrag auf Widmung gestellt haben und keine Widmung in Bauland benötigen, ersuchen wir um Herausnahme der Grundstücke Nr.: 1624/1 sowie 1624/2 aus dem Bebauungsplan.
Wir halten ebenso fest, dass wir keine erhöhte Grundsteuer für nicht in unserem Sinne gewidmete Grundstücke zahlen und dezidiert darauf hinweisen, dass wir gegen eine Umwidmung unserer Grundstücke mit weiterer Folge Einheitswerterhöhung bzw. Ausweis/ Verrechnung einer Grundsteuer B sind.
Einige Gemeindebürger warten bis jetzt auf eine Widmung ihrer Grundstücke, es wäre sinnvoller diese zu widmen und nicht Grundstücke, welche die Eigentümer nicht gewidmet haben möchten.
Wir möchten desweiteren festhalten, dass beide gegenständlichen Grundstücke Nr.: 1624/1 sowie 1624/2 seit dem Jahr 2003 im WF-Vertragsnaturschutz des Naturschutzprogramm des Landes Steiermark sind und diese gemäß der zugrundeliegenden Projektbestätigung umweltgerecht bewirtschaftet werden. Darin sind als Vertragsbestandteile folgende Entwicklungsziele vereinbart:
Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung und Erhaltung von Arten nach der FFH-RL gemäß Managementplan sowie die Ursprünglichkeit unserer Naturlandschaften zu bewahren und deren nachhaltige Entwicklung zu sichern. Beide Grundstücke befinden sich im Schutzgebiet: FFH- und VS-Gebiet Teile des südoststeierischen Hügellandes inklusive Höll- und Grabenlandbäche. Anmerken möchten wir, dass ebenso für beide Grundstücke ein jährliches Monitoring der Vollblüte der Beobachtungspflanzen mit Einreichung eines Phänologieblattes von uns an die Abteilung 13 erfolgt. Diese Daten unserer Naturschutzflächen werden für die Klimaforschung verwendet und sind integrierter Bestandteil unseres Naturschutzvertrages zu den kartierten Flächen. Ein Bauland/Bautätigkeiten auf der selbigen bzw. in unmittelbarer Nähe würde diese Naturschutzmaßnahmen gefährden.
Ebenso ist eine Geruchs- bzw. Lärmbelästigung angrenzend bzw. im Umkreis unserer beweideten Grundstücke durch die Angusrinder bzw. durch die Ausbringung von Festmist nicht auszuschließen. Desweiteren werden auf unseren Grundstücken sowie den vielen Pacht- und Nutzungsflächen landwirtschaftliche Tätigkeiten mit Traktoren und Maschinen ganztägig durchgeführt.

<u>Ergänzung: Tierhaltung-Steinbach 39:</u>
Ergänzend möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Rinder des BIO-Hofes Gollmann nicht nur am Hauptbetrieb in Steinbach 13 gehalten werden, sondern ebenso aktuell am landwirtschaftlichen Nebenbetriebsgebäude in Steinbach 39. Explizit sind dies die Weide /Grundstücke Nr.: 291 (Eigentümer Stefan Gollmann) sowie der Pachtfläche Gst. Nr.: 304 KG 62135 Merkendorf.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Der Einwendung wird vom Gemeinderat ***stattgegeben*** *und begründet dies wie folgt. Die in der Einwendung angeführten Grundstücke liegen außerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen und sind somit keiner gesonderten Funktion zugeordnet. Die Ergänzung hinsichtlich der Tierhaltungsbetriebes wird zur* ***Kenntnis*** *genommen und wird darauf hingewiesen, dass das Stallgebäude im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht wurde (Kreissignatur).*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

GR Gollmann kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

7. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 8, Gesundheit, Pflege und Wissenschaft, Fachabteilung Gesundheit und Pflegemanagement, Referat Krankenanstalten- und Strahlenschutzrecht, Sachbearb.: HR Dr. Margit Mayer, Einwendung vom 12.05.2020:***
Gegenstand der Einwendung:
Das Land Steiermark ist unter anderem auch zuständig für die Vollziehung des Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortgesetzes 1962 (HVK), das auch die Anerkennung von Gemeinden als Kurort umfasst. Bad Gleichenberg ist der älteste anerkannte Bäderkurort der Steiermark und ist es Im Sinne des Gesetzes, dass die Kurgäste dort ihre Kur in Ruhe absolvieren können.
Nun ist der Behörde zur Kenntnis gelangt, dass im do. Kurbezirk ein bereits bestehender, emissionsträchtiger Gewerbebetrieb, nämlich die Franz Maier Beton- und Schotter GesmbH abermals ausgeweitet und zu diesem Zwecke das Grundstück Nr. 701 in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden soll.
Eine derartige Betriebsanlage ist geeignet, durch ihre Emissionen (Rauch, Staub, Lärm, Erschütterungen) die Nachbarn und in diesem Zusammenhang natürlich auch die Kurgäste zu belästigen, wobei die potentielle Eignung bereits ausreicht. Die Nachbarschaftsrechte sind selbstverständlich Im gewerbebehördlichen Betriebsanlagenverfahren gem.§ 74 Gewerbeordnung wahrzunehmen, dies gilt jedoch nicht für die Rechte der Kurgäste, da dies nicht in der Gewerbeordnung vorgesehen ist.
Für die Vollziehung des HVK ist, wie bereits erwähnt, die Steiermärkische Landesregierung zuständig und für die Rechte der Kurgäste insbesondere die jeweilige Kurgemeinde, was sich aus § 8 Abs.(3) Z der genannten Rechtsvorschrift ergibt, da eine Gemeinde nur dann als Kurort anerkannt werden darf, wenn von dieser Maßnahmen gegen die Rauch-Staub-und Lärmentwicklung mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller

Staubentwicklung gesetzt werden, wobei diese Maßnahmen auch selbstverständlich auch nach der Anerkennung zum Kurort weiterhin einzuhalten sind.
Es ist daher eine wichtige Aufgabe der örtlichen Raumplanung, bereits Im Vorfeld Interessenskonflikte mit dem Kurbetrieb vorbeugend zu verhindern und ist daher die Umwidmung des genannten Grundstückes in ein Gewerbegebiet aus den oben angeführten Gründen nicht zu empfehlen! ·
Wenn die erforderlichen Maßnahmen nicht gesetzt werden oder nicht Im entsprechenden Ausmaß gesetzt werden können, wäre es auch möglich, dass ein Tell aus dem Kurbezirk herausgenommen werden müsste, was nicht im Sinne des Steiermärkischen Heilvorkommen- und · Kurortegesetz ist, das von der Geschlossenheit des Kurgebietes ausgeht und könnte dann in diesem Bereich keine Kurabgabe eingehoben werden, was sich wiederum nachteilig auf dort befindliche Beherbergungsbetriebe auswirken könnte. In diesem Zusammenhang wird auch eine Neuerfassung der bestehenden Lärm- und Staubemissionen (Stand 2005) dringend empfohlen und möge Kontakt mit der zuständigen Abteilung 15 der Steiermärkischen Landesregierung (Luftgüte –Mag Andreas Schopper, Lärm - Ing. Dietmar Sauer/Heidi Proyer) hinsichtlich Einhaltung der Kurorterichtlinie aufgenommen werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Vorgangsweise verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

8. Hofrat Mag. Dr. Eduard Fasching, Tannenheimweg 12, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 12.05.2020:

GR HR Dr. Fasching erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:
Als ich im Jahre 1986 das Grundstück 476/3 käuflich erwerben und darauf 1993 ein schmuckes Wohnhaus für unsere Familie errichten konnte, war die Fa. Maier noch ein kleiner, überschaubarer Betrieb, der ursprünglich in Steinbach gelegen war, und sich in den letzten Jahrzehnten zu einem der größten Beton- und Schotterwerke mit Millionenumsatz entwickelte. Mit einhergehend ein laufender Zuwachs an lärm- und Staubbelästigungen, die weit über ein

ortsübliches Maß hinausreichen. Was damals als Lebenstraum meiner Familie gedacht war, erweist sich heute als minderes und auch entwertetes Wohngebiet!
Seit Jahren wehren sich Anrainer mit belegbaren Beschwerden bei der Bezirkshauptmannschaft mit der Forderung nach einem gerechten Interessensausgleich, der ihnen ein Mindestmaß an Lebensqualität (einschließlich sauberer Luft) zugesteht. Obwohl sich das gesamte(!) Betriebsgelände des Betonwerks innerhalb des steirischen Landschaftsschutzgebietes und auch im Kurbezirk Bad Gleichenberg erstreckt, werden immer wieder Expansionen zugunsten der Fa. Maier ermöglicht. Mit dem zunehmenden Emissionsausstoß geht auch ein empfindlicher Verlust des Verkehrswertes von anliegenden Liegenschaften einher, für die es keinerlei Entschädigung gibt! Vielmehr sind wir Anrainer die alleinigen Geschädigten, die durch das einseitige Firmeninteresse massiv in ihren Rechten nach umfassender Lebensqualität benachteiligt werden!
Von der Fa. Franz Maier werden strategisch anliegende Objekte und Liegenschaften zugekauft, die anderen Interessenten ob ihrer Nähe zum Betonwerk nicht mehr attraktiv erscheinen (siehe Wertverlust für die Eigentümer), gleichzeitig fördert diese Vorgangsweise den weiteren Ausbau des Betriebsgeländes, da nun keine unmittelbaren Anrainerrechte (man ist sich nun selbst Nachbar) verletzt werden. Dieses erfolgreiche "Geschäftsmodell" wird seitens der Firma seit Jahrzehnten praktiziert, so auch im gegenständlichen Grundstück 701/1, das von einer ehemals wunderschönen Streuobstwiese - mitten im Landschaftsschutzgebiet nunmehr zum Gewerbegebiet/Lagerplatz umgewidmet werden soll. Für viele Bewohner und auch Gäste des Kurortes ist es jedenfalls nicht nachvollziehbar, warum ein Betonwerk in dieser Größenordnung sich ungehindert im Kurbezirk ausbreiten kann als stünde ein massives öffentliches Interesse dahinter.
Sehr geehrter Gemeinderat! Eine zusätzliche Vergrößerung des Firmengeländes um rund 8000 m² - egal ob künftig als Lagerplatz oder als Gewerbegebiet genutzt-schreibt den aufgezeigten Prozess fort und lässt eine weitere, inakzeptable Ausweitung der oben beschriebenen Belästigungen erwarten!
Als Gemeinderat und Mitglied des Raumordnungsausschusses sehe ich mich verpflichtet, sowohl auf die Situation der Bewohner als auch auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nach dem steirischen Heilvorkommen- und Kurortegesetzes gemäß §8 Absatz 3c zu verweisen. Es ist zu klären, ob unter den prekären Staub- und Lärmbelästigungen die Führung des Prädikats "Bad" gefährdet erscheint. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Protokoll der Sitzung vom Raumausschuss der Gemeinde vom 12.11.2019. Im Sinne einer seriösen Erfassung der aktuellen Emissionen, die vom Betonwerk ausgehen, ist angesichts der angestrebten Vergrößerung des Betriebsgeländes eine professionelle Messung der Staub- und Lärmentwicklungen unumgänglich!
Ich darf daran erinnern, dass unser Kurort mit seinen vielfältigen Einrichtungen, seiner touristischen Kompetenz und seiner internationalen Reputation für tausende Bewohner aus der Region der weitaus größte Arbeitgeber ist!
Das Entwicklungspotential des Kurorts, der im offenen Wettbewerb mit anderen touristischen Regionen steht, sollte jedenfalls nicht durch ein betriebliches Einzelinteresse nach mehr Produktion und Gewinnmaximierung gefährdet sein. Im Übrigen stehen der Firma ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten auf anderen Grundstücken - auch außerhalb unserer Kurgemeinde- zur Verfügung.

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie, meinen Argumenten folgend, die angestrebte Umwidmung von 701/1 abzulehnen! Ich vertraue auf Ihre wohlwollende Entscheidung für die geplagten Anrainer und auch für eine gute Zukunft unseres schönen Kurortes.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 13:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

GR HR Dr. Fasching kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

9. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Stabstelle Personal, Organisation, Recht, BBL-Koordination, Sachbearb.: Dr. Brigitte Autengruber, Einwendung vom 14.05.2020:***
Gegenstand der Einwendung:
Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark, ***einen Einwand****.*

I. Allgemeines
1. Lärm:
Die Abteilung 16 spricht sich gegen die Neuausweisung von Wohnbauland innerhalb des lärmbelasteten Bereiches des Landesstraßennetzes aus.

2. Oberflächenwässer:
Für Flächen, die im Einzugsbereich der Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten, dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

3. ÖV:
Auf Straßen, in denen Linienverkehr besteht, dürfen keine einengenden oder behindernden Straßeneinbauten oder –anlagen, wie z. B. Schwellen, Poller, Begegnungs- oder Fußgängerzonen, vorhanden sein. Alle derartig bestehenden Anlagen und Maßnahmen sind auf Konformität mit dem öffentlichen Linienverkehr zu überprüfen.

Es müssen adäquate fußläufige Verbindungen einschließlich Querungen zu den Haltestellen vorhanden sein oder hergestellt werden.

4. Baulandgrenzen:
Baulandgrenzen sind so weit von den Landesstraßen abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Das bedeutet ein Abrücken um mindestens 10 Meter. Zusätzlich ist auf den gesetzlichen Freihaltebereich laut Landes-Straßenverwaltungsgesetz zu achten.

5. GRW:
Bei der Erweiterung von Bauland sind fußläufige Verbindungen und attraktive Radverkehrsbeziehungen herzustellen.

6. Standfestigkeit:
Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

II. ÖEK
In der Gemeinde Bad Gleichenberg verlaufen etliche Landesstraßen, wobei die B66 Gleichenberger Straße die hohe Kategorie C1 aufweist. Das bedeutet entsprechend den Bedingungen des RMP SO, dass Erschließungen über bestehende Knoten mit Gemeindestraßen oder öffentlichem Gut vorzunehmen und Privatzufahrten nicht gestattet sind.
Hinsichtlich der übrigen Straßen gilt, dass Erschließungen grundsätzlich über das untergeordnete Wegenetz oder sonstigen Bestand vorzusehen sind. Ist dies nicht durchführbar, sind zentrale Zufahrten für zusammenhängendes Bauland herzustellen.

1. Differenzplan
B66 (nord-süd)
GD17, GD18 – nicht konsumiertes Industrie/Gewerbegebiet und Umwidmungen, ca. Str.km 33,0 – 33,4
In diesem Bereich befindet sich beidseits der B66 Bauland, welches teils noch nicht konsumiert ist und teils umgewidmet werden soll. Baulandauffüllungen sind über den Bestand aufzuschließen.
Für jenen Bereich, in dem bereits gewerbliche Nutzungen stattfinden, ist eine geordnete Erschließung über eine als Doppel-T Kreuzung ausgeführte Anbindung vorzunehmen, die interne Aufschließung hat über private Zufahrtsstraßen zu erfolgen. Der derzeit ungeordnete Bestand ist zu bereinigen.

BG22 – Rücknahme und Potentialfläche Wohnen westlich der Landesstraße
Es muss über das untergeordnete Wegenetz zugefahren werden. Die Erschließung ist entweder über den „Hohe Warte Weg“ und folglich den „Sulzweg“ oder über die „Radkersburger Straße“ mit Anpassung an die neue Nutzung vorzunehmen. Es ist zu prüfen

ob im Zuge der Bebauung das Grundstück Nr. 275/17, KG 62104 Bad Gleichenberg ebenfalls über das untergeordnete Wegenetz erschließbar ist, da sich die bestehende Zufahrt von der B66 im Nahbereich eines Kreisverkehres befindet.

ME1 – Erweiterung Industrie/Gewerbe im Bereich des Umspannwerks
Der „Umspannwerkweg" ist als zentrale Zufahrt für das gesamte westlich der Landesstraße gelegene Potential von ca. 35,1 bis 35,3 heranzuziehen.

ME2 – Erweiterung von Industrie/Gewerbe östlich der Landesstraße
Die Zufahrt hat über den „Feuerwehrweg" zu erfolgen. Weitere Zufahrten an die B66 sind zu schließen. Es ist prüfen ob die Kreuzung mit der B66 an Art und Ausmaß der neuen und noch zu erwartenden Nutzung anzupassen ist.

ME10 – Festlegung einer Potentialfläche für Industrie und Landwirtschaft, ca Str.km 36,05 – 36,23
Aufgrund der offensichtlichen Lage im Freiland und der Hochrangigkeit der B66 wird in diesem Bereich keine neue Anbindung genehmigt. Es muss über die bestehenden Zufahrten benachbarter Grundstücke und folglich interne Verteiler angebunden werden.

L251 (nord-west-süd)
TR5 – Erweiterung unmittelbar an der Landesstraße
Die 0,91ha große Fläche ist über den „Aichelzeilweg" zu erschließen. Die südliche darunter gelegene asphaltierte Fläche ist nicht als Zufahrt heranzuziehen.

TR9, TR11 – Nicht konsumiertes Bauland unmittelbar an der L251
Es ist über den „Taferlweg" bzw. die „Kirchenbergstraße" anzubinden.

TR16 – Erweiterung im Kreuzungsbereich der L251 mit der L217
Es darf nur über die L251 angebunden werden, die Zufahrt an die L217 ist zu schließen.

L217 (west-ost)
TR14 – Großflächige Festlegung für Wohnen südwestlich der Landesstraße
Die Anbindung hat über den „Kühgrabenweg" zu erfolgen, da dieser bereits über einen Linksabbieger verfügt. Im Zuge der Bebauung ist der „Weissweg" ebenfalls über diesen zu erschließen und die bestehende Zufahrt von der Landesstraße zu schließen.

TR17 – Potential für Wohnen im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet
Es ist über den „Mandlbauerweg" oder den „Semlitschweg" anzubinden.

TR20 – Erweiterung im Ausmaß von 0,98ha
Die Anbindung muss über den Bestand (Pockweg) erfolgen.

BG18 – Festlegung einer Eignungszone für Erwerbsgärtnerei

Die Zufahrt muss über den Bestand bei ca. Str.km 6,93 erfolgen. Bei der Bebauung muss so weit von der Zufahrt abgerückt werden, dass eine spätere Adaptierung (unter anderem Zufahrt für LKW aus westlicher Richtung kommend) problemlos möglich ist.

BG17 – Großflächige Potentiale für Wohnen bzw. Industrie/Gewerbe
Die westliche gelegene Potentialfläche für Wohnen ist über die „Gnaser Straße" anzubinden, die östlich gelegene Fläche ist entweder direkt über die Zufahrt von Grundstück Nr. 612/2, KG 62104 Bad Gleichenberg anzubinden, oder die Zufahrt ist in unmittelbarem Anschluss an diese zu legen und mit dieser zu bündeln. Die Potentialfläche für Industrie/Gewerbe ist über eine Zufahrt mit internen Verteilern vorzunehmen. Die Zufahrt ist soweit östlich wie möglich, in Anschluss an den Bach zu legen.

L219 (west-ost)
BG13– Erweiterung Industrie/Gewerbe im Anschluss an großen Bestand
Die Anbindung muss über die bestehende Zufahrt an die Landesstraße des westlich anschließenden Bestandes erfolgen.

BG15 – Neufestlegung der Entwicklungsgrenze einer Potentialfläche
Die Anbindung muss über den „Grünwaldweg" vorgesehen werden. Eine weitere Anbindung an die Landestraße wird durch die bereits gegebene Erschließungsmöglichkeit nicht gestattet.

2. Allgemein

B66 (nord-süd)
ca. Str.km 32,32 – 32,5 - Potentialfläche nordwestlich der Landesstraße
Die Erschließung muss über die Straße „Am Südhang" erfolgen. Es wird auf den Freihaltebereich um das Landesstraßennetz hingewiesen.

ca. Str.km 32,6 – Kleinräumiges Bauland für Industrie/Gewerbe
In diesem Bereich wird keine neue Zufahrt gestattet. Es ist über den Bestand des angrenzenden Gewerbegebietes anzubinden.

ca. Str.km 33,71-33,78 – Bauland westlich im Nahbereich des Bahnübergangs
Die Anbindung an die B66 ist über den „Franz-Wagner-Weg" vorzunehmen.

ca. Str.km 33,8 – 33,9 – Bauland östlich im Nahbereich des Bahnübergangs
Die Anbindung ist über den Bestand Grundstück Nr. 295, KG 62104 Bad Gleichenberg, herzustellen. Auf den gesetzlichen Freihaltebereich und Punkt I. Abs. 4. Wird besonders hingewiesen. Zusätzlich sind die Sichträume an der Bahnübersetzung freizuhalten.

ca. Str.km 34,3 – Bauland im Bereich des KVP beidseits der B66
Die Anbindung an die Landesstraße muss in beiden Fällen über den KVP und das untergeordnete Wegenetz erfolgen. Der bestehende über Grundstück Nr. 383/1, KG 62104 Bad Gleichenberg laufende Zufahrtsweg ist bei der Bebauung zu schließen.

ca. km 34,48 – großflächiges Bauland Zentrum und Wohnen westlich der B66
Die Anbindung darf ausschließlich über den „Rudorfweg“ vorgenommen werden. Es ist auf ausreichenden Abstand von der Landesstraße zu achten (Punkt 1., 4.). Im Zuge der Bebauung ist Gst. Nr. 374/3; KG 62104 Bad Gleichenberg, ebenfalls über den Rudorfweg mit anzubinden. Querungen über die B66 sind zuverlässig zu verhindern, sodass der Zebrastreifen zu verwenden ist. Es sind attraktive Fuß- und Radwegsverbindungen herzustellen.

ca. Str.km 34,7 – Bauland unmittelbar beidseits der Landesstraße
Die westlich gelegene Fläche ist über die „Trautmannsdorfer Straße“ zu schließen. Die östlich gelegene Fläche ist über die bestehende Zufahrt des südlich angrenzenden Grundstückes anzubinden. Die privatrechtlichen Einigungen sind zu erwirken.

Bereich KVP B66/L219 – Kleinräumige unbebaute Fläche Industriegebiet
Die Fläche befindet sich westlich eines großflächigen, bereits vollständig bebauten Industrie/Gewerbegebiets und ist im Westen und Süden durch Landesstraßen und den KVP begrenzt. Sollte dieser Bereich weiter bebaut werden, muss die Anbindung über das Industriegebiet erfolgen und die derzeit vorhandene Zufahrt im Nahbereich des KVP an die L219 geschlossen werden. Es ist darauf zu achten, dass die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich nicht eingeschränkt werden.

ca. Str.km 35,1-35.45 – Potential Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen östlich der B66
Es muss über den Bestand mit Anpassung an Art und Ausmaß der neuen Nutzung angebunden werden. Aufgrund der Hochrangigkeit der B66 ist die Erschließung über den KVP und die L217 vorrangig zu prüfen.

L252 (nord-süd-ost)
Unmittelbar nördlich der Kreuzung der L252 mit der B66 befindet sich eine weitere Zufahrt von der B66 zum „Schweizerhofweg“, welcher aktuell bereits einen großen Teil der nordöstlich der L252 gelegenen Grundstücke erschließt und gegebenenfalls weiter fortgesetzt werden kann.
Da die L252 eine Straße der Kategorie E, die B66 jedoch ein weitaus wichtigerer Verkehrsweg ist, ist eine Verlegung der Einbindung des „Schweizerhofweg“ direkt an die L252 bei Str.km 0,05 vorzunehmen, da die derzeitige Situierung nicht verkehrssicher ist. Die dazu notwendigen Flächen (Tlf. 714/3, 797/1, KG 62114 Gleichenberg Dorf) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Zufahrt an die B66 ist folglich zu schließen.

ca. Str.km 0,18 – Potentialfläche Wohnen
Es muss über den Bestand angebunden werden.

ca. Str.km 0,27-0,385 – Potentialflächen östlich der L252 in großem Ausmaß
In diesem Bereich gibt es mehrere Erschließungsmöglichkeiten vom untergeordneten Netz. Es darf bis auf die bestehende Zufahrt bei ca. Str.km 0,385 nicht von der L252 zugefahren werden.

ca. Str.km 0,27-0,7 – Mehrere Potentialflächen westlich der Landesstraße

Es muss über den „Mitterweg“ angebunden werden. Die Kreuzung mit der L252 ist ggfs. an Art und Ausmaß anzupassen.

ca. Str.km 0,65-0,98 – Potentialfläche Wohnen in großem Ausmaß nördlich der L252
Sofern eine Erschließung über den Robathweg oder den Bestand nicht möglich ist, darf eine neue Zufahrt an die Landesstraße gebaut werden.

L251 (nord-west-süd)
ca. Str.km 0,88 – Potentialfläche südlich der Landesstraße
Es muss über das untergeordnete Straßennetz angebunden werden.

L217 (west-ost)
ca. Str.km 7,31-7,45 – Bauland Wohnen nördlich der Landesstraße
Die Zufahrt muss über die „Gnaser Straße“ vorgenommen werden. Es wird auf den einzuhaltenden Freihaltebereich zum Landesstraßennetz hingewiesen.

ca. Str.km 7,53 – Potentialfläche für Industrie/Gewerbe südlich der Landesstraße
Es muss über die bestehende Anbindung an die L217 von Grundstück Nr. 663/2, bzw. 654/3, beide KG 62104 Bad Gleichenberg zugefahren werden.

L219 (west-ost)
ca. Str. km 0,8-1,0 – Großflächiges Potential für Industrie/Gewerbe
Es muss über die „Steinbachstraße“ zugefahren werden. Weiters ist zu prüfen ob die Kreuzung an die Landesstraße an Art und Ausmaß der neuen und noch zu erwartenden Nutzung anzupassen ist.

ca. Str.km 1,0-1,4 – Weitläufiges unterbrochenes Bauland für Wohnen
Es ist für den gesamten Bereich ein Erschließungskonzept vorzusehen welches die Anbindung über das bestehende untergeordnete Wegenetz sowie bestehende Zufahrten des Altbestandes vorsieht.

ca. Str.km 2,0-2,5 – Großflächiges Potential für Wohnen südöstlich der L219
Die Erschließung ist über das bestehende Wegenetz sowie eine neue Zufahrt bei ca. Str.km 2,085 und interne Verteiler vorzunehmen.

ca. Str.km 2,66-2,8 – Potentialflächen Industrie/Gewerbe mit Wohnen
Die Zufahrt der nordöstlich der Landesstraße gelegenen Flächen muss über den Bestand erfolgen.

L276 (nord-süd-ost)
ca. Str. km 0,08-0,21 – Bauland zwischen Bestand westlich der Landesstraße
Aufgrund der vielen unmittelbar an der Landesstraße situierten Einzelgrundstücke werden in diesem Bereich keine weiteren Zufahrten genehmigt. Es ist über den Bestand benachbarter Grundstücke anzubinden. Die privatrechtlichen Einigungen sind zu erwirken.

ca. Str. km 0,29 – Kleinräumiges Bauland östlich der L276
Die Zufahrt muss bei ca. Str.km 0,29 in Form einer Doppel-T-Kreuzung hergestellt werden.

ca. Str.km 0,35-0,51 – Potentialfläche östlich der Landesstraße
Es darf eine zentrale Zufahrt mit internen Verteilern in Form einer Doppel-T Kreuzung mit dem „Puntigamweg" festgelegt werden, sofern ausreichende Sichtweiten nachgewiesen werden. Bei künftigen Bebauungen ist auf ausreichende Abstände baulicher Anlagen von der Landesstraße zu achten.

ca. Str.km 1,8-1,93 – Bauland für Dorfgebiet östlich der L276
Es sind beide noch nicht bebauten Gründe in diesem Bereich über eine gebündelte Zufahrt an die Landesstraße anzubinden.

ca. Str.km 2,05 – Bauland beidseits der Landesstraße
Es muss über die „Ringstraße Waldsberg" erschlossen werden. Die Flächen nördlich der Landesstraße müssen über den Haiderweg angebunden werden.

ca. Str.km 2,3 – Industrie/Gewerbegebiet nördlich der Landesstraße
Es ist eine zentrale Zufahrt unter Berücksichtigung des Bestandes herzustellen, welche bei einer Erweiterung in Richtung Osten ebenfalls zur Aufschließung herangezogen werden kann. In diesem Zusammenhang ist die nördliche Zufahrt zu Gst.Nr. 97/1, KG 62121 Haag, zu schließen. Es wird in diesem Bereich besonders auf die Einhaltung der Sichtverhältnisse hingewiesen.

Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und verweist auf die nunmehr vorliegende Einwendung der Abteilung 16 zur Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und der dort durchgeführten Behandlung durch den Gemeinderat.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

10. Hofrätin Dr. med. Eva Maria Adamer-König, Tannenheimweg 22, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 15.05.2020:
Gegenstand der Einwendung:
Ich wohne nunmehr schon seit 2004 in unserer wunderschönen Gemeinde und bin begeisterte Bad Gleichenbergerin. Als ehemalige Mitarbeiterin des Gesundheitsressorts der

Landesregierung sowie als Institutsleiterin der FH Joanneum in Bad Gleichenberg arbeite ich seit über 25 Jahren als Wissenschaftlerin und Medizinerin an den Themen der öffentlichen Gesundheit und des Gesundheitsmanagements sowie des Gesundheitstourismus und der nachhaltigen Regionalentwicklung. Einen besonderen Fokus bildet dabei auch der Kur- und Rehabilitationstourismus, der von unserem Institut beforscht wird. Nicht zuletzt deshalb, weil Bad Gleichenberg ein Kurort mit besonderer touristischer Bedeutung für die Region ist, wurde hier die FH Joanneum vor nunmehr 20 Jahren errichtet. Ich möchte diesen Brief daher in meiner Funktion als Institutsleiterin aber auch als betroffene Privatperson an den Gemeindevorstand richten.

Als Bewohnerin des Tannenheimwegs befinde ich mich in unmittelbarer Nähe zum Betonwerk der Firma Maier. Die Lärm- und Staubbelastung durch das Betonwerk ist auch jetzt schon eine gesundheitliche Belastung für mich und die umliegenden Anrainer. Schon einmal musste ich eine Anzeige beim Umweltamt machen, da die Lärmbelastung das erträgliche Ausmaß bei Weitem überschritten hatte. Nunmehr möchte sich die Firma Maier vergrößern. Zu diesem Zweck soll das oben im Betreff genannte Grundstück umgewidmet werden. Man hört auch noch von anderen geplanten Umwidmungen in unmittelbarer Umgebung. Diesen Vorhaben sehe ich mit größter Sorge entgegen, weshalb ich daher Einwand gegen die nunmehr geplante Umwidmung in Gewerbegrund aus folgenden humanmedizinischen und wissenschaftlichen sowie persönlichen Gründen erhebe:

1) ***Die seit Jahren zunehmend erhöhende Lärm- und Staubbelastung ist für die Anrainer in der Nachbarschaft der FA. Maier sowie für unseren Kurort bereits jetzt grenzwertig:***
   Schon jetzt ist die Lärm- und auch die Staubbelastung durch die FA. Maier ein großes Problem für viele Anrainer, insbesonders die Lärmbelastung verursacht zum Teil Dauerstress. Wenn man in einem Kurort lebt, will man eine gesunde und saubere Umgebung vorfinden. Aus humanmedizinischer Sicht hängt der Kurerfolg besonders auch von Umweltfaktoren, wie zum Beispiel einer guten Luftqualität und Ruhe ab. Dabei ist die Wiedererlangung der körperlichen und seelischen Gesundheit am besten in einem natürlichen Umfeld mit einem Minimum an zivilisationsbedingten Reizen möglich. Der Kurort selbst muss also möglichst frei von relevanten örtlichen Schadstoffquellen sowie Lärmbelästigung sein.

2) ***Die weitere zu erwartende Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus führt zu einer weiteren Entwertung unseres Kurortes und auch zur Entwertung unseres Wohnareals, welches ja zum Kurort gehört:***
   Bad Gleichenberg als Kurort ist u.a. spezialisiert auf Lungenerkrankungen, daher muss die Feinstaubbelastung so gering wie möglich gehalten werden, um dieses Prädikat nicht zu verlieren. Die allgemeine Immissionssituation entspricht in Gemeinden, die derzeit das Prädikat „Kurort“ führen, vielerorts ohnedies nicht mehr den heutigen Anforderungen (s. Quellennachweis 1: Neufassung der Richtlinie 12 „Durchführung von Immissionsmessungen in Kurorten“). Der letzte diesbezügliche Bericht, den ich am Server der Landesregierung finden konnte, über die Messergebnisse aller steirischen Kurorte geht nur bis zum Jahr 2011 (s. Quellennachweis 2, Bericht der Landesregierung). Hierbei ist auch zu erwähnen, dass eigentlich nur 3 Messpunkte angeführt wurden, wobei sich keiner von diesen Messpunkten in unserem Ortsteil oder in der Nähe unseres Ortsteils befindet. Eine diesbezügliche Messung der Immissionswerte und des Lärms wäre bereits jetzt anzustreben.

3) ***Die zu erwartende Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus und die daraus entstehenden persönlichen gesundheitlichen Folgen auf Psyche und Körper / Minderung der Lebensqualität für Anrainer sowie Kurgäste:***
Grundsätzlich soll jeder Bewohner, sowie Kranke, Rekonvaleszente oder Kurgast eine erholsame Umwelt ohne Lärm einschließlich sauberer Atemluft vorfinden. Da wir besonders viele Menschen mit Lungenerkrankungen in unseren Kuranstalten beherbergen, ist – wie oben bereits erwähnt -eine saubere Luft im gesamten Kurort von allerhöchster medizinischer Bedeutung. Lärm als Störfaktor ist nicht nur für Genesende in Kurorten ebenso bedeutsam wie die Luftgüte, sondern auch für die Einwohner der Gemeinde selbst. Die diesbezüglichen Erfordernisse werden in der ÖAL-Richtlinie 32 (Quellennachweis 3, ÖAL, 1994) ausführlich behandelt. Störungen durch Lärm und daraus resultierende gesundheitliche Beeinträchtigungen unterschiedlicher Ausprägung sind vielfältig: Schlafstörungen, Konzentrationsstörungen, psychovegetative Stressphänomene, verstärkte Müdigkeit, verringerte Leistungsfähigkeit, depressive Verstimmungen, unterschiedlicher Medikamentenkonsum, Veränderungen des Sozialverhaltens, veränderte Gedächtnisleistung können durch Lärmbelastungen induziert oder verstärkt werden (Quellennachweis 4: ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich). In der humanmedizinischen Beurteilung eines Kurortes müssen also immer alle relevanten Umweltparameter in ihrer Zusammenschau betrachtet werden.

4) ***Die zu erwartende weitere Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus, die bereits kontinuierlich in den letzten Jahren stattgefunden hat, hat bereits zu einer Entwertung meiner Liegenschaft geführt.***
Die geplante Umwidmung und damit Vergrößerung der FA. Maier würde diese Entwertung noch verstärken.
Ich hoffe, ich konnte meine persönlichen sowie fachlichen Gründe für die Einwendung nachvollziehbar darlegen und ersuche höflichst um Diskussion und Berücksichtigung dieser.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

11. *Das Kurhaus Bad Gleichenberg GmbH, Unter Brunnenstraße 40, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 15.05.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

In ihrer Funktion als Geschäftsführerin der DAS KURHAUS Bad Gleichenberg GmbH und daher unter anderem verantwortlich für 260 stationäre Kurpatientinnen und 220 Mitarbeiterinnen ersucht Frau Mag. (FH) Verena Böheim dringend, die Umwidmung von Grundstück 701/1 abzulehnen!

Der Ort Bad Gleichenberg ist einer der ältesten anerkannten Kurorte in der Steiermark und unterliegt dem Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortegesetz (HVK). In eben diesem Gesetz ist unter § 8 Abs (3) nachzulesen, dass Maßnahmen gegen die Rauch-, Staub- und Lärmplage mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung zu treffen sind.

Der Kurbetrieb hat mit den Sozialversicherungsträgern Verträge zur Behandlung von Haut- und Lungenerkrankungen sowie Erkrankungen des Bewegungs- und Stützapparates. Diese Verträge verpflichten uns dafür Sorge zu tragen, dass die Kurpatientinnen ihre Kur unbeschadet und ungestört absolvieren können, um einen Kurerfolg zu erzielen.

Ich erlaube mir darauf aufmerksam zu machen, dass seitens der Sozialversicherungsträger und der Sanitätsbehörde regelmäßig unangekündigte Visitationen des Kurbetriebes und des Kurortes durchgeführt werden um zu überprüfen, ob das HVK und die bestehenden Verträge zum Wohle der Kurpatientinnen vollumfänglich eingehalten wird. Eine Nichteinhaltung von gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben kann sehr rasch zu einer Reduzierung von Zuweisungen sowie einer Kürzung von Kurbetten bis hin zur Aberkennung als Kurort fuhren. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen wären verheerend!

Ich vertraue darauf, dass der Kurort Bad Gleichenberg auch in Zukunft als Gesundheitsdestination bestehen bleibt und der industriellen Entwicklung im Kurzbezirk Einhalt geboten wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

12. *Aloisia Pogatschnig, Bairisch Kölldorfer Straße 10, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 15.05.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Durch die, von der Firma Franz Maier GmbH, Beton- und Schotterwerk, angesuchte Änderung der Flächenwidmung von Freiland auf Bauland (Industriegebiet) des Grundstücks 701/1 ist nicht nur für unser Grundstück 701/3 eine enorme Verschlechterung hinsichtlich Lebensqualität und Wertminderung zu erwarten, sondern auch für das umliegende Wohngebiet und den gesamten historischen Luftkurort Bad Gleichenberg, infolge von:

1. Erhöhte Lärmimmissionen

2. Erhöhte Geruchsimmissionen

3. Erhöhte Staubimmissionen

4. Erhöhte Schmutzimmissionen

5. Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Vergrößerung des Industriegebiets

Wir gehen davon aus, dass sämtliche Grenzwerte der oben genannten Punkte an der Grundstücksgrenze, im Falle einer Erweiterung des Industriegebiets, um ein Vielfaches überschritten werden.

Videos bzw. Fotos über Steinbrechung (Zerkleinerung von Steinen und Betonteilen) sind bereits vorhanden und können bei Bedarf gerne an die Gemeinde übermittelt werden.

Zudem möchten wir auf folgende Bestimmungen hinweisen, die mit der Umwidmung von Freiland auf Bauland (Grundstück 701/1) in Widerspruch stehen:

1. Die Raumordnungsgrundsätze und –ziele gemäß §3 Stmk. ROG 2010 hinsichtlich:

a. Flächenversiegelung

b. Der Umgang mit neu ausgewiesenen Bauflächen sollte möglichst gering gehalten werden – „Zersiedelung".

c. Es gibt genügend Potential für die Ausweitung des Industriegebiets an anderer Stelle in der Gemeinde.

2. Die Eignungskriterien für Bauland entsprechend § 28 (2) Stmk. ROG 2010 (natürliche Voraussetzungen, frei von Immissionen, Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes)

3. Den landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem jeweiligen regionalen Entwicklungsprogramm entsprochen wird (Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 37)

4. Gestaltung und Erhaltung der Landschaft, sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.

5. Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete.

Zu den Raumordnungsgrundsätzen dürfen wir zusätzlich noch folgenden Auszug aus dem Gesetzestext zitieren:

§3 Stmk. ROG 2010 (1)

1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.

Wie bereits oben erwähnt, wird es durch die Umwidmung auf Bauland (Industriegebiet) erhöhte Lärmimmissionen, erhöhte Geruchsimmissionen, erhöhte Staubimmissionen erhöhten Zufahrtsverkehr durch die Vergrößerung des Firmengeländes geben.

2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.
Durch die Vergrößerung des Industriegebietes gibt es eine erhöhte Versiegelung des Bodens, die Kulturlandschaft wird an der Ortseinfahrt zum Kurgebiet und Luftkurort Bad Gleichenberg im Landschaftsschutzgebiet zurückgedrängt.

3. Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen. Es gibt an anderer Stelle in der Gemeinde ausreichend Potential, das Industriegebiet auszuweiten. Hier gibt es keine Pufferzone zwischen den sehr gegensätzlichen Nutzungen „Wohnen" und „Gewerbe".
Die Immissionen, die durch die Erweiterung des Industriegebiets hervorgehen, betreffen nicht nur unser Grundstück 701/3, sondern auch sämtliche in der unmittelbar gelegenen Umgebung, die jedoch in diesem Verfahren keine Parteistellung haben, da die Firma Franz Maier GmbH bereits einen Großteil der Grundstücke erworben hat.
Es gilt sicherzustellen, dass die Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit nachhaltig möglich ist.
Die Ausweitung des Industriegebiets des Beton- und Schotterwerks lässt den Kurort Bad Gleichenberg zu einem erheblichen Nachteil gedeihen. Dies würde bedeuten, dass nicht nur die Lebensqualität für künftige Generationen massiv beeinträchtigt werden würde, sondern auch das Image für den gesamten Luftkurort zunichte gemacht werden würde.
Die Entwicklung des Industriegebiets an dieser Stelle sollte nicht ausgeweitet, sondern reduziert werden. Es gibt in der Gemeinde ausreichend Potential für Industriegebiet, wo es zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnen eine Pufferzone gibt.
Außerdem wollen wir nochmals anmerken und unterstreichen, dass sämtliche umliegende Grundstücke bereits von der Firma Franz Maier GmbH aufgekauft wurden und somit die Nachbarschaftsrechte bei dieser liegen. Die Immissionen, die von der Firma Franz Maier GmbH erzeugt werden, wirken sich aber nicht nur auf die angrenzenden Grundstücke aus, sondern betreffen auch viele Anrainer im Umkreis mehrerer hundert Meter!

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

13. *Albrecht Bärnthaler, Tannenheimweg 16, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 17.05.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Ich Albrecht Bärnthaler wohnhaft Tannenheimweg 16 bin gegen die Umwidmung des Grundstücks 701/1 der Fa. Betonwerk Franz Maier in Bad Gleichenberg in Gewerbegrund bzw. Lagerplatz. Die Begründung meines Einwandes beruht auf Emissionen wie Lärm und Staub sowie der Minderung der allgemeinen Lebensqualität. Ferner entsteht durch die Erweiterung des Lagerplatzes eine massive Entwertung meiner Liegenschaft, welche durch eine Lärm und Staubmessung sicherlich untermauert werden kann.

Die Ablehnung der Betriebserweiterung der Fa. Maier ergibt sich auch aus meiner persönlichen gesundheitlichen Situation wie einer Lungen OP und einer Herzinsuffzienz mit 20% Herzleistung sowie dem ständigen Tragen eines Defibrillators, daher ist der jetzige Zustand an Emissionen wie Feinstaub und Lärm außerordentlich schädlich.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

14. *Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung, Sachbearb.: DI Marion Schubert, Einwendung vom 18.05.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Am 11.05.2020 wurden die oben genannten Änderungsabsichten aus unserer Fachsicht an Ort und Stelle überprüft. Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung - Bau- und Landschaftsgestaltung -, mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan folgender Einwand besteht:

BG16 Grünwaldweg: Im Übergangsbereich zwischen den Teilräumen Außeralpines Hügelland und Ackerbaugeprägte Talböden werden im gegenständlichen Fall sporadische Freilandbestände zu einem inselförmigen Baulandpotential mit einer Fläche von rd. 4ha zusammengefasst. Eine Weiterentwicklung dieses Bereichs ist aus fachlicher Sicht mit einer

Verstärkung der vorhandenen Zersiedlung und damit auch mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden und ist zudem angesichts des Ausmaßes vorhandener Siedlungspotentiale fachlich nicht nachvollziehbar.

<u>GD4 Styrassic Park:</u> Im EP wird eine Überlagerung von Sondernutzungsflächen und einem Potential für Tourismus und Ferienwohnen festgelegt; Angesichts des Flächenausmaßes des Baulandpotentials werden die relativen Grenzen desselben beeinsprucht.

<u>GD 05/6 Gleichenberg Dorf West:</u> Entlang der in Kuppennähe liegenden Hangkante eines Südost-Nordwest-verlaufenden kulturlandschaftlich sensiblen Höhenzugs besteht ein westlich des Schmaliswegs sehr locker bebauter Siedlungs-bereich, welchem ein (weitgehend nicht konsumiertes) Entwicklungspotential entlang der Hauptrichtung des Höhenzugs zugeordnet ist. Die vorliegende Änderung stellt nun eine Verbindung zum sowohl topografisch, als auch siedlungsstrukturell klar getrennten, auf einem Nord-Süd verlaufenden Riedel gelegenen westlichsten Siedlungsbereich von Gleichenberg Dorf her. Durch die geplante Änderung werden die hier noch klar ablesbaren räumlichen Trennungen und Strukturgrenzen aufgehoben und voneinander unabhängige Siedlungsbereiche verbunden, sodass mit einer gravierenden Störung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen ist. Es darf darauf verwiesen werden, dass die derzeit bestehende Abgrenzung ohne Verbindung in Richtung Gleichenberg Dorf eine der Grundvoraussetzungen für die Potentialausweisung Schmalis war und sich die strukturellen, topografischen und kulturräumlichen Voraussetzungen nicht geändert haben.

<u>GD 14 Steinriegel:</u> Der gegenständliche Ausweisungsbereich liegt im Teilraum des Außeralpinen Hügellandes und spannt ein Baulandpotential über in exponiertester Kuppenlage situierte Baubestände auf. Dabei wird im Süden durch Ausdehnung des Potentials bis zum Steinriegelweg eine punktuelle Anknüpfung an ein bestehendes Potential geschaffen, die aufgrund der topografiebedingten Nichtbebaubarkeit des Bereichs am Steinriegelweg de facto nicht gegeben ist. Aus fachlicher Sicht stellt das gegenständliche Areal keine Erweiterung, sondern eine Neuausweisung innerhalb eines beschränkten Teilraums dar. Zudem wäre eine weitere Bebauung des Gebiets aufgrund der extremen Exposition und der Geländeverhältnisse mit einer erheblichen Störung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

<u>BK 11 Paraplui:</u> Der gegenständliche Änderungsbereich umfasst die langgestreckte, offene Kuppe des Höhenrückens, der das zentrale Ortsgebiet von Bad Gleichenberg im Osten einfasst und liegt innerhalb des LSG 37. Die Ausweisung erstreckt sich über den gesamten offenen Kuppenbereich, der sich noch durch seine typische Kulturlandschaft und das Fehlen von Bebauung (mit Ausnahme der wenigen baulichen Elemente im bisherigen Erholungsgebiet) auszeichnet und in seiner speziellen Eigenart ein stark prägendes naturräumlich bestimmtes Element des weiträumigen Orts- und Landschaftsbildes darstellt, das zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes freizuhalten wäre.
Bis dato bestand im nordwestlichsten Teil des Gesamtbereichs eine Erholungsgebietsfläche, die im Osten durch den Parapluiweg begrenzt wurde und damit zugleich weitgehend an die topografischen Gegebenheiten angepasst war und die extrem exponierten talwärts geneigten

Hangbereiche bzw. die Hangkante frei ließ. Zwar waren in den ursprünglichen Festlegungen der vorangegangenen Planungen beidseitig grundsätzliche Entwicklungsrichtungen möglich; diese sind jedoch gerade in der derzeitigen Überarbeitung der Revision 1.00 aus fachlicher Sicht einer Neubeurteilung zu unterziehen, da eine Gesamtnutzung des Höhenzugs und eine Ausweitung in die noch exponierteren Hangbereiche im Norden mit einer dramatischen Störung des Landschaftsbildes verbunden sind.
Die vorliegende Änderung legt einerseits einen Potentialbereich über den ganzen Höhenrücken und in dessen exponierteste Lagen vor, überlagert das Potential für touristische Nutzungen aber auch mit einem Potential für Wohnnutzungen, was aus fachlicher Sicht keinesfalls argumentierbar ist. Wenn das bestehende und bis dato bereits langfristig nicht konsumierte Bauland, das vermutlich mit den besonderen Standortbedingungen für ein Erholungsgebiet argumentiert wurde, in seiner ursprünglichen Bestimmung nicht benötigt wird, ist dieses aus fachlicher Sicht ebenso neu zu beurteilen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zurückzunehmen. Ebenso sind die im Erläuterungsbericht erwähnten festgelegten Bebauungsmöglichkeiten des Erholungsgebiets mit einer Höhenentwicklung bis 18 m aus fachlicher Sicht nicht mit der besonders sensiblen Lage in Einklang zu bringen.

<u>BK17 Überlagerung W+I:</u> Der gegenständliche Änderungsbereich liegt nördlich der Kölldorferstraße in den unteren Hangbereichen im Anstieg zu Wierberg. Das Gebiet ist durch Wohn- und landwirtschaftliche Ansiedlungen geprägt, die in die reich strukturierte Kulturlandschaft der Hangflanke eingebettet sind. Die geplante Überlagerung mit einem Potential für industriell-gewerbliche Nutzungen steht aus fachlicher Sicht im Widerspruch zur Charakteristik dieses Bereichs und ist mit negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verbunden.

<u>HA03 Kochweg Haag:</u> Im Übergangsbereich zwischen den Teilräumen Außeralpines Hügelland und Ackerbaugeprägte Talböden werden im gegenständlichen Fall sporadische Freilandbestände zu einem inselförmigen Baulandpotential mit einer Fläche von rd. 2ha zusammengefasst. Ein Teil der Ausweisungsfläche war anscheinend auf Basis der ehemals geltenden (nicht erweiterbaren) Sonderregelung als AF(DO) festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung eines Baulands auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung nicht oder nur äußerst eingeschränkt möglich ist (es wird auf die rechtliche Beurteilung der A13 verwiesen). Zwar ist die Prüfung der Festlegung eines AF nach geltenden Bestimmungen möglich, aufgrund der Streuung der Bestände ist allerdings von einer Überschreitung der zulässigen Lückengrößen auszugehen.
Eine Weiterentwicklung dieses Bereichs wie vorliegend ist aus fachlicher Sicht mit einer Verstärkung der vorhandenen Zersiedlung verbunden und ist zudem angesichts des Ausmaßes vorhandener Siedlungspotentiale fachlich nicht nachvollziehbar.

<u>TR02 Unteraichelzeilweg:</u> Der Ortsteil Aichelzeil liegt in dezentraler Lage nordwestlich von Trautmannsdorf. Auf Basis der ehe-mals geltenden (nicht erweiterbaren) Sonderregelung AF(DO) besteht im zentralen Bereich ein oberhalb des Unteraichelzeilwegs gelegenes kleinräumiges Bauland. Nun wird ein Potential festgelegt, welches nicht nur die direkt anschließenden Baubestände „einfängt“, sondern auch typisch distanziert gelegene Hofstellen im äußersten Westen, als auch im Nordosten des bestehenden Baulands, sodass

ein großräumiger Erweiterungsbereich innerhalb des sensiblen Kulturlandschaftsraums entsteht. Es ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung eines Baulands auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung nicht oder nur äußerst eingeschränkt möglich ist (es wird auf die rechtliche Beurteilung der A13 verwiesen). Aus fachlicher Sicht wird eine Abgrenzung, die über die zentralen, direkt entlang des Wegs situierten Bestände hinausgeht, und insbesondere ein „Einfangen" der distanziert situierten Hofstellen (Haus Nr. 79 bzw. 87) jedenfalls negativ beurteilt.

<u>TR14 Kühgrabenweg:</u> Der historische Ortskern von Trautmannsdorf erstreckt sich entlang eines stark gekrümmten schmalen zum Talboden des Trautmannsdorfer Baches abfallenden Höhenrückens und weist ein ausgesprochen markantes Ortsbild auf, das aus der Wirkung der historischen Gebäude, der speziellen Topografie und der Situierung des Siedlungsgefüges in Topografie und umgebendem und kulissenbildendem Kultur-raum resultiert. Jenseits der Landesstraße, die einem Geländeeinschnitt folgt, erhebt sich ein weitestgehend kulturräumlich geprägter, die Höhenlage des Ortes überragender Höhenrücken. Zwar sind entlang des Grates bauliche Bestände vorhanden (die teils auf die landwirtschaftliche Nutzung dieses Bereichs zurückgehen) – die großflächigen und exponierten Hangflanken sind jedoch bebauungsfrei und zeigen eine regionstypische, strukturreiche Kulturlandschaft und bestimmen das Gesamtbild des Ortes maßgeblich mit. Die vorliegende Änderung sieht nun ein großflächiges Baulandpotential vor, das sich über die Kuppe und die erheblich geneigte Hangflanke Richtung Nordosten zieht, sodass aus fachlicher Sicht mit einer deutlichen Störung des großräumigen Landschaftsbildes bzw. der Gesamtansicht des Ortes führt. Die themenbezogene Auswirkungsbewertung der UEP ist aus fachlicher Sicht nicht plausibel.

<u>WA1 Kaargebirgeweg</u>: Auch der gegenständliche Bestandsbereich ist anscheinend durch die ehemalige Auffüllungsgebietsregelung als AF-DO entstanden. Es ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung eines Baulands auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung nicht oder nur äußerst eingeschränkt möglich ist (es wird auf die rechtliche Beurteilung der A13 verwiesen).

<u>WA3 Poscharnikweg:</u> Die gegenständliche Potentialfestlegung irritiert angesichts der bereits vorhandenen Neubauten (inkl. deren Gestaltung im sonst einheitlichen Siedlungsgefüge), sofern nicht eine zwischenzeitliche Änderung stattgefunden hat.

<u>WA8 Frauenberg:</u> Der Siedlungsbereich von Frauenberg liegt in kulturlandschaftlich und topografisch sensibler Lage. Die geplante Erweiterung ist im Westen (außer der Aufnahme des Baubestands) auf die Linie des Wegs zu reduzieren, um eine Bebauung der sensiblen Hangkante auszuschließen; weiters ist das Potential aus fachlicher Sicht im Bereich des Gst. 678 parallel zum Lacknerweg topografiebezogen mit dem Beginn des verstärkten Hanganstiegs abzugrenzen, da andernfalls eine strukturfremde Bebauung des extrem exponierten und vom restlichen Gefüge getrennten Bereichs oberhalb der Höhenstufe ermöglicht wird und eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes die Folge ist.

G-Betriebe: Im Entwicklungsplan wird eine große Anzahl von G-Betrieben lt. REPRO eingetragen. Inwieweit dies vorab (ohne konkrete Unterlagen oder Absichten) möglich ist,

obliegt der rechtlichen Beurteilung der Abt.13. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mangels Prüfbarkeit für die derzeitigen Festlegungen keine positive Beurteilung seitens unseres Themenbereichs ableitbar ist.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und verweist auf die nunmehr vorliegende Einwendung der Abteilung 15 zur Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00. Mit der Neuauflage erfolgte eine Bearbeitung der Einwendung der ABT15 und wird daher an dieser Stelle auf die Behandlung der Einwendung zur Neuauflage durch den Gemeinderat verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

15. ***Klinikum Bad Gleichenberg, Schweizereiweg 4, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 18.05.2020:***

Gegenstand der Einwendung:
In ihrer Funktion als Kaufmännische Direktorin und Pflegedirektorin des Klinikum Bad Gleichenberg für Lungen- und Stoffwechselerkrankungen und daher unter anderem verantwortlich für 150 stationäre RehapatientInnen und über 150 Mitarbeiterinnen ersucht Frau Maria Fradler, MAS dringend, die geplante Umwidmung von Grundstück 701/1 abzulehnen! Insbesondere da die Kundmachung eines so bedeutsamen Vorhabens (Örtliches Entwicklungskonzept 2020) wohl kaum in die Covid 19 - Krisenzeit fallen sollte.
Der Ort Bad Gleichenberg ist einer der ältesten anerkannten Kurorte in der Steiermark und unterliegt dem Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortegesetz (HVK). In eben diesem Gesetz ist unter§ 8 Abs (3) nachzulesen, dass Maßnahmen gegen die Rauch-, Staub- und Lärmplage mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung zu treffen sind.
Der Rehabetrieb hat mit den Sozialversicherungsträgern Verträge zur Behandlung von Lungen- und Stoffwechselerkrankungen sowie Onkologischen Erkrankungen. Diese Verträge verpflichten uns dafür Sorge zu tragen, dass die RehapatientInnen ihren Rehabilitationsaufenthalt unbeschadet und ungestört absolvieren können, um ihr Rehaziel zu erreichen.
Ich erlaube mir darauf aufmerksam zu machen, dass seitens der Sozialversicherungsträger und der Sanitätsbehörde regelmäßig unangekündigte Visitationen des Rehabetriebes und des Kurortes durchgeführt werden um zu überprüfen, ob das HVK und die bestehenden Verträge zum Wohle der RehapatientInnen vollumfänglich eingehalten wird.
Eine Nichteinhaltung von gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben kann sehr rasch zu einer Reduzierung von Zuweisungen sowie einer Kürzung von Rehabetten bis hin zur Aberkennung als Kurort führen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen wären verheerend! Ich

vertraue darauf, dass der Kurort Bad Gleichenberg auch in Zukunft als Gesundheitsdestination bestehen bleibt und der industriellen Entwicklung unter Einhaltung der anzuwendenden Sorgfalt und Maßgabe im Kurbezirk Einhalt geboten wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

16. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Bau- und Raumordnung, Sachbearb.: DI Hermann Kainz, Einwendung vom 18.05.2020:***
Gegenstand der Einwendung:
Anlässlich der ÖEK 1.0-Auflage in der Zeit vom 16.03.2020 bis 18.05.2020 (zusätzlich Fristverlängerung durch COVID-19 Gesetz) werden nach rechtlicher und fachlicher Prüfung zum örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan folgende Einwendungen erhoben:

zum ÖEK / Verordnung:

§3 Festlegungen des ÖEK´s / EP´s im Wirkungsbereich der Gemeinde:

lit. d) SSP Trautmannsdorf in Oststeiermark: (S. 9)
der hier beschriebene, dem SSP zugehörige Siedlungsbereich „Meisl“ ist mit seiner Beschriftung im EP sehr weit nördlich, außerhalb von Funktionsbereichen lokalisiert und wird daher ob seinem richtigen Standortfestlegung hinterfragt.
➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

lit. e) TSSP Paraplui: (S. 10)
„Der (künftige!) Hotelstandort wurde aus dem 4. EP der Altgem. Bairisch Kölldorf übernommen“ (2010). Im dortigen ÖEK war dieser als TSSP festgelegt. Nunmehr ist jedoch ein wesentlich erweiterter Ausbau geplant.
Aus der Sicht der Abt. 13 fehlen für die Weiterführung des TSSP hier die bestehenden touristischen Anknüpfungspunkte. Eine Aussichtswarte und wenige Buschenschanken, etc. reichen dafür nicht aus. Somit wird der TSSP hier beeinsprucht.

Auch handelt es sich um einen vom Gegenhang einsichtigen und landschaftlich sensiblen Standort (LSG 37), der derzeit fast gänzlich unbebaut ist. Nur im nördlich anschließenden Wald befindet sich eine Ansammlung von „Jahrmarktsbauten“ in Holzbauweise (rk. Eignungsfläche, fpl). Es wird die Erforderlichkeit dieser geplanten massiven Flächenausdehnung nach Süden hinterfragt und beeinsprucht. Es scheint auch noch keine klaren Planungsabsichten in dieser Hinsicht zu geben. Ebenso ist nicht verständlich, warum hier eine Funktionsüberlagerung von Tourismus mit Wohnen(?) festgelegt werden soll, da abgesehen von der gegenseitigen Störung hier kein exponierter Wohnstandort entstehen soll.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat durch Anpassung im Rahmen der Neuauflage unter Hinweis auf den Rechtsbestand. Auf die dortige Einwendungsbehandlung durch den Gemeinderat wird verwiesen.*

<u>lit. f) TSSP Styrassic Park:</u> (S. 10)
Neufestlegung des TSSP im ÖEK 1.0. Eine Überlagerung der Vorrangzone/Eignungszone für eine SN mit einem Potential Tourismus wird in Frage gestellt, da hier unterschiedliche Auswirkungen der flächenhaften Nutzung einer SN mit den Auswirkungen eines Baulandpotentials bestehen. Hier ist eine sinnvolle Trennung vorzunehmen.
<u>Anmerk.:</u> Neben den 8 Wohncontainern nördlich der Straße im EH wurden bereits 3 weitere derartige Wohn-objekte in der rechtskräftigen südlichen Sondernutzung errichtet. In einer Sondernutzung im Freiland ist keine Wohnmöglichkeit zulässig. Die relative siedlungspolit. EWG im Nordwesten ermöglicht eine künftige weitere Ausdehnung in den Wald und wird dies ob der bereits bestehenden Flächenausdehnung hinterfragt.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat durch Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung durch den Gemeinderat wird verwiesen.*

<u>Z.2. Gebiete mit baulicher Entwicklung:</u>
<u>lit. c) Industrie und Gewerbe (violette Farbgebung)</u> (S. 11)
„… und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende künftige Sondernutzungen im Freiland (Spiel- und Sportanlagen etc.) Derartige Sondernutzungen im Freiland, wie die beispielhaft auf-gezählten, sind hier nicht vorstellbar.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

<u>(3) Entwicklungsgrenzen in Entwicklungsplan</u> (S. 13)
lit. b) relative siedlungspolitische EWG: auch hier ist bei Kriterienerfüllung zu ergänzen, dass „ein Überschreiten nur nach überwiegender Konsumation des Potentials möglich ist“.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

<u>Z.3 Wirtschaft</u> (S. 16)
lit. a) „… Ersichtlichmachung der Mindestabstände von Geruchskreisen im ÖEP Nr. 1.0 …“.
Anmerkung: im EP sind nur die gem. PZVO vorgesehenen Geruchskreissymbole, nicht jedoch die oben angeführten Mindestabstände von Geruchskreisen ersichtlich gemacht. Deren tatsächliche Darstellung aus der Berechnung wäre jedoch von Vorteil – zumindest in einem Beiplan zum EP - um die Funktionsbereiche besser begründen zu können.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

(4) Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten (S. 16)
„… keine zeitliche Reihung, sondern qualitative und quantitative Zuteilung …“ Neben diesen Zielen ist auch eine zeitliche Prioritätenreihung vorzunehmen.
➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

Erläuterungsbericht (S. 23)
„Räumliche Abgrenzung des Teilregionalen Zentrums Bad Gleichenberg im ÖEK 1.00 – Entwicklungsplans Nr. 1.00“ – Diese Abgrenzung ist im Entwicklungsplan nicht ersichtlich.
➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

Entwicklungsplan:
Hier wurde eine größere Anzahl von G-Betrieben gem. REPRO 2016 mit dem G-Symbol eingetragen. Im ÖEK 1.0 (S. 27) wurde eine reine Auflistung von Gewerbebetrieben beigelegt, jedoch ohne diese zu bewerten. Auch bestehen bei diesen Betrieben derzeit keine Ausbaupläne (siehe S. 33). Solange diese konkreten Planungen nicht vorliegen, sind diese G-Betriebe in einem Beiplan, nicht jedoch im Entwicklungsplan einzutragen (verwiesen wird auf das Beispiel St. Lambrecht / Betreuung Büro Pumpernig, DI Eppensteiner).
➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

Bei den Haltestellen ist die Bedienqualität oder sind die Buspaare gem. PZVO 2016 im EP einzutragen, auch wenn ein diesbezüglicher GIS-Auszug dem ÖEK beigelegt wurde.
➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

Veränderungen im Vergleich:
GD04 Styrassicpark: → siehe auch S. 2, lit. f – oben S. 97
Bei einer Potentialfestlegung von 2,48 ha für „Tourismus und Ferienwohnen“ mit relativen EWG in den Wald hinein ist genauer anzugeben, wo welche weiteren Anlagen geplant sind. Es wurde keine SUP durchgeführt und wird dies nicht akzeptiert. Das Anwenden der Ausschlusskriterien reicht hier nicht aus.
➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

GD05 Gleichenberg Dorf West – Schmalis S. 97
Ein Zusammenschluss von Schmalis und Gleichenberg Dorf über eine künftige „strukturelle Brücke“, welche auf einer Kuppe liegt, ist hier vorgesehen. Die Verbindung ist landschaftlich und räumlich nicht nachvollziehbar, sie wird beeinsprucht und negativ beurteilt. Zwei klar getrennte Ortsteile liegen hier vor. Nicht konsumierte Potentiale in diesen Bereichen sprechen zusätzlich gegen diese Verbindung.
➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage.*

GD08 „geringfüge Anpassung an den Bestand“ (Wald) – wie ist hier der Abstand zum Wald (Windwurf) generell im ÖEK geregelt?
➔ *Der Abstand zum Wald ist durch die Festlegung von Entwicklungsgrenzen eindeutig geregelt.* ***Kenntnisnahme.***

GD14 Steinriegel Mitte: S. 98

Diese neue Potentialfestlegung im eingeschränkten Teilraum kann nicht als „Erweiterung“ – nur punktförmiger Anschluss an bestehendes Potential – hier gesehen werden. Die baurechtliche Entstehung dieser relativ neuen Wohngebäude in diesem Bereich wird hinterfragt und ist durch Baubescheide nachzuweisen. Die Potential-festlegung wird beeinsprucht.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Grundlage sind rechtskräftig vorliegende Baubescheide. Im Rahmen der Neuauflage wird dies eingehend begründet. Verwiesen wird hierzu auch auf die durchgeführte zusätzliche Anhörung.*

BK 11 TSSP Paraplui: S. 10, auch S. 32 allgemein im Erläuterungsbericht und S. 2 - oben

- *ist ein bestehender TSSP aus dem EP 4.0, für die Weiterführung in der Rev. 1.0 reichen die „vorhanden touristischen Einrichtungen“ für die Weiterführung eines TSSP nicht aus (Aussichtsturm, Festwiese, Thermenweg - und künftiges Projekt Beherbergungsbetriebe ...?)*
- *Die Funktion Tourismus überlagert mit Wohnen wird beeinsprucht!*
- *die flächenmäßige Ausdehnung nach Süden ist zu beschränken!*
- *Sensibler landschaftl. Punkt; auch die schmale Verkehrserschließung vom Süden wird als nicht leistungsfähig beurteilt.*

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage bzw. der zusätzlich durchgeführten Anhörung. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

BG 13 Bairisch Kölldorf Straße:

Hier wird nordöstlich der Straße ein Potential von ca. 1,84 ha zurückgenommen und im Gegenzug südwestlich der Straße für eine Lagerfläche im Ausmaß von 0,77 ha für das dortige Betonwerk die Funktion I/GG neu festgelegt.

Im EP der Altgemeinde Bad Gleichenberg (Ergänzungsbeschluss zum 3. Endbeschluss, 2010) war die nun geplante Rücknahme als Funktion Wohnen – wie der gesamte dortige Entwicklungsbereich - mit der logischen Begrenzung Straße festgelegt.

Sinnvollerweise bestand ein Pufferbereich (ohne Funktion, mit einer absoluten siedlungspolitischen EWG; derzeitige Änderungsfläche) zwischen dem Wohnbaupotential und dem Gewerbebetrieb.

Die vorliegenden Änderungen zugunsten des Gewerbebetriebes und zum Nachteil der logischen Wohnbauentwicklung werden beeinsprucht. Es liegen keine wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen vor, der rote Faden der Planung ist nicht erkennbar.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

BG 16 Grünwaldweg S.96

Das Zusammenfassen von „Freilandbeständen“ zu einem größeren neuen Entwicklungspotential führt zu einem Zersiedelungsansatz und wird dieser beeinsprucht. Es liegen keine wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen vor.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

BK 25 Maurerweg Nord:
Nach Rückwidmung ergibt sich hier ein „seltsamer dreieckiger Potentialspitz"(?). Mit welcher Begründung entsteht dieser und wie ist hier das Bauland (gebietsweise) künftig festzulegen?

➔ *Es handelt sich hiebei um bestehendes Bauland bzw. bebaute Grundstücke, die Differenzliste wird im Rahmen der Neuauflage ergänzt.* ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Sulzberg:
Warum erfolgen hier Kategorieänderungen von W in W+L? Zumindest sind hier keine Tierhaltungen im FWP ersichtlich.

➔ *Richtig ist, dass sehr wohl landwirtschaftliche Betriebe im Bereich vorhanden sind.* ***Kenntnisnahme****.*

Tr02 Unteraichelzeilweg: S. 109
3,25 ha Neuausweisung (inclus. Freilandbestände) im eingeschränkten Teilraum „außeralpines Hügelland". Ein Teil war im FWP 4.0 Trautmannsdorf 2007 als AF(DO) festgelegt und soll dieses nun wesentlich erweitert werden. Diese Erweiterung ist nicht nachvollziehbar, das AF(DO) kann nicht weitergeführt werden.
Entweder ist das AF(DO) mittels eines auf den tatsächlichen baulichen Bestand verkleinerten Baulandes zu reduzieren oder die Festlegung eines Auffüllungsgebietes nach dem StROG 2010 hier zu prüfen. Expansionen sind nicht möglich.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

Tr14 Kühlgrabenweg: S. 111
Geplante neue große Festlegung von 2,82 ha als Anschluss an „bestehendes Bauland" (l/1 Streifen) im außeralpinen Hügelland, es soll hier künftig die Funktion Wohnen im öSSP erfolgen. Eine Zugehörigkeit zum öSSP (Trennung durch die Landesstraße) wird hier nicht erkannt, die Lage auf dem ansteigenden sichtexponierten Hang beeinsprucht. Ebenso kann hier von keiner Baulanderweiterung gesprochen werden. Alternativ kann die Festlegung eines Auffüllungsgebietes des südlichen Bestandes geprüft werden.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

Wa01 Kaargebirgeweg: S. 112
Auch hier war im FWP 3.0 Merkendorf (2002) ein AF(DO) alt festgelegt und soll dieses im außeralpinen Hügelland nun erweitert werden. Diese Erweiterung ist nicht nachvollziehbar und würde durch die Erweiterungen ein Zersiedelungsansatz entstehen, der beeinsprucht wird. Dieses AF(DO) kann nicht weitergeführt werden.
Entweder ist das AF(DO) mittels eines auf den tatsächlichen baulichen Bestand verkleinerten Baulandes zu reduzieren oder die Festlegung eines Auffüllungsgebietes nach dem StROG 2010 hier zu prüfen. Expansionen sind nicht möglich.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

Me11 Dunkelweg Süd: S. 106
Es soll eine Anzahl von Freilandbeständen in eine Potentialerweiterung aufgenommen werden. Deren baurechtliches Zustandekommen ist der Aufsichtsbehörde mittels Baubescheiden nachzuweisen. Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen zur Änderung werden hier nicht erkannt. Beeinspruchung.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

Ha03 Kochweg: S. 103
Ein Teil war im FWP 3.0 Merkendorf (2002) als AF(DO) festgelegt und soll dieses nun wesentlich erweitert werden. Diese Erweiterung ist nicht nachvollziehbar und würde durch die Erweiterungen ein Zersiedelungsansatz entstehen, der beeinsprucht wird. Dieses AF(DO) kann nicht weitergeführt werden.
Entweder ist das AF(DO) mittels eines auf den tatsächlichen baulichen Bestand verkleinerten Baulandes zu reduzieren oder die Festlegung eines Auffüllungsgebietes nach dem StROG 2010 hier zu prüfen. Expansionen sind nicht möglich.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Anpassung im Rahmen der Neuauflage. Auf die dortige Einwendungsbehandlung wird verwiesen.*

Wa03 Poscharnikweg: S. 112
In diesem Bereich werden mehrere offensichtlich neuere Wohnhäuser in das Potenzial einbezogen. Deren baurechtliches Zustandekommen wird hinterfragt und ist der Aufsichtsbehörde Abt. 13 mittels Baubescheiden nachzuweisen.
Die „20 % Baulanddarstellung“ soll lt. S. 91 oben als Beilage im ÖEK 1.0 existieren. Diese Beilage ist jedoch nicht auffindbar und ist noch zur Prüfung nachzubringen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Grundlage ist eine rechtskräftige Baulandfestlegung und rechtskräftig vorliegende Baubescheide. Im Rahmen der Neuauflage wird dies eingehend begründet.*

<u>2.2 Siedlungsschwerpunkte:</u> Erläuterungsbericht, S. 23
Die „Räumliche Abgrenzung des Teilregionalen Zentrums Bad Gleichenberg im ÖEK 1.0 – Entwicklungsplan Nr. 1.0“ ist nicht ersichtlich. Diesbezüglich, und auch für die anderen SSP, wäre es für eine künftige rechtliche Klarheit hilfreich, eine grafische Abgrenzung dem ÖEK beizulegen.

➔ ***Kenntnisnahme****. Ergänzung einer Plangrafik.*

<u>Generelle Fragestellung - im EP:</u>
Warum werden großflächige Überlagerungen von der Funktion Landwirtschaft mit Wohnen festgelegt, wenn fast keine Tierhaltungen (Geruchskreise) in diesen Gebieten bestehen? Ein mögliches Erzeugen von Problemsituationen ist damit vorprogrammiert (es könnten wieder Tierhaltungen entstehen).

➔ *Richtig ist, dass sehr wohl landwirtschaftliche Betriebe im Bereich vorhanden sind. Etwaige Nutzungskonflikte sind auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zu vermeiden bzw. zu entschärfen.* ***Kenntnisnahme****.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben, teilweise stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

17. ***Prof. (FH) Mag. Mag. Dr. Harald A. Friedl, Rudorfweg 19, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.05.2020:***

Gegenstand der Einwendung:
Mit großer Besorgnis habe ich auf der Grundlage des Erläuterungsberichts zum örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg (Stand 12.2.2020) davon Kenntnis erlangt, dass für das Gewerbeunternehmen Maier Beton das Gewerbegebiet auf das Grundstück 701/1 erweitert werden soll.
Dazu darf ich wie folgt festhalten: Das besagte Objekt liegt ***innerhalb der Grenzen des ausgezeichneten Kurgebiets*** *(§ 18 des Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortegesetzes (HVK). Gem. § 8 Abs (3) lit. c/2 leg.cit. schreibt als Bedingung für die Anerkennung einer Gemeinde als Kurort vor, dass „****Maßnahmen gegen die Rauch-, Staub- und Lärmplage*** *mit besonderer* ***Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung****“ als allgemeine Voraussetzungen nachgewiesen werden müssen.*
*Die Kommission für Klima und Luftqualität der Österreichischen Akademie der Wissenschaftenhielt in ihrer 2013 erschienenen „Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten“ fest, dass die „allgemeine Immissionssituation […] in Gemeinden, die derzeit das Prädikat „Kurort“ führen, vielerorts nicht mehr den heutigen Anforderungen [entspricht].“ (2013, S. 2). Die Autoren weisen in ihrem Gutachten ausdrücklich darauf hin, „****der Lärm als Störfaktor für Genesende in Kurorten bedeutsam ist****. Die diesbezüglichen Erfordernisse werden in der ÖAL-Richtlinie 32 (ÖAL, 1994) ausführlich behandelt. […]. In der* ***humanmedizinischen Beurteilung eines Kurortes*** *müssen immer alle relevanten Umweltparameter in ihrer Zusammenschau betrachtet werden.“ (2013, S. 3).*
Demgegenüber hält die Steiermärkische Landesregierung zu „Schallimmission in Kur- und Erholungsorten“ für die Ausweisung eines Kurgebietes sind ***folgende einzuhaltende Richtwerte*** *fest:*

Gebiet	*LAeq in dB*	
	bei Tag	*bei Nacht*
Kur- und Erholungsgebiet	***45***	***35***
Reines Wohngebiet, Ferienwohngebiet	*50*	*40*
Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet	*55*	*45*

*Die Landesregierung weist darauf hin, dass „**zum Nachweis der geltenden Richtwerte [...] ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen [ist], das periodisch auf seine Richtigkeit zu überprüfen und zu aktualisieren** ist."*

*Ein solches Gutachten wurde im Bad Gleichenberg zuletzt 2005, also vor 15 Jahren, erstellt. Damit weist Bad Gleichenberg unter den steiermärkischen Kurorten den mit **Abstand geringsten Aktualitätsgrad** des Nachweises für seine heilungsfördernden Rahmenbedingungen in Sachen Lärmemission für Kurgäste.*

*An dieser Stelle drängen sich bereits **einige grundlegende Fragen an den Gemeinderat** als entscheidungsbefugtes Organ für das beanstandete Umwidmungsansuchen auf, dich ich umgehend zu beantworten ersuche:*

1. *Wie lässt sich das hier beanstandete **Umwidmungsvorhaben mit den Grenzwerten für Schallimmission** in Kur- und Erholungsorten vereinbaren?*
2. *Warum wurde **seit 2005 für Bad Gleichenberg keine Aktualisierung der Messung der Lärmemission** – und somit der Erfüllung der Bedingungen für die bestehende Eignung als Kurort – durchgeführt?*
3. *Mit welchen Argumenten wird **der Vorschlag** ge**rechtfertigt**, dass ein **Schallgutachten erst nach der Umwidmung** durchgeführt werden solle, wenn durch die Befolgung dieses Vorschlags die **Qualifikation der Gemeinde als Kurort** und damit die mit dem derzeit noch florierenden Kurtourismus **verbundenen Arbeitsplätze ernsthaft gefährdet** werden können?*

*Ich darf an dieser Stelle neuerlich auf die **Empfehlungen** der erschienenen „Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten"[1] über **Anzahl und Verteilung der Messstellen** verweisen: „Die Lage und Anzahl der Messstellen ist **unter Berücksichtigung der Anwendungen im Kurort, der Aufenthaltsgewohnheiten der Kurgäste und des Umfangs der Kurzone festzulegen.** Die Anordnung der Messstellen hat sich an der Topographie des Geländes sowie **an den ermittelten Emissions- und Immissionsschwerpunkten** aus der Vorerhebung zu orientieren. Im **potentiellen Immissionsmaximum der Kurzone** ist eine **kontinuierliche Messstelle** zu betreiben. An mindestens einem weiteren, bei Bedarf auch mehreren Standorten im Kurort sind Messstellen einzurichten, wobei hier sowohl die Verwendung kontinuierlicher als auch integrierender Messverfahren möglich ist." (S. 29-30).*

*An welchen Orten befinden sich in Bad Gleichenberg **kontinuierliche Messstellen**?*

4. ***Zu welchen Ergebnissen gelangen die Messungen im direkten Umfeld des Industriebetriebs Maier?***
5. *Warum, wenn dazu keine Ergebnisse vorliegen sollten, hat der **Gemeinderat diesen Vorgaben bislang nicht Folge geleistet?***

*Denn in der besagten „Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten" wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass „umfassende Kontrollmessungen [...] im **vollen Umfang wie für die unter 6.4 beschriebenen Beurteilungsmessungen zumindest alle 10 Jahre durchzuführen**. Da neben den Kontrollmessungen zur Luftqualität auch Gutachten für die Bereiche Klima sowie Lärm regelmäßig zu erstellen sind, ist es von Vorteil, wenn die*

[1] Kommission für Klima und Luftqualität der Österreichischen Akademie der Wissenschaftenhielt (Hg.). (2013). Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten. Wien. https://www.oeaw.ac.at/fileadmin/kommissionen/klimaundluft/Kurorte-RL-Originalformat-A5.pdf

Kontrolluntersuchungen zur Erstellung der Gutachten zeitlich aufeinander abgestimmt werden."

6. *Warum liegen **bislang keine erneuten Kontrollmessungen vor**?*
7. *Und aus welchem Grund **werden nicht umgehend Kontrollmessungen** im direkten Umfeld der gepalten Umwidmung durchgeführt**?***

*In seinen Maßnahmenvorschlägen empfiehlt die „Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten" nachdrücklich: „**Zwischen der Kurzone und Gebieten höherer Immissionsbelastung**, wie etwa gemischt genutzten Gebieten, Gewerbe- und Industriegebieten oder höherrangigen Verkehrswegen, ist ein **entsprechender Abstand (Immissionsschutzbereich) erforderlich.** Es ist eine wichtige **Aufgabe der örtlichen Raumplanung, Interessenskonflikte mit dem Kurbetrieb bereits vorbeugend zu verhindern. Bei Neuausweisungen von Gewerbe- bzw. Industriegebieten ist auf einen ausreichenden Abstand zur Kurzone und die Einhaltung von Pufferzonen** zu achten. Da Bautätigkeiten unvermeidlich sind, ist die **Kurkommission in sämtliche Bauvorhaben einzubeziehen**. Baustellen bedeuten oft auch unbefestigte Flächen und somit möglicherweise eine erhebliche Quelle für Staub.*

*Zur **Reduktion dieser weitgehend vermeidbaren Belastungen ist in Kurorten** die sorgfältige Umsetzung **emissionsreduzierender Maßnahmen**, wie sie zum Beispiel in den Baustellenleitfäden einiger Bundesländer (z.B. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2006) vorgeschlagen sind, **zwingend vorzuschreiben**."*

8. *Ist dem Gemeinderat klar, dass sich der **besagte Industriebetrieb innerhalb der Kurzone befindet?***
9. *Wie gedenkt der **Gemeinderat die geplante Genehmigung**, somit die Unterlassung der Ausweisung von Pufferzonen **gegenüber der Landesregierung, zu rechtfertigen**?*
10. *Wie **rechtfertigt der Gemeinderat die geplante Genehmigung gegenüber der Kurkommission**?*
11. *Welche **Maßnahmen zur Reduktion von derzeit bereits bestehenden Emissionen** und insbesondere von zu erwartenden, zusätzlichen Emissionen aufgrund des geplanten Vorhabens sind seitens des Gemeinderates geplant vorzuschreiben?*

Gemäß § 21 (1) HVK hat die „Kurkommission im Kurort alle Angelegenheiten des Kurwesens zu besorgen. Insbesondere obliegt ihr im Rahmen dieses Wirkungsbereiches [u.a.}

- *die Wahrnehmung und Förderung der **Interessen des Kurortes und der Kurgäste***
- *die **Anschaffung und Beistellung von Anlagen und Einrichtungen** aller Art, die dazu bestimmt sind, vorwiegend **den Kurgästen** zu dienen und **den Kurort zu fördern***
- *die zweckentsprechende Erhaltung und **Vervollkommnung** dieser Einrichtungen*
- *die **Erstattung einschlägiger Gutachten und Vorschläge** in Angelegenheiten des Kurbetriebes*

12. *Wie wird diese geplante Genehmigung **durch die Kurkommission beurteilt**?*
13. *Wie beurteilt die Kurkommission die **Auswirkungen des geplanten Ansuchens auf die Interessen des Kurortes und der Kurgäste**?*
14. *In welchem Ausmaß **sieht die Kurkommission das geplante Vorhaben als „Förderung des Kurorts" oder gar als „Vervollkommnung"**?*
15. ***Welche einschlägigen Gutachten** hat die Kurkommission dazu bisher in Auftrag gegeben?*

16. *Und **welche Vorschläge** hat die Kurkommission dazu bisher unterbreitet, um ihre Aufgabe der Förderung der Interessen des Kurortes und der Kurgäste nicht zu korrumpieren?*
17. *Und falls sich die Kurkommission die Kurkommission weder Gutachten noch Vorschläge unterbreitet hat, was **gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um die Kurkommission zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflichten zu bewegen**?*

*Gem. § 24 leg.cit. unterliegt die Tätigkeit [...] der Kurkommission unterliegen der Aufsicht der Landesregierung. Diese ist gem. (2) berechtigt, jederzeit in die **Sitzungsprotokolle** und in die Korrespondenz der Kurkommission sowie in die von ihr geschlossenen **Verträge**, in die Geschäftsbücher, Rechnungen und Belege und **sonstigen Unterlagen Einsicht zu nehmen**, **Aufklärungen und Rechtfertigungen** von der Kurkommission zu verlangen und nötigenfalls Kontrollen an Ort und Stelle vorzunehmen sowie **gesetzwidrige Beschlüsse aufzuheben.** Darüber hinaus kann gem. (3) die Landesregierung die **Auflösung der Kurkommission zu** anordnen, wenn die **Geschäftsführung zu wiederholten Malen gegen die Gesetze verstößt**. Schließlich ist gem. (5) „**gegen die Geschäftsführung oder Beschlüsse der Kurkommission**, wodurch [...] gegen die **bestehenden Gesetze verstoßen** wird, [...] die **Beschwerde** an die Landesregierung zulässig.*

18. *Wie gedenkt der Gemeinderat zu verhindern, dass die **Kurkommission Gefahr läuft, aufgrund des vorliegenden Vorhabens gegen Gesetze zu verstoßen**?*
19. *Wie gedenkt der Gemeinderat zu verhindern, dass **Beschwerde an die Landesregierung wegen Untätigkeit der Kurkommission** im vorliegenden Fall gerichtet werde?*

*Gem. § 25 leg.cit. (1) ist eine **Anerkennung als Kurort** nach § 2 Abs. 1 bzw. nach § 8 Abs. 1 oder eine Bewilligung nach § 6 Abs. 1, § 11 Abs. 1 bzw. § 17 Abs. 1 von der **Landesregierung zurückzunehmen**, wenn u.a. eine für die Anerkennung oder Erteilung der **Bewilligung vorgeschriebene Voraussetzung weggefallen** ist oder ein ursprünglich bestandener und noch **fortdauernder Mangel nachträglich hervorkommt**. Gem. (2) **kann eine Anerkennung** nach § 2 Abs. 1 bzw. § 8 Abs. 1 oder eine Bewilligung nach § 6 Abs. 1, § 11 Abs. 1 bzw. § 17 Abs. 1 von der Landesregierung zurückgenommen werden, wenn **sonstige schwerwiegende Mängel, die geeignet sind, die erwartete Heilwirkung zu beeinträchtigen**, trotz Aufforderung **innerhalb einer festgesetzten angemessenen Frist nicht behoben werden**.*

20. *Welche **Maßnahmen** gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen um zu gewährleisten, dass durch eine Genehmigung des vorgesehenen Vorhabens die **Ankerkennung der Gemeinde Bad Gleichenberg als Kurort in keiner Weise gefährdet werde**?*
21. *Welche Maßnahmen gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um zu **überprüfen**, ob die bereits **bestehenden Mängel** aufgrund des innerhalb des Kurbezirks liegenden Industriebetriebs Maier **geeignet sind, die erwartete Heilwirkung zu beeinträchtigen**, um einer Zurücknahme der Anerkennung **der Gemeinde Bad Gleichenberg als Kurort** zuvorzukommen**?***

*Ich darf davon ausgehen, dass dem Gemeinderat bekannt und bewusst ist, dass – wie im Erläuterungsbericht (2020) ausdrücklich festgehalten - im "Regionalen Entwicklungsprogramm" für die Region Südoststeiermark vom 16.7.2016 die Sicherstellung der räumlichen **Voraussetzungen für einen leistungsstarken Tourismus** als Ziel und Maßnahme für die Gesamtregion gem. § 2 Z 5 des Wortlautes festgelegt ist. Zudem ist die Gemeinde Bad Gleichenberg der **Ortsklasse A zugeordnet**, wodurch die **touristische Bedeutung der gesamten Tourismusregion nachvollziehbar verdeutlicht ist.** Das besagte*

Entwicklungskonzept hält ausdrücklich fest, „dass eine Ausweisung weiterer touristischer Siedlungsschwerpunkte (bei gegebenem Bedarf) mittels gesondertem Änderungsverfahren möglich und zulässig“ sei. (S. 33-34).
Es erscheint wohl müßig, die überragende Bedeutung des Kurtourismus einerseits und des Gesundheitstourismus im weiten Sinne andererseits für die Region Bad Gleichenberg zusammenzufassen. Die Förderung, nachhaltige Stärkung und Bewerbung dieses zentralen wirtschaftlichen Standbeins ist das vordergründige Anliegen des Tourismusverbandes der Region Bad Gleichenberg. In diesem Sinne erinnere ich an das von Peter Rossegger entliehene Motto für Bad Gleichenberg, „Diesen Erdenwinkel lieb‘ ich sehr“.

*22. Wie gedenkt der Gemeinderat den **Konflikt zwischen** einem auf **Ruhe und sauberer, sauberer, gesunder Luft basierendem Kur- und Gesundheitstourismus** einerseits und der beantragten **Expansion eines im Kurbezirk liegenden, Lärm- und Feinstaub-intensiven Industriebetrieb** aufzulösen?*

*23. Wie gedenkt der Gemeinderat das beanstandete **Vorhaben mit dem jüngst entwickelten Leitbild des Tourismusverbandes** der Gemeinde Bad Gleichenberg zu **vereinbaren**?*

24. Was empfiehlt der Gemeinderat dem Tourismusverband im Falle einer Genehmigung des beanstandeten Vorhabens, an die Stelle des Mottos „Diesen Erdenwinkel lieb‘ ich sehr“ zu setzen?

Diesbezüglich darf ich unverbindlich eine Kooperation mit den hiesigen Tourismusschulen und der FH JOANNEUM sowie anderen Österreichischen Tourismusausbildungs- und –Tourismusforschungsstätten nahelegen. Denn dieses beanstandete Vorhaben eignet sich in besonderer Weise als „worst practice“-Beispiel für eine misslungene Entwicklungspolitik einer Gemeinde. Das beanstandete Vorhaben steht im Widerspruch zum politischen Bemühen um eine harmonische, zukunftsgerichtete und auf den Prinzipien der Nachhaltigkeit basierende Entwicklung einer Gemeinde, die gleichzeitig Kurgemeinde ist und sich zudem international als Hochburg für Tourismusausbildung profiliert.
*Ich darf davon ausgehen, dass dem geschätzten Gemeinderat die **unerwünschten Folgen** des geplanten Vorhabens **für das Image des Tourismusortes** Bad Gleichenberg als Ausdruck einer kurzsichtigen, unnachhaltigen Gemeindeentwicklung klar sind. Denn mit dieser beanstandeten Genehmigung würde das **langjährige Engagement des Tourismusverbandes und seines engagierten Obmannes, Mag. Jörg Siegl**, nämlich die kompetente und umsichtig aufgebaute bundesweite **Verankerung der Bad Gleichenberger Jahresevents in der Österreichischen Event-Landschaft,** des Biedermeier-Festes und des „Advent, wia’s früher amol woar“, zunichtegemacht.*

*25. Wie gedenkt der Gemeinderat den Konflikt zwischen der beantragten Expansion des **Lärm- und Feinstaub-intensiven Industriebetrieb** einerseits und den auf **Ruhe, Besinnung, Traditionalität und Beschaulichkeit ausgerichteten Marketing-Events** der Gemeinde Bad Gleichenberg, dem Gleichenberger Advent und dem Biedermeier-Fest, **aufzulösen**?*

*26. Was empfiehlt der Gemeinderat den MitarbeiterInnen des Tourismusverbandes, wie diese ihren Kunden und insbesondere **auch den Medien diese geplante, für den Erholungstourismus so widersprüchliche politische Entscheidung vermitteln sollen**?*

27. *Wie gedenkt der **Gemeinderat** grundsätzlich selbst, diese geplante Entscheidung der Öffentlichkeit **gegenüber in Medien** wie den Gleichenberger Nachrichten, der Kleinen Zeitung anderen Österreichischen Medienunternehmen **zu rechtfertigen**?*
28. *Und wie gedenkt der **Gemeinderat**, diese geplante Entscheidung **gegenüber den Hoteliers und allen im Tourismus der Region Bad Gleichenberg Angestellten** und indirekt Profitierenden zu rechtfertigen?*

*Zusammenfassend darf ich meinem grundlegenden Vertrauen in die **Umsicht und Weitsicht des Gemeinderates** Ausdruck verleihen, wonach dieser im Bewusstsein um seine hohe politische Verantwortung **alle Schritte unternehmen wird, um die Zukunft der Kurgäste und des Kurortes und alle seine Stakeholder zu gewährleisten,** nämlich dem Ansuchen des Industriebetriebs Maier auf Umwidmung des Objekts 701/1 im wohlerwogenen Interesse des Kurortes zu widersprechen.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine **Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

18. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Referat Wasserwirtschaftliche Planung, Sachbearb.: Ing. Thomas Kraxner, Einwendung vom 20.05.2020:***

Gegenstand der Einwendung:
Zur Kundmachung der Gemeinde Bad Gleichenberg vom März 2020 betreffend die Auflage des ÖEK/Entwicklungsplanes 1.00 wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der BBL Südoststeiermark vom 08.05.2020 folgendes mitgeteilt:
Tr05 KG Trautmannsdorf: Linksufrig des Trautmannsdorfer Baches kann, auch bei Einhaltung des 10 m Uferbegleitstreifens, eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden.
Tr20 KG Trautmannsdorf: Hier kann, auch bei Einhaltung des 10 m Uferbegleitstreifens, eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden.
BG18 KG Bad Gleichenberg: Im Bereich der Grundstücke Nr. 594/1 und 595/1, KG Bad Gleichenberg ist mit einer Hochwassergefährdung zu rechnen.

Es besteht daher die Notwendigkeit, für den Trautmannsdorferbach - im Speziellen für die Bereiche TR05 und TR20 bzw. BG18 - eine Hochwasserabflussuntersuchung zu erstellen.
Wa06 KG Waldsberg: Die ausgewiesenen Hochwasserüberflutungsflächen des dreißig- sowie des hundertjährlichen Hochwassers sind grundsätzlich von Neuwidmungen freizuhalten.
Me01 KG Merkendorf: Die ausgewiesenen Hochwasserüberflutungsflächen des dreißig- sowie des hundertjährlichen Hochwassers sind grundsätzlich von Neuwidmungen freizuhalten.
BG 2 KG Bad Gleichenberg: Die ausgewiesenen Hochwasserüberflutungsflächen des dreißig- sowie des hundertjährlichen Hochwassers sind grundsätzlich von Neuwidmungen freizuhalten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und verweist auf die nunmehr vorliegende Einwendung der Abteilung 14 zur Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und der dazu durchgeführten Behandlung durch den Gemeinderat.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

19. Umweltanwältin Hofrat MMag. Ute Pöllinger, Einwendung vom 25.05.2020:
Gegenstand der Einwendung:
Seitens der ABT 13-Umwelt und Raumordnung, Bau- und Raumordnung – örtliche Raumplanung wurde ich darüber informiert, dass die Gemeinde Bad Gleichenberg das ÖEK 1.0 aufgelegt hat. Aufgrund der COVID-Maßnahmen wurde die Einwendungsfrist verlängert, weshalb ggst. Stellungnahme nach Durchsicht der verfügbaren Unterlagen fristgerecht übermittelt wird:
Die Gemeinde Bad Gleichenberg zeichnet sich aus naturräumlicher Sicht dadurch aus, dass großräumig Schutzgebiete ausgewiesen sind. Einerseits wird der Schönheit der Landschaft und ihrem Erholungswert durch die Lage weiter Teile der Gemeinde im LSG Nr. 37, Gleichenberger Kogel – Kapfenstein - Straden Kogel Rechnung getragen. Andererseits spiegelt sich der Wert des Raumes darin wider, dass die Gemeinde Gleichenberg großräumig Anteil am ESG Nr. 14, Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche hat. Im ÖEK werden Entwicklungsziele für den Bereich Naturraum und Umwelt formuliert. Lit. a) enthält hinsichtlich der naturräumlichen Schutzgebiete folgende Formulierung: „Bedachtnahme auf die geltenden Bestimmungen des Europaschutzgebietes Nr. 14, Teile des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll- und Grabenlandbäche und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 37 Gleichenberger Kogel – Kapfenstein –Stradnerkogel bei allen raumrelevanten Planungen." In weiterer Folge wird dieses Ziel jedoch völlig ignoriert:

- *Die durchgeführten UEPs zu den Änderungspunkten BG16, HA3 und TR14 kommen jeweils zu dem Schluss, dass keine geschützten Arten bekannt sind. Diese Aussage ist*

falsch, was die im GIS verfügbaren Informationen zu den Schutzgütern des ESG Nr. 14 eindeutig belegen. Von den Änderungspunkten BG16 und HA3 ist der FFH-LRT 6510, Magere Flachlandmähwiese beispielsweise jeweils direkt betroffen. Derartige Wiesentypen beherbergen geschützte Pflanzen und sind Lebensraum geschützter Tiere. Das Schutzgut liegt im EHZ „C“ vor, weshalb jeglicher direkte Flächenverlust als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks des N2000-Gebietes zu bewerten ist. Im Managementplan sind für diesen Wiesentyp klare Erhaltungs- und Entwicklungsziele formuliert, die durch die geplanten Ausweisungen völlig konterkariert werden. Darüber hinaus sind in den Nahbereichen Fundpunkte geschützter Vogelarten wie Wespenbussard und Neuntöter verortet und im Rahmen des Managementplans Maßnahmen vorgesehen, welche durch die geplanten Ausweisungen ebenfalls verunmöglicht werden. Im ÖEK fehlt dazu jedoch jegliche Aussage. Aus meiner Sicht ist eine derartige Ignoranz naturschutzfachlicher und –rechtlicher Vorgaben nicht akzeptabel, weshalb die UEPs jedenfalls zu ergänzen sind. Diesbezüglich darf dringend empfohlen werden, den Gebietsbetreuer zu kontaktieren.

- *Die Auseinandersetzung mit den Schutzzielen des LSG Nr. 37, welches ebenfalls betroffen ist, bleibt in den UEPs ebenso oberflächlich und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Aussage, dass kein gänzlich unberührtes Gebiet beansprucht wird. Auf der Homepage der ABT 13, Natur- und allgemeiner Umweltschutz ist eine Gebietsbeschreibung samt Formulierung von Schutzzielen für das LSG Nr. 37 verfügbar, welche darlegt, dass sich der Schutzzweck nicht in der Bewahrung unberührter Gebiete erschöpft. In der Bearbeitung des ÖEK wurde diese Fachinformation offenbar ebenfalls ignoriert.*
- *Die Änderungspunkte BG26, GD5, GD14, BK3, BK5, BK6, BK11, BK32, ME1, ME2, ME6, WI3, TR5, TR20, WA3und WA8 nehmen jeweils das Ausschlusskriterium „keine erheblichen Auswirkungen“ für sich in Anspruch, weshalb keine UEP durchzuführen ist. In diesen Fällen wird vom Ortsplaner ebenfalls ignoriert, dass Schutzgüter des ESG Nr. 14 direkt oder indirekt berührt werden. Für die genannten Änderungspunkte sind im Managementplan jeweils auch Maßnahmen zur Erreichung der Erhaltungsziele geplant. Die entsprechenden Informationen sind über das GIS leicht verfügbar. Aus meiner Sicht sind für die genannten Änderungspunkte jedenfalls UEPs nachzuholen.*
- *Die Darlegungen zur Ausweisung des touristischen Siedlungsschwerpunktes „Paraplui“ erwähnt zwar dessen Lage im ESG Nr. 14, ignoriert jedoch in weiterer Folge die direkt betroffenen Schutzgüter Smaragdeidechse und Grauspecht und den im unmittelbaren Nahbereich verorteten FFH-LRT 9176, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald im EHZ C sowie den FFH-LRT 6510, Magere Flachlandmähwiese im EHZ B. Der Managementplan sieht auch für diesen Bereich Maßnahmen zur Erreichung der Erhaltungsziele vor. Die Erläuterungen zum touristischen Siedlungsschwerpunkt setzen sich mit diesen Fakten überhaupt nicht auseinander.*
- *Darüber hinaus fehlt jegliche Bebauung als Anknüpfungspunkt für den touristischen Siedlungsschwerpunkt.*
- *Aus den Erläuterungen ist überdies ersichtlich, dass offenbar eine Planung für ein Hotel mit bis zu 6 Etagen (!) existiert. Dieses Vorhaben ist aus meiner Sicht keinesfalls mit dem Schutzzweck des LSG Nr. 37 vereinbar.*

Zusammenfassend darf daher mitgeteilt werden, dass das vorliegende ÖEK 1.0 der Gemeinde Bad Gleichenberg aus meiner Sicht grob mangelhaft ist, zumal es eine korrekte Auseinandersetzung mit den wertvollen naturräumlichen Schutzgebieten gänzlich vermissen lässt. Die Ausweisung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes am Paraplui ist aus meiner Sicht darüber hinaus mangels vorhandener touristischer Infrastruktur nicht möglich und widerspricht den Schutzzielen des LSG Nr. 37 ebenso wie jenen des N2000-Gebietes.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und verweist auf die nunmehr vorliegende Einwendung der Umweltanwältin zur Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und der dort durchgeführten Behandlung durch den Gemeinderat. Die Neuauflage des ÖEK Nr. 1.00 umfasste bereits eine Vorabstimmung mit dem ESG-Betreuer.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

20. Andrea Fuchs, Einwendung vom 02.06.2020 (eingelangt per E-Mail):
Gegenstand der Einwendung:
Am Dienstag dem 2. Juni 2020 hat meine Mutter, Aloisia Fuchs, mit Ihnen (Dietmar Sieger) telefoniert wegen dem Grundstück, welches zu einem Baugrund umgewidmet werden soll. Vor ca. 1 oder 1 1/ 2 Jahren war ich, Andrea Fuchs, persönlich im Gemeindeamt und habe mich wegen dem Grundstück erkundigt. Damals wurde mir gesagt, dass der 1. Schritt des Planers gemacht wurde und "grünes Licht" gegeben sei.
Heute, 2. Juni 2020, erfuhr meine Mutter, dass die Umwidmung nicht genehmigt wurde. Es handelt sich hierbei um das Grundstück 1460/1, KG 62135 Merkendorf, in Steinbach. Das Grundstück grenzt an ein neugebautes Haus, welches von Gombocz Thomas Hausnummer 98 gebaut wurde. Da in den nächsten Jahren geplant ist, am Nebengrundstück ein Einfamilienhaus zu bauen, erhebe ich Einspruch gegen den Auflageentwurf des Entwicklungsplan.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***teilweise stattgegeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Im unmittelbaren, westlichen Anschluss an das bebaute Grundstück Nr. 1460/3, KG Merkendorf, erfolgte auf dem ggst. Grundstück Nr. 1460/1 die Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen für einen Bauplatz. Somit wird der Einwendung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses grundsätzlich Genüge getan. Weiter in Richtung

Süden ist die Erweiterung von Bauland bzw. eine Berücksichtigung im Entwicklungsplan nicht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde liegend – dies auch aus Gründen der Wahrung des Landschaftsbildes. Die beiden Siedlungsansätze sollen nicht miteinander verbunden werden und wurde diesbezüglich ein Grünraumelement festgelegt, das eine Baulandfestlegung ausschließt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. teilweise stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

21. Gemeinde Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 1, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 17.06.2020:
Gegenstand der Einwendung:
Da die Hochwasserschutzmaßnahmen Ende 2010 für die Grundstücke Nr. 287 und 275/3, KG Bad Gleichenberg abgeschlossen sind, ersucht die Gemeinde diese Grundstücke im Entwicklungsplan als Potenzialfläche aufzunehmen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** und begründet dies wie folgt.*
Die im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt liegenden Grundstücke Nr. 287 und 275/3, KG Bad Gleichenberg, werden unter Einhaltung der Bestimmungen des SAPRO Hochwassers als Entwicklungspotenzial aufgenommen. Ein Pufferbereich von 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, entlang des ersichtlich gemachten Gerinnes ist jedoch aufgrund der o.a. Bestimmungen von einer zukünftigen Baulandfestlegung ausgenommen. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

22. *Greifvogelwarte Riegersburg, Dir Raimund Weinhappel, Merkendorf 114, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 25.06.2020 (eingelangt per E-Mail):*

Gegenstand der Einwendung:

Hiermit möchte ich offiziell um die Änderung der Widmung der Potenzialfläche Wohnen und Landwirtschaft auf Gewerbefläche beantragen.

Es handelt sich um die Grundstücksfläche 371/4, KG 62135 Merkendorf, im Bereich der bereits bestehenden Volieren sowie um die östlich angrenzende Freifläche.

Eine zweckdienliche Umwidmung auf Gewerbefläche würde gerade hier als Tierhaltebetrieb mit dem höchsten Zoostatus "A" (GZ: BHFB-18.3T17 /2012-27) Sinn ergeben. Unsere Betriebsnummer lautet AT EV61955 EG. Außerdem befindet sich am Areal eine EU-Quarantänestation (AT604QI). Gerade bei einem derartigen professionellen Betrieb, welcher sich nicht nur auf die Nachzucht seltener Greifvogelarten spezialisiert hat, sondern auch auf die Haltung von Futtertieren {Wachteln, Tauben, Ratten usw.) in großem Stil angewiesen ist, wäre eine Widmung als Gewerbefläche absolut gerechtfertigt und sinnvoll.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Die Ausweisung von Gebieten mit baulicher Entwicklung hat im Entwicklungsplan immer gebietsweise und entsprechend dem Bestand bzw. der angestrebten gebietstypischen Nutzung zu erfolgen. Im ggst. Fall weist der gesamte östliche Teil des Ortsteiles Merkendorf die Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete auf. Die Festlegung von Gewerbeflächen würde somit eine Punktausweisung darstellen und ist somit unzulässig.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

23. *Werner Jogl, Schlossteichweg 2, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 24.06.2020 (eingelangt per E-Mail):*

2.Vzbgm. Jogl erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:

Eine Einwendung seitens der Gemeinde zur Aufnahme der obigen Grundstücke in ÖEK wurde im Raumordnungsausschuss nicht besprochen. Im Schreiben wird geschrieben, dass die Gemeinde hier einen Einwand erhebt. Das möchte ich zurückweisen, denn meine Fraktion wurde in dieses Schreiben nicht eingebunden. Daher dürften es sich hier nur um Teile des

Gemeinderates handeln. Aus fachlicher Sicht ist die Aufnahme laut Expertenmeinung auch bedenklich.
Somit möchte ich festhalten, dass meine Fraktion weder im Ausschuss noch im Gemeinderat diese Einwendung mittragen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und verweist auf die Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und die dortige Behandlung.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

2.Vzbgm. Jogl kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

24. ***Gabriele Posvek, Hausdorf 15, 8152 Söding-St. Johann und Mag. Christian Engelbrechtsmüller, Pollheimerstraße 2/8, 4600 Wels, Einwendung vom 29.06.2020 (eingelangt per E-Mail):***
Gegenstand der Einwendung:
Aus dem aktuellen Flächenwidmungsplan ist ersichtlich, dass das Grundstück 699 als landwirtschaftlich genutzte Fläche (LN) gewidmet ist, aber als Betriebsstätte genutzt wird.
Laut Rücksprache mit dem Leiter der Gewerbebehörde der BH Feldbach, Dr. Puntigam, liegt für dieses Grundstück eine Genehmigung als Lagerplatz vor. Die Gewerbebehörde ist nicht verpflichtet die Widmung entsprechend zu kontrollieren. Dies obliegt der Gemeinde als Baubehörde. In diesem Fall handelt es sich anscheinend um eine widmungswidrige Verwendung des Grundstücks Nr. 699. Es ist primär nicht unser Ansinnen baupolizeiliche Fragestellungen behandelt zu wissen. Unser Anliegen betrifft die Änderung des Flächenwidmungsplanes. Wir wünschen uns, dass unserer Stellungnahme vom 30.04.2020 stattgegeben wird. Die Gründe dafür wurden in dem Schreiben ausführliehst angeführt. Wir hoffen auf eine unsere interessenwahrende Lösung.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis zu nehmen*** *und begründet dies wie folgt.*
Die Festlegung von Bauland bzw. die allenfalls konsenslose Nutzung von Grundstücken ist nicht Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Entwicklungsplan auf dem Grdst. Nr. 699, KG Bad Gleichenberg die Festlegung eines

Gebietes mit baulicher Entwicklung „Industrie, Gewerbe“ vorsieht. Hier ist grundsätzlich auch ein Lagerplatz nicht unzulässig.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

25. Josef Neuherz, Gartengasse 8/1/4, 2351 Wiener Neudorf, Einwendung vom 29.06.2020 (eingelangt per E-Mail):
Gegenstand der Einwendung:
Wie bereits besprochen soll Grundstück Nr. 822, KG Gleichenberg Dorf (zukünftig 822/1 und 822/2) im Entwicklungsplan weiterhin als Potenzialfläche "Bauland" ausgewiesen bleiben. Da in der Zukunft Interesse besteht diese/s Grundstückle als Bauland zu nutzen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** und begründet dies wie folgt.*
Der Rechtsbestand des bisher geltenden Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wird beibehalten und verbleiben somit die Grdst. Nr. 822/1 und 822/2, beide KG Gleichenberg Dorf, im Entwicklungspotenzial für Wohnen. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

26. Ing. Wilhelm Leitgeb, Einwendung vom 30.06.2020 (eingelangt per E-Mail):
Gegenstand der Einwendung:
Ich bringe eine Einwendung gegen die Auflagen des ÖEK Bad Gleichenberg "Entwicklungsplan Süd" bezüglich meines Grundstückes 651/1, KG Bad Gleichenberg vor. Mein Ersuchen zielt auf die vollständige Umwandlung des betreffenden Grundstücks von Freiland auf Bauland ab. Begründung: „Mit dem schon vorhandenen Rückhaltebecken Klausenbach und dem der "Faulen Sulz" wird es in Bad Gleichenberg künftig kein Hochwasser mehr geben". erklärte der

Leiter der Baubezirksbehörde Franz Kortschak im September 2019. Demzufolge dürften sich auch die Parameter für mein Grundstück gravierend zum Positiven verändert haben.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Das Gebiet mit baulicher Entwicklung wird im Bereich des Grdst. Nr. 651/1, KG Bad Gleichenberg in Richtung Sulzbach erweitert. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

27. ***Gemeinde Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 1, 8344 Bad Gleichenberg Einwendung vom 12.06.2020 (eingelangt per E-Mail):***
Gegenstand der Einwendung:
Im Rahmen der laufenden Neuerstellung (ÖEK und FLWP) ist das Grundstück Nr. 1002, KG Merkendorf, in die angrenzende Sondernutzung miteinzubeziehen. Es ist in diesem Bereich langfristig eventuell ein Zubau geplant bzw. würde nur der dort bereits bestehende Parkplatz, der zur Sporthalle dazugehört, und mitunter auch als Außenbahn für die Stocksportler dient „legalisiert“ werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Die Örtliche Vorrang-/ Eignungszone wird im Bereich des Grdst. Nr. 1002, KG Merkendorf, erweitert. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

28. *Hans-Peter-Schoenen, Bismarckstraße 30, 41564 Kaarst - D, Einwendung vom 25.03.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Das Grundstück Nr. 168/2, KG 62003 Bairisch Kölldorf, hat der Einwendungssteller erworben, um auf diesem schönen Grund eine Wohnbebauung zu realisieren. Die aktuelle Vorlage des Bebauungsplanes (gemeint ist Entwicklungsplan) sieht eine eventuelle Nutzung als Industrieland oder Wohngebiet vor. Eine Nutzung als Industrieland kommt für den Einwendungssteller nicht in Frage. Er ersucht das Grundstück für Wohnbebauung „WR" in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Das Grundstück Nr. 168/2, KG Bairisch Kölldorf wird ausschließlich als Entwicklungspotenzial für Wohnen festgelegt. Mit der ggst. Festlegung kann eine gebietsweise Festlegung sichergestellt werden. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

29. *Österreichisches Bundesheer, Militärkommando Steiermark, Sachbearb.: Obst Rudolf Wabenegg, MSD, GZ: S92247/36-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2020, Stellungnahme vom 31.03.2020:*

Gegenstand der Stellungnahme:

Das Militärkommando Steiermark teilt mit, dass in der Gemeinde Bad Gleichenberg keine militärischen Planungsinteressen bestehen, die bei der Auflage zu berücksichtigen sind.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark ***zur Kenntnis****.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

30. *Jürgen Tackner, Einwendung vom 12.07.2020 (eingelangt per E-Mail):*

Gegenstand der Einwendung:

Die aktuellen Gegebenheiten, im Zusammenhang mit den geplanten Bauvorhaben und Infrastrukturmaßnahmen zeigen deutlich, dass sich das betroffene Gebiet grundlegend nach Osten entwickelt. Dieser Bereich (Grdst. Nr. 280/12, KG Haag) wurde aber im jetzigen Entwicklungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt.*

Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

31. *Franz und Margit Tackner, Haag 75, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 10.07.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

In Bezug auf unser Ansuchen um Umwidmung im laufenden Verfahren der Neuauflegung des Flächenwidmungsplanes, möchten wir folgendes ergänzen. Wir streben die Umwidmung seit Jahren aus mehreren Gründen an, unter anderem, dass wir unser Nebengebäude dauerhaft als Wohnraum nutzen können. Nun haben wir vom geplanten Ausbau der Wasserleitung in der Nähe unserer Grundstücke erfahren und möchten diesbezüglich ausdrücklich festhalten: Unter der Voraussetzung, dass unserem Ansuchen Folge geleistet wird, das oben angeführte Grundstück ins Bauland umzuwidmen, werden wir unser Nebengebäude unverzüglich an die geplante Ortswasserleitung aufschließen. Somit würden wir einen zusätzlichen Wasseranschluss auf dem Grundstück 280/2 (KG Haag) erwerben.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt.*

Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

32. Familie Mohapp, Haag 4, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 10.07.2020:
Gegenstand der Einwendung:
Unsere Tochter Julia Mohapp (geb. 1993), hat die Entscheidung getroffen, in Zukunft mit ihrer Familie gerne in Haag wohnen und leben zu wollen. Diesen Wunsch möchten wir als Eltern gerne mit ganzer Kraft unterstützen und die entsprechende Grundlage dafür schaffen. Unser Haus bietet im aktuellen Zustand leider nicht genügend Platz, weshalb wir einen Zubau in Richtung Süden zu errichten möchten. Die beiden Grundstücke 280/1 und 280/3 befinden sich momentan noch im Freiland, wodurch es unserer Tochter nicht möglich ist, hier zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. ihren Lebensmittelpunkt in Haag zu bilden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** und begründet dies wie folgt.*
Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

33. *Jürgen Tackner, Haag 75, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 13.07.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Auf Grund der letzten Entwicklungen in der KG Haag im Bereich des "Kothgasserweges" (Neubau von Wohnungen, Ausbau der Infrastruktur) möchte ich erneut auf mein privates Bauvorhaben Bezug nehmen und nachdrücklich um Umwidmung dieses Grundstückes ersuchen. Ich beabsichtige in Haag bei Bad Gleichenberg meinen Lebensmittelpunkt zu bilden und möchte hierzu gerne ein Einfamilien-Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. 280/12 errichten. Geplant ist ein sich in das Landschaftsbild einfügendes Landhaus, mit Einflüssen aus dem Toskana Stil. Das Gebäude soll auf sich über 2 Geschoße erstrecken und bequem für 4 bis 5 Personen Platz bieten. Nordseitig ist ein angeschlossenes Garagengebäude vorgesehen, welches durch ein Foyer direkt mit dem Wohnhaus verbunden wird.

Die Südseite des Hauses soll verkehrsbefreit als Gartenanlage, mit Schwerpunkt auf Begrünung bzw. Bepflanzung genutzt werden. Bereits seit vielen Jahren (das erste diesbezüglichen Ansuchen um Umwidmung wurde bereits im Jahr 2007 an die Gemeinde Merkendorf gestellt) sammle ich hierfür Ideen und beschäftige mich mit der Planung dieses Hauses, wie diese Skizzen veranschaulichen …

Da nun in der Nähe bzw. auf meinem Grundstück der Ausbau der Wasserleitung geplant ist, möchte ich hiermit gleichzeitig festhalten, dass ich im Zuge der Umwidmung auf Bauland, unverzüglich einen Wasseranschluss für die Umsetzung meines Bauvorhabens erwerben würde.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung hins. der vorgesehenen Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt.*

Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

34. *Gabriele Mohapp, Haag 4, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 17.07.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

In Bezug auf unser vorangegangenes Schreiben vom 10.07.2020 möchten wir gerne ein weiteres Bauvorhaben kundtun. Da wir auf den Grundstücken 280/1 und 280/2 für unsere Tochter Julia Mohapp, Wohnraum im Zuge eines Zubaus schaffen wollen, möchten wir unser

Grundstück 280/5 nutzen, um ein Nebengebäude zu errichten. Das Nebengebäude soll unter anderem Stellflächen für PKW bzw. unseren Wohnwagen, Lagerflächen aber auch Aufenthaltsbereiche bieten. In Zukunft möchten wir bei Bedarf, dort auch für unseren Sohn Gregor Mohapp eine Wohnung zur Verfügung stellen können.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

35. ***Friedrich Parmetler, Einwendung vom 18.07.2020 (eingelangt per E-Mail):***
Gegenstand der Einwendung:
Wir erheben eine Einwendung gegen den aufgelegten Entwicklungsplan betreffend den Grundstücken Nr. 697/1 (4.231 m²) und Nr. 705/1 (2.465m²), jeweils EZ 2, KG Gleichenberg Dorf, die derzeit als Freiland ausgewiesen sind, diese sollten als Bauland ausgewiesen werden. Wie schon schriftlich vor Jahren eingereicht (das Schreiben liegt auf) hatten wir damals und heute eine feste Bauabsicht auf diesen Flächen.
Eine kurze Chronologie -lt. einer Begehung mit Hrn. Morawetz sollte, seiner Meinung nach, der Hang von unten nach oben bebaut werden, wir nahmen dies zur Kenntnis sandten aber anschließend trotzdem besagtes Schreiben an die Gemeinde mit dem Ansuchen die Grundstücke als Bauland auszuweisen.
Dann kam das Ansuchen von Hrn. Harald Kiefer, dem wurde stattgegeben. Wir nehmen den Entwicklungsplan zum Anlaß um nochmals auf unsere Forderung aufmerksam zu machen!

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattgeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Die Grundstücke Nr. 697/1 und 705/1, KG Gleichenberg Dorf, liegen im Norden des Hauptortes Bad Gleichenberg im Bereich Thalhof und besteht dort noch ausreichend

unkonsumiertes aber rechtskräftig vorliegendes Bauland. Gem. einzuhaltender Raumordnungsgrundsätze hat eine Siedlungsentwicklung von innen nach außen zu erfolgen. Aufgrund der Lage erfolgte jedoch die Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 1, welche mit dem Baulandbedarf begründet wird. Somit ist eine langfristige Siedlungsentwicklung im ggst. Bereich nach überwiegender Verwertung der Baulandflächen innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen grundsätzlich vorgesehen.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

36. Bianka Truhetz, Kirchberg an der Raab 270, 8324 Kirchberg an der Raab, Einwendung vom 17.07.2020:

Gegenstand der Einwendung:
Nach unserer gemeinsamen Begehung mit Erich Truhetz und der Bürgermeisterin und den Gemeinderäten am 15. Juli 2020 bezüglich der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen und Ihrer mündlichen Zusage mein Ansuchen zu unterstützen, stelle ich nun den Antrag auf Übernahme meines Grundstückes 290/1 in der Grazerstrasse 25 in Bauland.
Außerdem ersuche ich um die Errichtung eines Ballauffangnetzes im Grenzbereich zu meinem Grundstück während des Spielbetriebes im Fußballstadion.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **dahingehend stattzugeben als dass eine Örtliche Vorrangzone/Eignungszone** festgelegt wird.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

37. Ewald Rauch, Haag 16, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 25.08.2020:

Gegenstand der Einwendung:
Der Einwendungssteller ersucht um Umwidmung der Parzelle Nr.: 221/1, KG Haag im Ausmaß von ca. 1.500 m² von derzeit Freiland in Bauland im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bad Gleichenberg. Die Tochter möchte hier ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattgegeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Die Festlegung des Gebietes mit baulicher Entwicklung erfolgte auf Basis der ehemals geltenden Sonderregelung als AF(DO) im Siedlungsleitbild der ehem. Gemeinde Merkendorf. Erweiterungen von Bauland auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung sind daher im ggst. Bereich nicht zulässig. Um eine weitere dezentrale Siedlungsentwicklung hintanzuhalten, kann der Einwendung somit nicht nachgekommen werden und verbleibt das Grdst. Nr. 221/1, KG Haag, im Entwicklungsplan Nr. 1.00 somit ohne Festlegung und in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan im Freiland.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

38. Sammeleinspruch lt. beiliegender Unterschriftenlist, Einwendung vom 18.09.2020:
Gegenstand der Einwendung:
Hiermit erheben wir anlässlich des zur Auflage gebrachten Entwicklungsplanes für die Neuauflage des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bad Gleichenberg, einen Sammeleinspruch. Dieser bezieht sich auf das „Haagergreith“ und betrifft sämtliche Grundstücke entlang des „Kothgasserweges“ in Richtung „Weidingerweg“, insbesondere jene Grundstücke, welche nach Bekanntgabe von Bauwünschen, dennoch außerhalb der Entwicklungszone liegen.
Wir erklären uns hinsichtlich des zur Auflage gebrachten Entwicklungsplanes nicht einverstanden und möchten in den nachfolgenden Ausführungen unseren Einspruch begründen und ersuchen gleichzeitig um Bearbeitung in den entsprechenden Gremien.

1. Sachverhaltsdarstellung zum aktuellen Entwicklungsplan
Wir zitieren zunächst aus dem Erläuterungsbericht zum örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan Nr. 1.00 vom 12.2.2020 unter Pkt: 1.3.4; KG 62121 Haag/Haagergreith:

Ortsteil Haagergreith:
Der Ortsteil besteht aus drei Siedlungssplittern. Der östlichste Siedlungssplitter wird durch eine Einfamilienwohnhausbebauung samt Nebengebäuden geprägt und wird in Richtung Osten durch Waldflächen begrenzt. Die übrigen Siedlungssplitter werden durch eine Nutzungsdurchmischung aus Landwirtschaft und Wohnen geprägt und es befinden sich

attraktive Entwicklungspotenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen. Im Umgebungsraum befinden sich vereinzelt Gebäudebestände im Freiland.
Wir nehmen sehr positiv zur Kenntnis, dass im angeführten Bereich Entwicklungspotenzial gesehen wird. Jedoch stellen wir fest, dass die unter Abb. 4.2 festgelegte Entwicklungszone nicht der tatsächlichen örtlichen Entwicklung entspricht und aktuelle Gegebenheiten und Bauwünsche nicht berücksichtigt wurden! Dies hat zur Folge, dass die oben erwähnten „attraktiven Entwicklungspotentiale" nicht ausgeschöpft werden können. Wir beeinspruchen daher, dass die Entwicklungspotentiale nicht richtig erkannt und erfasst wurden.

Nachfolgend möchten wir in dem Zusammenhang näher auf die südliche und östliche Ausdehnung der Entwicklungszone eingehen:

1.1. Entwicklungspotential Richtung Süden
Im Vergleich zur östlichen Ausdehnung der Entwicklungszone, wurde die südliche Ausdehnung weit großzügiger ausgeweitet. Siehe Abb. 4.2. Hierzu möchten wir nachfolgendes anmerken:

a) Laut unseren Informationen wurde bislang für die gesamte Zone in Richtung Süden KEIN einziges Ansuchen für ein Bauvorhaben oder eine Umwidmung gestellt bzw. ein Bauwunsch geäußert! Jedoch wurde die Ausprägung nach Süden, innerhalb des Haagergreiths, am weitreichendsten ausgeweitet.
b) Nach einer Reihe von Gesprächen mit den dortigen Grundstückseigentümern (Hr. Weidinger, Fam. Gross, Fam. Zangl) konnten wir in Erfahrung bringen, dass es hier keine Ambitionen für die Errichtung weiter Bauwerke gibt, und daher auch keine Umwidmungsansuchen eingebracht wurden.
c) Hr. Alois Weidinger hat uns mitgeteilt und sogar schriftlich bestätigt, dass er KEIN Bauland benötigt, da er keinen Zu- oder Neubau zu errichten beabsichtigt. Das entsprechende Schreiben von Hrn. Weidinger befindet sich anbei unter Anlage 6.1.
d) In diesem Bereich gibt es KEINE Ortswasserleitung und somit keine ausreichende Wasserversorgung! Selbst wenn es hier zu einer Erweiterung kommen sollte, wäre dies auch mit Kosten seitens der Gemeinde für den Ausbau der Infrastruktur verbunden.
e) Zufahrtsstraße: Zuerst möchten wir betonen, dass wir unsere landwirtschaftlichen Betriebe sehr schätzen und dieses Argument nicht als Kritik verstanden werden soll. Tatsache ist aber, dass die schmale Hofdurchfahrt von Hrn. August Zangl von den Anrainern des Haager-Berges eher gemieden wird. Auf Grund von vielen freilebenden Tieren, die teilweise auch auf der Straße leben und den damit verbundenen Straßenverschmutzungen und Behinderungen ist man eher geneigt, den Hof nicht zu durchfahren. Die Zufahrt zur vorgesehenen südlichen Entwicklungszone führt allerdings direkt durch den Hof von Hrn. August Zangl.
f) Bei genauerer Betrachtung ist auch zu erkennen, dass Hr. KR Ing. Siegfried Wolf mit seinem angrenzenden Grundstück von der Entwicklungszone teilweise erfasst wurde. Es steht uns selbstverständlich nicht zu, für unsere Nachbarn zu sprechen, jedoch möchten wir auf Grund der Auffälligkeit anmerken, dass wir es als fragwürdig erachten, ob Hr. KR Ing. Siegfried Wolf tatsächlich an der Errichtung eines Bauwerkes zwischen den beiden angrenzenden Wirtschaftsgebäuden der Herren Zangl und Weidinger interessiert wäre. Immerhin stünde ihm für einen Ausbau auch noch das Wohnhaus auf Grstk. Nr. 265, in einer weit attraktiveren Lage zur Verfügung.

g) Soweit wir es recherchieren konnten, liegt der letzte Wohnhaus-Bau in diesem Gebiet mindestens 60 Jahre zurück.

Wir können auf Grund der angeführten Punkte nicht im Entferntesten nachvollziehen, weshalb es ohne jeglichen Bedarf und ohne Aussicht auf eine weitere örtliche Entwicklung, hier einen großzügigen Ausbau der Entwicklungszone nach Süden gegeben hat und bitten diesbezüglich um Aufklärung.

1.2. Entwicklungspotential Richtung Osten

In Anlehnung auf die eben angeführten Punkte, möchten wir nun gerne auf die örtliche Entwicklung Richtung Osten „Kothgasserweg" eingehen. Siehe Abb. 4.1.

a) Der Bereich entlang des „Kothgasserweges" erfreut sich in den letzten Jahren einer stetigen Weiterentwicklung. Beispielsweise wurden ein Einfamilienhaus, eine befestigte Abstellfläche mit Garage und ein Wirtschaftsgebäude mit Parkplatz errichtet. 2 Grundstücke wurden einer landwirtschaftlichen Nutzung (Stallungsflächen bzw. Weidewiese) zugeführt. Darüber hinaus gab es auch Richtung Westen 2 Neuerrichtungen von Einfamilienhäusern mit Familienansiedlungen.

b) Zuletzt wurde eine Wohn- bzw. Ferienwohnanlage mit 11 Wohneinheiten (auf den Grundstücken 280/8 und 280/9) mit einem Gesamtinvestment i.d.H.v. 3 Mio Euro zur Einreichung gebracht. Siehe Abb. 4.3a und 4.3b. Der Baustart soll heuer noch erfolgen. Die Fertigstellung der Anlage ist in der zweiten Jahreshälfte 2021 zu erwarten.

c) Im Zuge der Errichtung dieser Wohnanlage erfolgt die Aufschließung der Wasserversorgung entlang des gesamten „Kothgasserweges"! Somit verfügen alle Parzellen auch über einen direkten Ortswasser-Anschluss!

d) Sofern die Grundstücke 280/12 und 280/2 (bzw. Teile davon) einer Baulandwidmung zugeführt werden, liegen der Gemeinde zusätzlich schon 2 verbindliche Absichtserklärungen für den Erwerb eines Orts-Wasseranschlusses vor.

e) Für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück 280/12, liegen seit vielen Jahren bereits Konzepte vor. Siehe Abb. 4.4.

f) Auch der „Kothgasserweg" befindet sich, genauso wie der „Haagergreithweg", im öffentlichen Gut der Gemeinde Bad Gleichenberg.

g) Ergänzend ist noch zu erwähnen, dass die Grundstücke bei der „Ausdehnung Osten" bereits in einzelne Bauparzellen parzelliert wurden, sodass bereits seit Jahren erkennbar ist, dass hier eine Bebauung dieser Grundstücke geplant ist.

Für die aktuelle Neuauflage des Flächenwidmungsplanes wurden ALLEINE entlang des „Kothgasserweges", nachfolgende Ansuchen um Umwidmung gestellt, welche deutlich für die Priorisierung bzw. Ausdehnung der Entwicklungszone Richtung Osten sprechen:

Datum	Betreff	Grundstücke	Ansuchen
12.08.2017	Ansuchen um Umwidmung	280/2 280/6 280/12 280/5 280/3	Freiland in WA - Allgemeines Wohngebiet
23.09.2019	Ansuchen um Umwidmung	280/8 280/9	„Reines Wohngebiet" in „Allgemeines Wohngebiet" wegen geplanter Nutzung
Frühjahr 2020	Ansuchen um Umwidmung	280/6	Erweiterung Bauland bzw. Erweiterung Bestandsgebäude
10.07.2020	Ergänzung zu Ansuchen um Umwidmung vom 12.08.2017	280/2	Absichtserklärung Anschluss Ortswasserleitung bei Wohnraumnutzung des NG
10.07.2020	Ansuchen um Umwidmung	280/1 280/3	Zusätzliche Wohnraumschaffung geplant
13.07.2020	Ergänzung zu Ansuchen um Umwidmung vom 12.08.2017	280/12	Konkretisierung Bauvorhaben inkl. Absichtserklärung Anschluss Ortswasserleitung
17.07.2020	Ansuchen um Umwidmung	280/5	Widmung ins Bauland für Nebengebäude mit Aufenthaltsbereich bzw. Wohnraum bei Bedarf

Anmerkung:

- ➢ *Vier dieser Ansuchen betreffen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum!*
- ➢ *Drei der Ansuchen befinden sich allerdings im östlichsten Teil des „Kothgasserweges", welcher von der Entwicklungszone NICHT erfasst ist! Siehe Abb. 4.2*

In diesem Zusammenhang stellt sich für uns die Frage, weshalb die tatsächlichen Entwicklungen und Potentiale im vorliegenden Entwicklungsplan nicht berücksichtigt wurden? Wir ersuchen höflich die Situation vor Ort zu begutachten und die Entwicklungszone der tatsächlichen Entwicklung anzupassen, um vorhandenes Entwicklungspotential tatsächlich bzw. nachhaltig, auch im Interesse der Gemeinde, ausschöpfen zu können. Gerne stehen wir für eine diesbezügliche Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

2. Stellungnahme zu früheren Ansuchen um Umwidmung bzw. zu diesbezüglichen Ablehnungen

Innerhalb der letzten 20 Jahre wurde schon vielfach gebeten, die Grundstücke 280/1, .53, 280/2, 280/3, 280/5, 280/6 und 280/12 umzuwidmen. Leider ohne Erfolg. Jürgen Tackner hat in seinem letzten Einspruch vom 12.07.2020 auf die sich zuletzt geänderten Rahmenbedingungen hingewiesen und um eine Neubewertung der Situation ersucht. Wiederum wurde das Ansuchen abgewiesen. Die Ablehnungen wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich entlang des „Kothgasserweges" noch zu viele ungenutzte Grundstücke befinden und wir jahrelang Zeit gehabt hätten, diese zu verwerten.

Diesbezüglich möchten wir festhalten: Wie bereits im eingangs zitierten Erläuterungsbericht festgestellt, sind die betroffenen Bereiche durch eine Nutzungsdurchmischung aus Landwirtschaft und Wohnen geprägt, wonach Grundstücke auch einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wurden. Bei genauerer Betrachtung ist daher festzustellen, dass auf Basis der unter Pkt. 1.2 angeführten Entwicklungen, aktuell lediglich nur mehr 2 Grundstücke zum Bebauen zur Verfügung stehen. Hinter diesen beiden „ungenutzten" Grundstücken stehen allerdings eine Reihe an potentiellen Bauwerbern innerhalb der jeweiligen Eigentümerfamilie, weshalb diese Grundstücke vorerst anderwärtig nicht zur Verfügung stehen.

Somit steht KEIN weiteres Grundstück zum Bebauen zur Verfügung! Die nachfolgende Tabelle gibt Aufschluss über die jeweilige Nutzungsart bzw. Bebauung oder den Zustand.

280/11	Parkflächen und Garage
280/10	aktuell ungenutzt, aber potentielle Bauwerber in der Eigentümerfamilie
280/9 u.	Errichtung Stock & Stein Lodges, **11 Wohneinheiten**, Fertigstellung 2021
280/8	Errichtung Stock & Stein Lodges, **11 Wohneinheiten**, Fertigstellung 2021
280/7	aktuell ungenutzt, aber potentielle Bauwerber in der Eigentümerfamilie
280/6	Wirtschafsgebäude mit Gartenanlage und Parkplatz
281/2	Elektro Spannungsanlage/-verteiler, nicht als Baugrund nutzbar
281/3	Landwirtschaftliche Stallungsfläche bzw. Weidewiese
281/4	Landwirtschaftliche Stallungsfläche bzw. Weidewiese
281/5	Einfamilienhaus mit Familienansiedelung

Die Behauptung, dass es noch „so viele" ungenutzte Bauplätze gibt, bzw. dass es in den letzten 20 Jahren keine Entwicklung gab, können wir an dieser Stelle auf Grund der vorliegenden Tatsachen nicht gelten lassen. Vom Vergleich zur südlichen Ausdehnung gar nicht zu sprechen.

3. Minimalanforderung

a) Umwidmung „Bauland – WR 0,2-0,4" in „Bauland – WA 0,2-0,4"

Zuerst sei festgehalten, dass die Umwidmung der Grundstücke 280/8 und 280/9 von „Bauland – Reines Wohngebiet 0,2-0,4" in „Bauland – Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4" auf Grund der geplanten Nutzung der Wohnanlage (gewerbliche/touristische Vermietung) die größte Erforderlichkeit darstellt! Wie bereits in vielen Vorgesprächen thematisiert, ist die diesbezügliche Umwidmung, im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes, jedoch schon zu erwarten. Hierfür möchten wir uns herzlich für die Unterstützung bedanken! Auf Grund der Investitionssumme ist eine zweckdienliche Umwidmung nämlich unumgänglich.

Darüber hinaus befinden sich auf den Grundstücken 281/2, 281/3, 281/4, .30/1, 260/2, 274/1 und 265 Stallungsflächen, welche aus Sicht der Raumplanung, wie in der Stellungnahme vom 10.02.2020 (Büro Pumpernig & Partner) dem Grunde nach erwähnt, ohnehin nicht im „Reinen Wohngebiet" darzustellen seien. Siehe u.a. Abbildungen.

Wir möchten wieder erwähnen, dass die dortige Tierhaltung KEINEN Kritikpunkt darstellt.

b) Anpassung Entwicklungszone

In der nachfolgenden Abbildung möchten wir die minimale Ausweitung der Entwicklungszone darstellen um die wichtigsten Bauvorhaben, vorwiegend hinsichtlich der Wohnraumschaffung, realisieren zu können.

Dies betrifft die gewünschte Erweiterung des Wohnhauses auf 280/1 in Richtung Süden auf 280/3 und die Errichtung des Wohnhauses auf 280/12. Sowie die gewünsche dauerhafte Wohnraumnutzung des Nebengebäudes auf 280/2.

4.3a) Errichtung STOCK & STEIN Lodges

Die Errichtung dieses Bauvorhabens ist, nicht zuletzt auf Grund der Höhe der Gesamtinvestition, als klares Bekenntnis zur Gemeinde und zur Region zu werten. Die Gestaltung des Bauvorhabens zeichnet sich durch eine hochwertige Planung und Ausführung aus. Ziel ist es, den Ortsteil aufzuwerten und ein attraktives Gesamt-Erscheinungsbild zu schaffen. Man möchte damit einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung und Weiterentwicklung des Gemeindegebietes leisten.

Die Anlage wurde gemeinsam mit Arch. DI Thomas Zach und Arch. DI Kalina Grantcharova in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Bausachverständigen Arch. DI Hemio Math entwickelt. Bei der Bauverhandlung wurde die gestalterische Qualität des Projektes seitens des Bausachverständigen in den höchsten Tönen gelobt.

4.4) Errichtung Wohnhaus auf Grundstück 280/12

Nicht nur die Wohnanlage soll sich durch ein ansprechendes Erscheinungsbild in das Landschaftsbild einfügen, auch für das geplante Wohnhaus ist eine gleichermaßen hochwertige gestalterische Qualität vorgesehen. Jürgen Tackner beschäftigt sich schon seit über 10 Jahren mit der Planung seines Wohnhauses auf dem angeführten Grundstück. Für den Bau des Einfamilienhauses ist die Umwidmung aber essentiell.

In den letzten Entwürfen haben insbesondere die Empfehlungen des örtlichen Bausachverständigen Arch. DI Heimo Math Berücksichtigung gefunden. So wurde beispielsweise auf ein Pult- oder Walmdach verzichtet um das Bauvorhaben sensibel in den Naturraum einfügen zu können. Darüber hinaus fand der Bausachverständige lobende Worte für den einfachen und zurückhaltenden Baukörper.

Nachfolgende Darstellungen geben Aufschluss über die Ausrichtung bzw. über die vorgesehene Architektur des geplanten Bauvorhabens.

5) Abschluss

Unsere Großfamilie, dessen Zentrum und Ursprung Haag bildet, besteht mittlerweile aus 43 Familienmitgliedern. Die aktuell definierte Entwicklungszone hätte für unsere Familie weitreichende Folgen, da es uns auf Grund mangelnder Flächenwidmung teilweise verwehrt wird, den Lebensmittelpunkt in der Heimat, im Ortsteil Haagergreith zu bilden.

Wir sind guter Hoffnung, dass es uns ermöglicht wird, die angeführten Grundstücke entsprechend zu bebauen, damit unsere Kinder nicht aus Haag abwandern müssen. Sollte dies nicht möglich sein, würde dies wohl bedeuten, dass wir teilweise unseren Wohnsitz langfristig verlegen und somit die direkte Heimat verlassen müssen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt.*

Der ggst. Ortsteil Haagergreith wurde im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 einer Neubeurteilung unterzogen. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde erfolgte ein Flächenabtausch und wird eine Weiterentwicklung in Richtung Osten angestrebt. Somit wird der ggst. Einwendungspunkt im Zuge der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 berücksichtigt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

39. TAVIS GmbH, Jürgen Tackner, Haag 75, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 15.10.2020:

Gegenstand der Einwendung:

Auf Grund der florierenden Tourismusregion Bad Gleichenberg und insbesondere ergänzend zu der bevorstehenden Errichtung der "STOCK & STEIN Lodges" in Haag, besteht großes Interesse, in unmittelbarer Nähe noch weitere Beiträge zur touristischen Weiterentwicklung im Ortsteil Haag zu leisten.

In diesem Zusammenhang wird angestrebt, auf den Grundstücken der Eigentümerfamilie Pachler, Nr. 297/4 und 297/5 (jeweils KG Haag), nachfolgende Freizeit- und Tourismuseinrichtungen, im Sinne einer nachhaltigen Weiterentwicklung der Tourismusregion, zu realisieren. Wir ersuchen daher höflich, die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

1) Errichtung von Camping-Stellplätzen auf dem Grundstück 297/5 (KG Haag)

Zahlreiche Studien und Marktanalysen deuten in den nächsten Jahren auf eine enorme Steigerung des Campingtourismus hin, weshalb ich die Errichtung von diesbezüglichen Stellflächen anstrebe. Dieser Trend wurde heuer schon in der Region spürbar, da bereits vielfach Campingtouristen, unerlaubter Weise, auf nicht dafür vorgesehenen Plätzen campiert haben.

Um den steigenden Bedarf in der Region abdecken zu können, strebe ich die Errichtung von etwa 15- 20 Stellplätzen auf dem Grundstück 297/5 in der KG Haag an.

Das Grundstück bzw. die Anzahl der Stellflächen wurden präzise ausgewählt, um das Leben der Nachbarn nicht zu stören oder zu gefährden. Die beiliegende Skizze gibt Aufschluss über die Projektidee, stellt aber weitestgehend noch kein fertiges Konzept dar.

2) Errichtung einer Gastronomiestätte im Bestandsgebäude auf 297/4 (Haag Nr. 29)

Des Weiteren sieht das Projekt die Errichtung einer Gastronomiestätte vor. Das diesbezügliche Angebot soll sich gleichermaßen an Anrainer, Gemeindebürger, Touristen sowie Campingplatz-Benützer usw. richten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung **zur Kenntnis** und begründet dies wie folgt.*

Da die Festlegung als Campingplatz seitens des Konsenswerbers nicht mehr aktuell weiterverfolgt wird, erfolgte im Rahmen einer Neuauflage bzw. der zusätzlichen Anhörung die ersatzlose Löschung der bislang gewünschten Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Camping.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

40. ***Mandlbauer Real GmbH, Hans-Werner Frömmel Privatstiftung und Ing. Hans-Werner Frömmel, jeweils Albrechtstraße 12, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 24.11.2020:***

Gegenstand der Einwendung:

Die Eigentümer nachstehender Grundstücke ersuchen um entsprechende Widmung laut Auflistung:

Gst.Nr. : .160- wie derzeitiger Bestand (Freiland)
Gst.Nr.: 74/5- Wohnen bei EP bzw. WA im FWP
Gst.Nr.: 260/2- Wohnen bei EP bzw. WA im FWP
Gst.Nr.: 74/2- wie vor, jedoch BD 0,4 - 0,6
Gst.Nr.: 74/6- von Freiland und Verkehrsfläche in Wohnen bei EP und WA im FWP
Gst.Nr.: 260/3 - von Freiland und Verkehrsfläche (Parkplatz) auf WA mit BD 0,2- 0,4
Gst.Nr.: 98/1 -wie Bestand /laut Bescheide von Land und Gemeinde vom 12.11.2004/ WA 0,4- 1,2
Gst.Nr.: 824/1 - wie Bestand I GG 0,2- 0,8
Gst.Nr.: 821/6- Besitzer: Farn. Fritz Franz (wie vor)
Gst.Nr.: 870 -wie Bestand (Verkehrsfläche).

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Die gegenständlichen Änderungswünsche, welche sich auf das Örtliche Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan (und nicht auf den Flächenwidmungsplan) beziehen, werden im Rahmen der Neuauflage berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

41. ***Peter und Maria Fritz, Trautmannsdorf 31, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.03.2021:***

Gegenstand der Einwendung:

Wir ersuchen um folgende Änderung im Zuge der Neuerstellung des Entwicklungsplanes und Flächenwidmungsplanes: Der Teil unserer Parzelle Nr. 1122/1 , KG Trautmannsdorf der derzeit sowohl im Entwicklungsplan als auch im Flächenwidmungsplan als Sondernutzung

(Erwerbsgärtnerei) festgelegt ist, soll im Entwicklungsplan als Potenzialfläche Wohnen und im Flächenwidmungsplan als Allgemeines oder Reines Wohngebiet festgelegt werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

42. Marc und Roswitha Fauster, Einwendung vom 16.03.2021 (eingelangt per E-Mail):
Gegenstand der Einwendung:
Lieber Dietmar, bezugnehmend auf deine Aussage vom 15.02.2021 bei der Besprechung mit Ziviltechnikbüro Lugitsch, Frau Bürgermeister, Herrn Paul Lamprecht (BH), Familie Genser Harald, Familie Gindl und Mir, möchten wir hiermit Stellung nehmen.
Du hast unter vorgehaltener Hand erwähnt, dass es möglicherweise sein könnte, dass unsere Grundstücke 188/1 und 189 mit dem nächsten Flächenwidmungsplan eventuell in Freiland umgewidmet werden könnten.
Dem stimmen wir nicht zu. Mit diesem Schreiben beeinspruchen wir dieses Vorhaben.
Im Anhang übermittle ich dir die wasserrechtliche Stellungnahme der Baubezirksleitung. „Nach Fertigstellung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen wären die gegenständlichen Grundstücke ohnedies hochwasserfrei und könnten in weiterer Folge ohne wasserwirtschaftliche Einschränkungen bebaut werden."
Wir gehen davon aus, dass keine Umwidmung erfolgt, und ersuchen dich, und dies schriftlich zu bestätigen. Wie du weißt, sind wir bereit, zum Hochwasserschutz für die Allgemeinheit beizutragen. Jedoch muss sichergestellt sein, dass jede geplante Maßnahme auf unserem Bauland im Vorhinein mit uns abzusprechen ist.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung ***zur Kenntnis*** *und begründet dies wie folgt.*
Im Rahmen der ggst. Neuerstellung erfolgt zum aktuellen Zeitpunkt ausschließlich die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00. Die eventuelle Rückwidmung von Bauland in Freiland ist somit nicht Gegenstand des derzeitigen Verfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes die Festlegung eines Entwicklungspotenziales für Wohnen beibehalten wird.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag der Bürgermeisterin Siegel.
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

43. Josef Hödl, Gossendorf 70, 8330 Feldbach, Einwendung vom 08.07.2021:
Gegenstand der Einwendung:
Wie am 7.7.2021 besprochen, bitte ich um eine Anpassung der Entwicklungsgrenze an die geplante Neuvermessung (Neuvermessung KG 62003, Grundbuch Nr. 62117).

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Aufgrund der COVID19-Pandemie und des Versammlungsverbotes konnte die rechtlich verpflichtende Öffentlichkeitsinformation während der ersten sechs Wochen der öffentlichen Auflage nicht abgehalten werden. Es wurde daher eine Neuauflage durch den Gemeinderat beschlossen. Es erfolgt eine Kenntnisnahme durch den Gemeinderat. Der Einwendungspunkt wurde im Rahmen der Neuauflage behandelt und wird auf die dortige Vorgangsweise verwiesen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag der Bürgermeisterin Siegel.
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

Nachfolgend wird der bei der Sitzung vorgelegene Textierungsvorschlag zur Einwendungsbehandlung für die Neuauflage samt den dazu gefassten Beschlüssen wiedergegeben:

1. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 10, Land- und Forstwirtschaft, Referat Landesforstdirektion, Sachbearb.: Dr. Lutz Pickenpack, Stellungnahme vom 15.02.2022 (eingelangt per E-Mail):
Gegenstand der Stellungnahme:
Nach dem unten stehenden Email von Frau Zimmermann wurden Sie gebeten, eine Stellungnahme betreffend der geplanten PV Anlage „Wasserwerk“ abzugeben.
Auch ich habe die Unterlagen erhalten und diese geprüft. Für den Fachbereich Wildökologie bestehen keine Bedenken gegen diese PV Freiflächenanlage. Es sind keine Waldgrundstücke und auch kein Lebensraumkorridor betroffen. Es handelt sich auch um keinen wertvollen Lebensraum für die nach § 2 JagdG als Wild genannte Arten.

Für den Fachbereich Wildökologie wird daher eine Leermeldung abgegeben.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg weist darauf hin, dass die vorliegende Stellungnahme nicht verfahrensrelevant ist, da diese auf die PV-Anlage Wasserwerk abzielt. Die vorliegende Stellungnahme wird daher ***zur Kenntnis*** *genommen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

2. Josef Scheinast, Absetzstraße 9, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.01.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Eingangs möchte ich festhalten, dass ich mich seit meinem Zuzug in die wunderschöne Gemeinde Bad Gleichenberg sehr wohl fühle, mich als zugezogener Gemeindebürger gut integriert habe und von den Nachbarn sehr freundschaftlich aufgenommen wurde. Somit war ich ermutigt, das unter meinem Grundstück liegende, landwirtschaftlich brachliegende Grundstück zu kaufen und teilweise wieder zu bewirtschaften.
Darüber hinaus denke ich auch an die nächsten Generationen und möchte meinen Enkelkindern Jasmin (geb. 11.11.2001) und Birgit (geb. 16.12.1999) Fechner die Möglichkeit geben, sich in unserer Gemeinde eine sichere Zukunft aufzubauen.
Weitere Gründe, die eine Umwidmung der Parzellen sinnvoll machen:
Das umzuwidmende Grundstück liegt zwischen zwei bebauten Grundstücken, nämlich jenen von Fam. Ebenfeld und Farn. Scheer. Es ist somit ein "Füllgrundstück" und eine Umwidmung trägt damit auf keinen Fall zu einer abzulehnenden "Zersiedelung" bei (siehe Beilage). Im Gegenteil, eine Bebauung würde sich nicht vom Umfeld abheben und durch die Schließung der Lücke würde bereits begonnene Zersiedlung wieder harmonisiert und ins Miteinander gebracht.
Auch die gegenüberliegende Straßenseite ist Bauland und bereits bebaut, wodurch sich die zwei neuen Bauparzellen auch harmonisch in das bestehende größere "Dorfbild" einfügen würden.
Durch den Zuzug/die Gründung von jungen Familien würde das aktive Gemeindeleben in Bad Gleichenberg noch zusätzlich bereichert. Im Seengebiet von Oberösterreich/Region Mondsee mit Baulandpreisen von € 350,- bis € 700,- und aufwärts ist es meinen Enkelkindern kaum möglich, sich in Zukunft ein Eigenheim zu schaffen. In Bad Gleichenberg fühlen sie sich auch sehr wohl, zudem würde hier die Familie auch regional wieder mehr vereint.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten

Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Das im Norden des Ortsteiles Steinriegl im Entwicklungsplan festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung erstreckt sich ausschließlich westlich der Straße und stellt diese eine klare Strukturgrenze/-linie der Baulandfestlegung dar. Diese ist auch gem. den Ausführungen der Aufsichtsbehörde eine nicht überschreitbare Demarkationslinie. Ferner wurde hinsichtlich der Einhaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze entlang der Straße festgelegt und ist diese langfristig nicht zu überschreiten. Weiters liegt der ggst. Ortsteil innerhalb des „Außeralpinen Hügellandes" gem. REPRO Südoststeiermark und sind demnach großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze unzulässig, womit eine klare überörtliche Unzulässigkeit der Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung gegeben ist. Die Gemeinde darf daher dem Antrag nicht nachkommen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

3. ***Manfred Ertl, Thalhofweg 47, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.02.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Mit Ansuchen vom 30.05.2018 bzw. 13.09.2019 haben mein Sohn bzw. ich um die Umwidmung von Teilen meines Grundstückes Nr. 631/2, KG Gleichenberg Dorf, zu Bauland zwecks Errichtung zweier Einfamilienhäuser ersucht.
Nach Abstimmung mit der Gemeinde im Jahr 2021 haben wir uns damit einverstanden erklärt, dass wir mit der Umwidmung einer Teilfläche nördlich der Zufahrtsstraße bzw. östlich des bestehenden Objektes "Thalhofweg 54" einverstanden wären (siehe beiliegende Skizze).
Im Zuge der nun erfolgten öffentlichen Auflage des ÖEK/EP 1.00 musste ich zu meinem Bedauern jedoch feststellen, dass der gegenständliche Bereich nicht im Auflageentwurf des Entwicklungsplanes berücksichtigt wurde und somit in diesem Bereich keine Potenzialfläche festgelegt wurde.
Da sowohl mein Sohn Benjamin als auch meine Tochter Sandra in naher Zukunft in diesem Bereich ein Einfamilienwohnhaus als Eigenheim errichten möchten (auch um in unmittelbarer Nähe zum Elternhaus in Zukunft zu wohnen), ersuche ich nochmals den gegenständlichen Bereich als Potenzialfläche festzulegen, um die Errichtung zweier Einfamilienwohnhäuser durch meine Kinder im Nahbereich ihres Elternhauses zu ermöglichen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, die Einwendung unter Verweis auf die erfolgte zusätzliche Anhörung wie folgt zu behandeln: Aufgrund von eingelangten Einwendungen der Baubezirksleitung Südoststeiermark (Gebietsbetreuung Natura 2000), der Abteilung 15 des Amtes der Stmk.

Landesregierung und der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, erfolgt eine ***Nichtstattgabe*** *der Einwendung und erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung. Somit ist künftig eine Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan aufgrund der erforderlichen Freihaltung betreffend das Landschaftsbild unzulässig.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

4. Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark, Sachbearb.: Mag. Dr. Christian Brugger, GZ: GZ 2022-0.122.328, Stellungnahme vom 22.02.2022:

Gegenstand der Stellungnahme:
Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes in der Rubrik Denkmalverzeichnis – Übersicht über die Anzahl der Denkmale in Österreich einsehbar ist.
In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.
Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen. Die Bodenfundstätten des Bezirks und damit der Gemeinde sind im GIS Steiermark über den dort allgemein zugänglichen Layer Fachdienste / Geschichte und Kultur:_Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar. Dort finden Sie einen eigenen Layer "Denkmalschutz - BDA" mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle“ (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung). In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten. Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis*** *und wird der Forderung zum Ensembleschutz bestmöglich nachgekommen. Hingewiesen wird darauf, dass es sich jedoch um keinen Bebauungsplan handelt.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin.*
Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

5. ***Markus Reindl, Auersbach 56, 8330 Feldbach, Einwendung vom 08.03.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Ich möchte hiermit eine schriftliche Einwendung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes machen. Ich als Besitzer des Grundstückes: Grundstücksnummer: 76/1 KG Nummer: 62003 Einlagezahl: 205
Ich beantrage, dass das Grundstück von Bauland zurück zu Landwirtschaftlicher Nutzfläche oder Garten gewidmet wird. Da anschließend an dieses Grundstück extra ein Wald gepflanzt wurde, damit der Hang stabilisiert ist und damit nicht rutscht. Daher ist dieses Grundstück nur bedingt als Bauland geeignet. Außerdem gibt es mündliche Verträge mit meinen Geschwistern, dass dieses Grundstück geteilt werden soll, was nicht möglich ist, solange es als Bauland gewidmet ist.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Grundsätzlich wird festgehalten, dass eine Baulandwidmung nicht Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist und das Grdst. Nr. 76/1, KG Bairisch Kölldorf somit unverändert beibehalten wird. Dies deshalb, da eine gebietsweise (keine allein grundstücksbezogene) Ausweisung zu erfolgen hat und ein Rückspringen der Entwicklungsgrenze im gegenständlichen Bereich siedlungspolitisch nicht gewünscht wird, um eine homogene Siedlungsgrenze beizubehalten. Im ÖEK/Entwicklungsplan Nr. 1.00 wird daher keine Änderung vorgesehen, da zumindest ein 2- bis 3-seitiger Baulandanschluss vorhanden ist. Im Rahmen der Erstellung zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 kann gegebenenfalls versucht werden, das Grundstück als Freiland auszuweisen. Die Erfolgschancen sind jedoch aufgrund der Erkenntnisse der Gerichtshöfe (Enklavenbildung) gering einzustufen (Hinweis und Warnpflicht des Raumplaners), da ein Widerspruch zur gängigen Judikatur der Gerichtshöfe daraus entstehen könnte.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

6. *Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus, Bergbau Rechtsangelegenheiten, Sachbearb.: Mag. Gabriele Windisch, GZ: 2022-0.116.051, Stellungnahme vom 09.03.2022:*

Gegenstand der Stellungnahme:

Der Bereich Bergbau der Sektion IV im Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus erlaubt sich, zur Kundmachung der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 14. Februar 2022, GZ 031-2/ÖEK-2021, betreffend die öffentliche Auflage des Entwurfes des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes samt Entwicklungsplan Folgendes mitzuteilen:

1. *Bergbauberechtigungen*

   Im Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg bestehen keine in die Zuständigkeit des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus fallenden relevanten Bergbauberechtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Auskunft über Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe nur die hierfür zuständige Bezirksverwaltungsbehörde geben kann.

2. *Rohstoffvorkommen*

   Aus rohstoffpolitischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg (Waldsberg) ein Kiessandvorkommen befindet. Die flächenhafte Ausdehnung dieses Vorkommens ist in der angeschlossenen Übersichtskarte - vorbehaltlich allfälliger raumordnerischer Einschränkungen - dargestellt (orange Fläche). Angesichts der Bedeutung dieser standortgebundenen mineralischen Rohstoffe für die Volkswirtschaft ist es wichtig, den Zugang zu diesen natürlichen Vorkommen für eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und konfliktarme Nutzung auch langfristig zu sichern. Aufgrund der hohen rohstoffpolitischen Bedeutung der Nahversorgung mit kostengünstigen Baurohstoffen ist eine örtliche Sicherung von Rohstoffvorkommen wichtig. Demnach ist aus rohstoffpolitischer Sicht der Wahrung des freien Zugangs zu Rohstoffvorkommen höchste Priorität beizumessen.

   Fernerhin wird darauf hingewiesen, dass sich im nordöstlichen Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg ein Vorkommen von Bentonit (Gossendorf) befindet (rote Fläche in der angeschlossenen Übersichtskarte).

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis.*** *Die notwendigen Ersichtlichmachungen erfolgen gem. StROG 2010 im Entwicklungsplan.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

7. *Gertraud und Franz Pfeifer, Einwendung vom 20.03.2022 (eingelangt per E-Mail):*

Gegenstand der Einwendung:

Wir erheben gegen die geplante Baulandgrenze des Entwicklungsplanes Nr. 1.00 Einspruch, da wir für unseren Sohn einen Bauplatz am Grundstück 223 benötigen. Daher bitten wir um Änderung der Grenze laut blauer Skizzierung auf beigelegtem Planausschnitt.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, der Einwendung grundsätzlich nachzukommen und verweist gleichzeitig auf die erfolgte Einwendungsbehandlung im Rahmen der zusätzlichen Anhörung (weitere Einwendung zu Anhörung eingelangt).

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nachzukommen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

8. *Peter und Maria Fritz, Einwendung vom 21.03.2022 (eingelangt per E-Mail):*

Gegenstand der Einwendung:

Wir, Peter und Maria Fritz erheben Einspruch auf den uns am Montag 14.3 vorgelegten Flächenwidmungsplan (gemeint ist ÖEK).

Die Parzelle 1122 Trautmannsdorf ist lt. Diesen Aufzeichnungen noch immer als EG (Erwerbsgärtnerei) ausgewiesen. Dies wurde auch schon früher beeinsprucht, da dieses Grundstück schon lange keine EG mehr ist.

Da diese Fläche zu einem Bauerwartungsgrund gehört, möchten wir diese Fläche zu Bauland, für Eigenbedarf umwidmen lassen, da die Absicht bestünde diese Fläche als privates Bauland zu nutzen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **teilweise stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*

Die im Entwicklungsplan dargestellte örtliche Eignungszone/Vorrangzone auf dem Grdst. Nr. 1122/1, KG Trautmannsdorf, wird mittels gesonderter Anhörung nach der öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 aufgrund der bereits jahrelang aufgelassenen Nutzung gelöscht. Die bestehende relative Entwicklungsgrenze der lfden. Nr. 4 im südlichen Teilbereich wird nicht gelöscht. Mittel- bis langfristig ist damit eine Überschreitung dieser Entwicklungsgrenze bei überwiegender Konsumation der Baulandpotenziale innerhalb der Entwicklungsgrenzen grundsätzlich möglich. Dies bedarf

jedoch eines Änderungsverfahrens des Flächenwidmungsplanes und der dann erfolgenden Festlegung von Bauland und besteht darauf kein Rechtsanspruch.

Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wurden keine weiteren Einwendungen vorgebracht.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. teilweise stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

9. Service Holding GmbH, Sterngasse 3/2/6, 1010 Wien, Sachbearb.: Josef Meixner, Einwendung vom 16.03.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Antrag auf Umwidmung der nachstehenden Grundstücke:

Grundstück	KG	KG Name	EZ	Fläche m²
630	62104	Bad Gleichenberg	617	2057
631	62104	Bad Gleichenberg	18	8344
633	62104	Bad Gleichenberg	87	3956
634	62104	Bad Gleichenberg	87	2122
635	62104	Bad Gleichenberg	87	2086
636	62104	Bad Gleichenberg	61	11725
637/1	62104	Bad Gleichenberg	170	12194
637/2	62104	Bad Gleichenberg	29	6329
638	62104	Bad Gleichenberg	29	6222
639	62104	Bad Gleichenberg	29	11969
641	62104	Bad Gleichenberg	29	35139
643	62104	Bad Gleichenberg	29	6636
888	62135	Merkendorf	18	8776
889	62135	Merkendorf	18	7409

Der Einbringer ist nicht Eigentümer dieser Grundstücke, hält aber die Optionen auf diese Grundstücke lautend auf die Solarenergie RA GmbH und die PV Park Delta GmbH und stellt deshalb den Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Einbringung: Die Servus Holding GmbH bringt den Antrag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes ein. Wir ersuchen um Umwidmung in Sondernutzung im Freiland für ENERGIEERZEUGUNGS-UND VERSORGUNGSANLAGE "eva- pva".
Begründung: Die Servus Holding GmbH will auf den oben genannten Grundstücken eine Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Leistung von 12.000 kWp auf einer Fläche von 11 ha errichten. Die Netzzusagen und Einspeisepunkte der Energie Steiermark liegen bereits vor.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten

Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Aufgrund der Lage innerhalb der überörtlich festgelegten „Landwirtschaftlichen Vorrangzone" gem. REPRO Südoststeiermark und entsprechend hochwertigen Böden zum Zwecke der Urproduktion sowie einer visuell weit einsichtigen topografischen Lage wird der Ausweisung der Sondernutzung für Energieerzeugung (hier Örtliche Vorrang-/Eignungszone) deshalb nicht nachgekommen, da Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht ausgeschlossen werden können und diese Flächen der Landwirtschaft vorbehalten sind. Diesbezüglich wird auch auf die Lage innerhalb des Ausschlussbereiches für PV-Freiflächenanlagen gem. zeitlich endbeschlossener Plandarstellung verwiesen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

10. ***Dirk Neubauer, Bairisch Kölldorf 181, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.03.2022 (eingelangt per E-Mail):***
Gegenstand der Einwendung:
Hiermit möchte ich, Dirk Neubauer/ Bairisch Kölldorf 181, Grundstücksnummer 365 Widerspruch gegen die geplanten Rücknahmen von Potenzialflächen einlegen.
Grund: Es ist ein neues Wohnhaus geplant. Da aber schon jetzt eingeschränktes Bauland besteht, würde eine Rücknahme von Bauland einen Neubau nicht möglich machen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Es erfolgt für die gewünschte Festlegung des Grdst. Nr. 365, KG Bairisch Kölldorf deshalb keine Stattgabe auf Basis des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00, da auch keine Rücknahme von Bauland erfolgt ist, sondern lediglich von unbebauten Potenzialflächen gem. Örtlichen Entwicklungskonzept (ohne Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan). Ein Rechtsanspruch auf eine Bebauung bzw. Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan besteht daher nicht. Es sind ausreichende bzw. großflächige unbebaute (bereits im Flächenwidmungsplan gewidmete) Baulandflächen im Nahbereich zum gegenständlichen Grundstück vorhanden. Eine Erweiterung der Siedlungsstruktur nach außen ist daher nicht anzustreben. Vielmehr sind die vorhandenen Entwicklungspotenziale hinsichtlich der im StROG 2010 geforderten Entwicklung von innen nach außen unter Prioritätenreihung, welche auch von der Abteilung 13 gefordert wird, vorrangig zu behandeln.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

11. Anton und Annemarie Hödl, Maierdorf 43, 8342 Gnas, Einwendung vom 23.03.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Einspruch gegen die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Einschreiter sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 438 KG 62134 Maierdorf, bestehend unter anderem aus den Überlandgrundstücken 1128/1 und 1128/2, je KG 62160 Trautmannsdorf. Die Einschreiter, Herr Anton Hödl und Frau Annemarie Hödl, erheben gegen das vorliegende örtliche Entwicklungskonzept, welches als Vorstufe zur Änderung des Flächenwidmungsplanes dient.
Einspruch im Hinblick auf die Änderung des westlichen Teiles der vorgenannten Grundstücke von bisher Potenzialfläche für künftige Baulandwidmung in Freiland. Dies wird damit begründet, dass den Einschreitern nach Bebauung des östlichen Teiles der genannten Grundstücke die jederzeitige Umwidmung des westlichen Teiles dieser Grundstücke, welche derzeit eine Potenzialfläche für künftige Baulandwidmung darstellt, zugesagt wurde und durch diese Änderung in Freiland ein beträchtlicher wirtschaftlicher Nachteil, insbesondere im Hinblick auf die Verwertung dieser Grundflächen entsteht.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Dem Einspruch gegen die Umwidmung des westlichen Teiles der Grdste. Nr. 1128/1 und 1128/2, beide KG Trautmannsdorf wird dahingehend nicht stattgegeben, als dass tatsächlich keine Rücknahme von Bauland erfolgt ist, sondern lediglich von Potenzialen gem. dem Örtlichen Entwicklungskonzept (es besteht hier kein Rechtsanspruch auf eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan). Unbebaute Baulandflächen sind auch noch innerhalb der Entwicklungsgrenzen vorhanden. Es besteht eine eindeutig einzeilige Bebauung entlang der Straße. Landschaftsbild und Ortsbild geben daher eindeutig vor, dass keine Erweiterungen nach außen erfolgen dürfen, sondern die Bestandsbebauung unverändert fortzusetzen ist, womit dem Widmungswunsch nicht nachgekommen werden kann.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

12. *Josef Edelsbrunner, Bairisch Kölldorf 121, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 29.03.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Hiermit erhebe ich, Josef Edelsbrunner, eine Einwendung gegen den vorliegenden Entwurf des erst en örtlichen Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes.

Gemäß dem Plan wurde unser Begehren vom 10.03.2021 nicht zur Gänze berücksichtigt. Das Begehren sah vor, dass die Grundstücke mit den Nummern 1651/3, 1651/4, 1654/1, 1654/2, 1655/1, 1655/2, 1658/1, 1626/1, 1626/2, 1628/1, 1625/1, 1625/2, 1432, 1433 und 1439/1 zur Errichtung unseres Family Bikeparks in die Auflage des ÖEK aufgenommen werden.

Der vorliegende Entwurf berücksichtigt jedoch einen Großteil dieser Grundstücke nicht und so ist nur ein vergleichsweiser geringer Teil des Ansuchens aufgenommen worden. Ein wirtschaftlicher und nachhaltiger Betrieb des Family Bikeparks kann aber nur gewährleistet werden, wenn sämtliche oben genannte Grundstücke einerseits in den Entwurf des gegenständlichen ÖEK aufgenommen und andererseits gemäß Ansuchen einer Sondernutzung im Freiland zugeführt werden.

Diesbezüglich wurde zusätzlich im April 2021 von Seiten der Pumpernig & Partner ZT GmbH eine Anfrage an die Abteilung 13 des Landes Steiermark gerichtet, der ebenso eine Vielzahl der oben genannten Grundstücke berücksichtigte. Sinngemäß lautete die Anfrage bzw. Begründung: „Im Ortsteil Bairisch Kölldorf soll südlich der Landesstraße L-219 im Bereich der Grdste. Nr. 1439/1, 1625/1, 1625/2, 1626/2, 1432, 1433, 1628/1 und 1626/1 - außerhalb des Uferstreifens - eine Bikestrecke/Bikepark als Sondernutzung im Freiland (größer 3.000 m²) mit entsprechender Eignungszone im ÖEK/EP festgelegt werden (derzeit Freiland). Das öffentliche Interesse ergibt sich an der Synergie zu den vorhandenen touristischen Nutzungen in Bad Gleichenberg sowie dem naheliegenden Campingplatz. Insgesamt soll das touristische und sportliche Angebot in der Gemeinde Bad Gleichenberg verstärkt werden und diesbezüglich eine vorgezogene ÖEK-Änderung samt FWP-Änderung statt finden."

Es ist für uns daher nicht nachvollziehbar, weshalb nur ein Bruchteil des Ansuchens in den aktuellen Plänen Niederschlag findet. Ein wirtschaftlicher und nachhaltiger Betrieb kann für uns nur dann gewährleistet werden, wenn oben genannte Grundstücke bzw. die Grundstücke wie in der Anfrage seitens der Pumpernig & Partner ZT GmbH ausgeführt im neuen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden. Jedwede andere Lösung würde im schlimmsten Falle die Planungstätigkeiten unsererseits beenden. Eine Verkleinerung des Projektes auf die im Plan berücksichtigten Fläche kann in jedem Fall nicht stattfinden, da die Flächen für eine kleinere Ausführung hinsichtlich vorgegebenen Streckengrößen und Sicherheitsbestimmungen nicht ausreichen würden. Zudem würde auf einer kleineren Strecke ein Parallelbetrieb von E-Motocross für Kinder und Mountainbikes nicht möglich sein.

Wir ersuchen Sie daher um Änderung des Entwicklungsplanes wie im Ansuchen bzw. der Anfrage erwünscht.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, der Einwendung ***nachzukommen*** *und verweist gleichzeitig auf die*

durchgeführte zusätzliche Anhörung, bei welcher die flächenhafte Ausdehnung der Örtlichen Vorrang-/Eignungszone angepasst wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Entwicklungsplanes nur eine grobe Ersichtlichmachung erfolgen kann, die grundstücksscharfe Festlegung der zukünftigen Nutzung erfolgt ausschließlich über den Flächenwidmungsplan im Rahmen einer Sondernutzung im Freiland. Da zum Zeitpunkt der Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes das genaue Ausmaß des geplanten Bike-Parks mangels konkreter Planungen sowie Flächenbekanntgaben nicht vorlag, kann eine exakte Festlegung erst im Rahmen eines gesonderten Änderungsverfahrens erfolgen. Allenfalls ist hierfür eine neuerliche Anpassung des ÖEK samt Entwicklungsplan unter Durchführung einer SUP/UEP erforderlich.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nachzukommen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

13. ***Anita Barbara Lamprecht, Absetzstraße 3, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 29.03.2022:***

Gegenstand der Einwendung:
Ich ersuche um Beibehaltung der Möglichkeit zur Baulandausweisung (WA 0,2-0,4) lt. beiliegender Skizze.
Da ich auf dem Grundstück Nr.: 366, KG 62114 Gleichenberg Dorf beabsichtige, ein multifunktionales Projekt mit integrierter ärztlicher Infrastruktur (Allgemeinmedizin und ergänzende Disziplinen) umzusetzen, ersuche ich, die dafür erforderliche Baulandfläche lt. beiliegender Skizze zu ermöglichen.
Da ich und meine Tochter in diesem Bereich tätig sind, wollen wir die Wohnnutzung mit dem medizinischen Dienstleistungsangebot kombinieren. Hierfür werden jedoch größere Flächen, als derzeit möglich für ein entsprechend funktionales Objekt benötigt.
Ergänzend möchte ich noch festhalten, dass für dieses Grundstück schon ein § 18 Bescheid lt. Stmk. SauG vom 07.08.1997 vorliegt.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg verweist auf die erfolgte Einwendungsbehandlung im Rahmen der zusätzlichen Anhörung. Aufgrund von eingelangten Einwendungen der Baubezirksleitung Südoststeiermark (Gebietsbetreuung Natura 2000) und der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, erfolgt eine **Nichtstattgabe** der Einwendung und erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung. Somit ist künftig keine Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan zulässig.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

14. *Sandra Rothwangl und Michael Zirngast, Albrechtstraße 7, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 18.05.2020:*

Gegenstand der Einwendung:

Die Louisenvilla, Albrechtstrasse 7, ist einer der ältesten Beherbergungsbetriebe Bad Gleichenbergs. In diesem Haus werden seit über 180 Jahren Gäste empfangen. Wir haben das Haus neu übernommen und eine Rücknahme unseres Grundstückes als "Potenzialfläche" bzw. Widmung in "öffentlichen Park" würde uns jegliche Perspektive auf eine angemessene Weiterentwicklung unseres Objektes nehmen.

Einen dauernden Zugang der Öffentlichkeit zu unserem Grundstück können wir - auch aus Gründen unserer Privatsphäre und jener unserer Gäste sowie aus Gründen der Haftung – keinesfalls dulden. Aus diesem Grund stimmen wir der Widmung unseres Grundstückes in "öffentlichen Park"/ "Rücknahme als Potenzialfläche" nicht zu.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt:*

Mittels gesonderter Anhörung nach der öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 für das Grdst. Nr. 77/3, KG Bad Gleichenberg, wird die Festlegung einer öffentlichen Parkanlage durch die Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung ersetzt. Es wird die Funktion Wohnen zur Sicherstellung des Bestandsgebäudes (Wohnnutzung) festgelegt und damit der Einwendung nachgekommen. Es handelt sich hierbei defacto nicht um eine öffentliche Parkanlage.

Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wurden keine weiteren Einwendungen vorgebracht.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

15. *Franz Hirtl, Eberhartsiedlung 4, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 16.03.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Mit diesem Schreiben lege ich gegen das Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Bad Gleichenberg Einspruch ein. Ich beantrage eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzept

in dem für mich benötigten Bereich. Um genauere Details oder Unklarheiten besprechen zu können, bitte ich um einen Termin zusammen mit der Firma Pumpernig und der Gemeinde.
Begründung: Die Bauwünsche meiner beiden Kinder Sarah und Markus sind im aktuellen Plan nicht als Entwicklungszone (somit später Bauland) enthalten, dies soll dies wie in der "Skizze" dargestellt, abgeändert werden. Ich bitte Sie nun darum, die rote durchzogene Linie in diesem Bereich anzupassen, damit Bauland entstehend kann. Durch Ihr Konzept wird es meinen beiden Kindern nicht ermöglicht, ihre Bauvorhaben in der Gemeinde Bad Gleichenberg in die Tat umzusetzen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, die Einwendung unter Verweis auf die erfolgte Einwendungsbehandlung im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wie folgt zu behandeln: Aufgrund von eingelangten Einwendungen der Baubezirksleitung Südoststeiermark (Gebietsbetreuung Natura 2000), der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung und der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung, erfolgt eine **Nichtstattgabe** *der Einwendung und erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung. Somit ist künftig keine Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan unzulässig. Dies um den Anforderungen an die Erhaltung des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes gerecht zu werden. Für eine Erweiterung besteht kein öffentliches Interesse.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

16. OKOWERK GmbH, DI (FH) Ulf Hutter, MSc, Einwendung vom 01.04.2022 (eingelangt per E-Mail):

Gegenstand der Einwendung:
Hiermit geben wir nachstehende EINWENDUNG (auch im Sinne der betroffenen Grundstückseigentümer) bekannt und begründe diese wie folgt:
Südlich vom Umspannwerk Merkendorf ist im Entwurf des 1. ÖEK und Entwicklungsplanes eine pva-Ausweisung südlich angrenzend an das Umspannwerk Merkendorf vorgesehen. Wir haben unser Anliegen der pva-Ausweisung bereits 2020 eingebracht und freuen uns, dass Sie die PV-Fläche südlich vom Umspannwerk umsetzen wollen. Wir sehen diese Fläche als fachlich bestens geeignet an und gehen auch von der Möglichkeit einer raschen Umsetzung aus.
Im Zuge der Detailplanung 2020, erhielten wir am 09.11.2020 eine Stellungnahme der Abt. 14 (Referat Wasserwirtschaftliche Planung), was für Teilbereiche Klärungsbedarf ergab. Wir konnten diese Bedenken durch eine Gutachterliehe Bewertung der Firma Lugitsch & Partner vom 29.03.2021 ausräumen und erhielten am 22.04.2021 eine pos. Stellungnahme vom Referat Wasserwirtschaftliche Planung für ein leicht angepasstes Areal, gegenüber der ersten Annahme der Abt. 14. Insgesamt sind demnach ca. 3,98 ha für die zukünftige PV-Nutzung auf

den Grundstücken 843, 846, 848/1, 851/1, 853, 860, 862/2, 864/2, 865, alle KG Merkendorf aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet. Es scheint, als ob Sie noch die Vorgaben der "alten" Fläche (2,9 ha) für den Entwurf des 1. ÖEK verwendet haben.
Wir bitten daher, die pva-Ausweisung unmittelbar südlich vom Umspannwerk analog der Gutachterlichen Bewertung der Firma Lugitsch & Partner vom 29.03.2021 inkl. der pos. Stellungnahme vom Referat Wasserwirtschaftliche Planung vom 22.04.2021 (beides im Anhang) von ca. 2,9 ha auf ca. 3,98 ha zu erweitern.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mittels gesonderter Anhörung nach der öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgte die Vergrößerung der PV-Freiflächenanlage südlich des Umspannwerkes, da es sich aufgrund der räumlichen Nahelage jedenfalls aus Sicht der Gemeinde um einen (bereits entsprechend belasteten) Vorrangstandort für eine PV-Freiflächenanlage handelt. Aufgrund eingelangter Einwendungen im Rahmen der gesonderten Anhörung ist jedoch festzuhalten, dass im Zuge der Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland im Flächenwidmungsplan jedenfalls die Festlegung von Gestaltungsmaßnahmen bzw. Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen eines zu erstellenden Bebauungsplanes erforderlich sein wird. Das öffentliche Interesse an der Photovoltaik-Anlage überwiegt hier aufgrund der räumlichen Nahelage zum Umspannwerk.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

17. ***Lebenswohntraum Servicewohnen GmbH, Technologiestraße 6, 2722 Weikersdorf am Steinfelde, Einwendung vom 06.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Bezugnehmend auf Ihre Kundmachung, ersuchen wir Sie, die bestehende Widmung des Gst. 98/1 nicht zu verändern, da wir als neuer Grundstückseigentümer bereits an einem Konzept, basierend auf den derzeitigen Bestimmungen, arbeiten.
Der ehemalige Eigentümer - Firma Mandlbauer Real GmbH- hat ebenso den Antrag "die bestehende Widmung nicht zu verändern" - eingebracht.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten

*Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Es wird festgehalten, dass die Widmung des Grundstückes Nr. 68/1, KG Bad Gleichenberg im Rahmen der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 nicht verändert wurde, sondern lediglich eine überlagernde Funktion aus Wohnen und Zentrum, somit mehr Bewegungsfreiheit für den Flächenwidmungsplan, geschaffen wurde. Dies entspricht auch der Fortführung der Umgebungsstruktur, welches das vorrangige Ziel der Gemeinde darstellt und somit auch das öffentliche und siedlungspolitische Interesse darstellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

18. Mag. Karin und Engelbert Leitgeb, Trautmannsdorf 104, 8343 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 07.04.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Wir möchten gegen den derzeit aufliegenden Entwurf des ersten Örtlichen Entwicklungskonzeptes samt Entwicklungsplanes der (neuen) Gemeinde Bad Gleichenberg folgende Einwendungen erheben:

Grundstück Nr. 757, KG Trautmannsdorf:
Bei diesem Grundstück sieht der Auflageentwurf flächenmäßig sehr große Rücknahmen von Potenzialflächen vor. Während wir die Rücknahme von 0,92 Hektar im Norden des Grundstückes zur Kenntnis nehmen, erheben wir gegen die Rücknahme im Südosten des Grundstückes (entlang der Gemeindestraße zwischen unserem Betriebsobjekt "Trautmannsdorf 104" und dem benachbarten, touristisch genutzten Objekt "Trautmannsdorf 105") einen Einwand und begründen diesen wie folgt: Auf dieser Fläche soll in den nächsten 5 bis 1 0 Jahren eventuell ein touristisches Projekt (Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Hotel oder dergleichen) realisiert werden. Wir ersuchen daher diese Fläche - in Erweiterung der bestehenden Potenzialfläche auf dem Nachbargrundstück Nr. 760/2, KG Trautmannsdorf, - ebenfalls als Potenzialfläche für eine touristische Nutzung in den Entwicklungsplan aufzunehmen.

➔ *Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 wird die Löschung der Potenzialfläche wieder rückgängig gemacht, jedoch der nordöstlichste Teilbereich durch Begradigung entlang des vorhandenen Gebäudes nicht wieder aufgenommen. Weiters ist festzuhalten, dass aufgrund von weiteren eingelangten Einwendungen im Rahmen der zusätzlichen Anhörung die Festlegung einer Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Zuge einer Baulandausweisung erforderlich ist (Festlegung über den zu erstellenden Flächenwidmungsplan). Somit erfolgt eine **teilweise Stattgabe** des Einwendungspunktes.*

Grundstück Nr. 1563, KG Merkendorf:

Bei diesem Grundstück sieht der Auflageentwurf eine Rücknahme der Potenzialfläche im nördlichen Bereich vor und soll inmitten des Grundstückes- entlang der derzeitigen Baulandgrenze - eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze eingezogen werden. Wir erheben auch gegen diese Rücknahme einen Einwand und begründen diesen wie folgt: Diese (zurückgenommenen) Potenzialflächen sollen nach Konsumation der südlich gelegenen Baulandflächen entweder selbst bebaut werden oder aber veräußert werden, um an anderer Stelle geeignete Weingartenflächen neu ankaufen zu können um den bestehenden Weinbaubetrieb langfristig absichern zu können.

➔ *Dem Einwendungspunkt wird* ***nicht stattgegeben****. Eine zusätzliche Erweiterung dieses Baulandpotenziales liegt nicht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und werden die langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan mangels geänderter Planungsvoraussetzungen iSd § 42 StROG 2010 nicht verändert. Ein Individualinteresse stellt keinen ausreichenden Grund für die Abänderung einer Entwicklungsgrenze dar und ist eine Entwicklung von innen nach außen zu forcieren. Das im Entwicklungsplan festgelegte landschaftsraumgliedernde Grünraumelement ist jedenfalls zu erhalten und von Bebauungen freizuhalten. Damit ist auch eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan unzulässig.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung wie o.a. ***teilweise stattzugeben bzw. nicht stattzugeben.***

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. teilweise stattzugeben bzw. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

19. ***Manfred Mittlböck und Christiane Glaser, Bairisch Kölldorf 157, 8344 Bairisch Kölldorf, Einwendung vom 08.04.2022 (eingelangt per E-Mail):***

Gegenstand der Einwendung:

Uns ist gestern gerüchteweise zu Ohren gekommen, dass in unserer unmittelbaren Nachbarschaft, Bairisch Kölldorf 157, 8344 Bairisch Kölldorf, eine e-bike Mountainbike Strecke gebaut werden soll. Es sollen dort unter anderem Veranstaltungen und Wettbewerbe durchgeführt und Übernachtungen in Form von Campingstellplätzen geschaffen werden. Mit starkem Lärmaufkommen, vor allem bei Veranstaltungen muss gerechnet werden. Wir befürchten hier eine massive Beeinträchtigung für Flora und Fauna. Das Wild wird in seinem Lebensraum gestört und der Boden im Wald und Wiese zerstört. Bei Veranstaltungen besteht

aus unserer Sicht die Gefahr diverse Verschmutzungen der Umwelt im Wasserschutzgebiet. Wir sind begeisterte Radfahrer, sehen aber unter diesen Umständen unsere Ruhe gefährdet. Ferner würde das Bauvorhaben unsere Liegenschaft erheblich wertmindern. Wir sprechen uns daher entschieden gegen das geplante Projekt aus.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem Bikeparks-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke (Freiland) stehen. Betreffend der angeführten Veranstaltungen und Wettbewerbe sowie Übernachtungen in Form von Campingplätzen liegen derzeit keine entsprechenden Unterlagen vor und wird dies im Zuge der Festlegungen im Flächenwidmungsplan sowie im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) zu klären sein. Die Festlegung einer Sondernutzung Bikepark lässt jedenfalls Camping nicht zu. Auf die erfolgte Anhörung wird verwiesen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

20. ***Umweltanwältin MMag. Ute Pöllinger, Leiterin der Umweltanwaltschaft, GZ: UA-136459/2022-2, Einwendung vom 08.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Mit Schreiben vom 15.2.2022 wurde ich seitens der Abteilung 13, Bau- und Raumordnung – Örtliche Raumplanung darüber informiert, dass die Gemeinde Bad Gleichenberg die ÖEK-Revision 1.00 neuerlich aufgelegt hat. Gleichzeitig erhielt ich die Möglichkeit, dazu bis 22.4.2022 eine Stellungnahme abzugeben. Nach Durchsicht der verfügbaren Unterlagen und Nachschau im GIS darf Nachstehendes mitgeteilt werden:

Wie bereits im Rahmen meiner Stellungnahme vom 25.5.2020 dargelegt, zeichnet sich die Gemeinde Bad Gleichenberg aus naturräumlicher Sicht dadurch aus, dass großräumig Schutzgebiete ausgewiesen sind. Einerseits wird der Schönheit der Landschaft und ihrem Erholungswert durch die Lage weiter Teile der Gemeinde im LSG Nr. 37, Gleichenberger Kogel – Kapfenstein - Straden Kogel Rechnung getragen. Andererseits spiegelt sich der Wert des Raumes darin wider, dass die Gemeinde Gleichenberg großräumig Anteil am ESG Nr. 14, Teile

des südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll und Grabenlandbäche hat. Im ÖEK werden Entwicklungsziele für den Bereich Naturraum und Umwelt formuliert. In meiner Stellungnahme zur ersten Auflage habe ich in weiterer Folge kritisiert, dass das ÖEK dieser naturräumlichen Qualität nicht Rechnung trägt und insbesondere die Schutzziele der beanspruchten Schutzgebiete weitestgehend ignoriert. Zwischenzeitig haben zu den meisten Änderungsbereichen im N2000-Gebiet Abstimmungen mit dem Gebietsbetreuer stattgefunden, dennoch sind aus meiner Sicht einige Punkte offengeblieben:

- *Die durchgeführten UEPs zu den Änderungspunkten BG16, HA3 und TR14 kommen weiterhin jeweils zu dem Schluss, dass keine geschützten Arten bekannt sind. Diese Aussage ist falsch, was die im GIS verfügbaren Informationen zu den Schutzgütern des ESG Nr. 14 eindeutig belegen. Von den Änderungspunkten BG16 und HA3 ist der FFH-LRT 6510, Magere Flachlandmähwiese beispielsweise jeweils direkt betroffen. Derartige Wiesentypen beherbergen geschützte Pflanzen und sind Lebensraum geschützter Tiere. Das Schutzgut liegt im EHZ „C“ vor, weshalb jeglicher direkte Flächenverlust als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks des N2000-Gebietes zu bewerten ist. Im Managementplan sind für diesen Wiesentyp klare Erhaltungs- und Entwicklungsziele formuliert, die durch die geplanten Ausweisungen völlig konterkariert werden. Darüber hinaus sind in den Nahbereichen Fundpunkte geschützter Vogelarten wie Wespenbussard und Neuntöter verortet und im Rahmen des Managementplans Maßnahmen vorgesehen, welche durch die geplanten Ausweisungen ebenfalls verunmöglicht werden. Im ÖEK fehlt dazu nach wie vor eine nachvollziehbare Aussage. Ob eine Abstimmung mit dem Gebietsbetreuer stattgefunden hat, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Ich weise explizit darauf hin, dass für diese Änderungsbereiche eine Naturverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.*

➔ *Zum Änderungspunkt BG16 wird festgehalten, dass im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage aufgrund massiver Einwendungen die Festlegungen gelöscht wurden und der ggst. Bereich daher ohne jede Festlegung im Entwicklungsplan verbleibt. Der Einwendungspunkt ist somit obsolet.*

➔ *Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage zum Änderungspunkt Ha03 wurden die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland (altes Dorfgebiet) wieder im damaligen Rechtsbestand dem Ausmaß nach hergestellt und besteht somit keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich. Es erfolgt dennoch eine Ergänzung der durchgeführten UEP im Sinne der Einwendungsstellerin.*

➔ *Es erfolgen die geforderten Ergänzungen hinsichtlich des Änderungspunktes Tr14 der durchgeführten UEP im Sinne der Einwendungsstellerin.*

- *Für den Änderungsbereich GD17 wurde nunmehr eine UEP durchgeführt, weil die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geschaffen werden sollen. Die Fläche liegt im ESG Nr. 14 und im LSG Nr. 37. Im GIS ist das Vorkommen des Wespenbussards verortet, darüber hinaus ist ersichtlich, dass Maßnahmen zur Grünlanderhaltung und –schaffung geplant sind. Ob eine Abstimmung mit dem Gebietsbetreuer erfolgt ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Die Einstufung der Erheblichkeit für den Themencluster Naturraum/Ökologie ist jedenfalls nicht nachvollziehbar.*

Ebenso wenig kann die Beurteilung der Signifikanz für das Schutzgut Landschaft nachvollzogen werden: die vorhandenen Baulichkeiten sind keinesfalls mit einer 3,8 ha großen PV-Freiflächenanlage vergleichbar, die Einstufung der Auswirkungen mit 0 kann keinesfalls geteilt werden. Die geplante PVA beansprucht schließlich auch Flächen im HQ30 der Faulen Sulz. Die Module selbst und die Umzäunung sind Hindernisse für den Hochwasserabfluss, weshalb aus meiner Sicht auch bezüglich der Schutzgüter „Oberflächenwässer" und „Naturgefahren" die Einstufung der Signifikanz falsch ist. Aus meiner Sicht ist für den Änderungspunkt aufgrund der Verschlechterungen in mehreren Themenbereichen ein Umweltbericht zu erstellen.

➔ *Es erfolgen weiterführenden Ergänzungen in der UEP zum Zwecke der Verdeutlichung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.* ***Kenntnisnahme***

- *Eine neue Planung betrifft den Änderungsbereich BK32, für den auch eine UEP durchgeführt wurde. Aus meiner Sicht wird darin nicht berücksichtigt, dass für einen Bikepark in aller Regel künstliche Hindernisse gebaut werden müssen, die selbstverständlich geeignet sind, den Landschaftscharakter zu verändern. Die Einstufung der Signifikanz hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft ist daher für mich nicht nachvollziehbar. Der Planungsbereich liegt überdies im ESG Nr. 14, ein Vorkommen des Wespenbussards ist kartiert. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob für dieses neue Vorhaben eine Abstimmung mit dem Gebietsbetreuer erfolgte.*

➔ *Es erfolgen weiterführenden Ergänzungen in der UEP auf Basis der zusätzlich durchgeführten Anhörungen. Laut Recherche bewohnt der Wespenbussard zumindest teilweise bewaldete Landschaften aller Art; bevorzugt werden Waldbereiche, die durch Lichtungen oder abwechslungsreiche Ränder strukturiert sind oder die in der Nähe zu abwechslungsreichen Feuchtgebieten liegen. Zu diesem bevorzugten Habitat ist kein Widerspruch zu erkennen.* ***Kenntnisnahme***

- *Für den Änderungsbereich ME1 wurde nunmehr eine UEP durchgeführt und es erfolgte auch eine Abstimmung mit dem Gebietsbetreuer. Aus meiner Sicht sind die Argumente zum Schutzgut Landschaft jedoch nicht nachvollziehbar: derzeit befinden sich im Nahbereich vorwiegend Einfamilienwohnhäuser, weshalb eine beinahe 3 ha große PV-Freiflächenanlage selbstverständlich eine negative Veränderung darstellt. Es wird jedoch nicht verkannt, dass der Standort aufgrund der Nähe zum Umspannwerk eine besondere Standortgunst aufweist, weshalb die Ausweisung zur Kenntnis genommen wird. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass für das Vorhaben eine Naturverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

- *Hinsichtlich des Änderungspunktes BK11 Paraplui merkt der Gebietsbetreuer an, dass die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern mit den vorhandenen Informationen nicht ausgeschlossen werden kann. Der Planer wendet dennoch das Ausschlusskriterium „keine erheblichen Auswirkungen" an, was aus meiner Sicht keinesfalls nachvollziehbar ist. In der Darlegung des touristischen Siedlungsschwerpunktes werden die Vorhaben skizziert, die in diesem Bereich stattfinden sollen; weiterhin ist von einem Hotel mit bis zu 6 Etagen die Rede. Aufgrund*

der Lage im LSG Nr. 37 und im ESG Nr. 14 ist davon auszugehen, dass die erforderlichen naturschutzrechtlichen Bewilligungen nicht erteilt werden können. Selbst wenn die Planungen bereits von der Altgemeinde Bairisch Kölldorf begonnen wurden, besteht kein rechtlicher Zwang, diese Fehlentwicklung weiterzuführen. Es wird daher ebenso höflich wie nachdrücklich empfohlen, von den Planungen im Bereich BK 11 Abstand zu nehmen.

➔ *Es erfolgen weiterführenden Ergänzungen in der UEP. Die Festlegung von 6 Geschoßen wird zurückgenommen.* ***Teilweise Stattgabe.***

- *Für den Änderungspunkt ME2 haben Abstimmungen mit dem Gebietsbetreuer stattgefunden. Herr Dr. Breuss stellt fest, dass „die ca. 4300 m² Wiese ein Nahrungshabitat für die Blauracke darstellt. Es muss eine Ausgleichsfläche (Wiesenanlage auf Ackerfläche) gestellt werden". Das bedeutet, dass erhebliche Auswirkungen auf das hochsensible Schutzgut Blauracke nicht ausgeschlossen werden können und eine Naturverträglichkeitsprüfung gemäß § 28 StNSchG 2017 durchzuführen ist. Auf Basis der Rechtsprechung des EuGH dürfen Ausgleichsmaßnahmen in die Auswirkungsbetrachtung nicht einbezogen werden, so dass eine Bewilligung nur im Rahmen einer Ausnahmebewilligung erlangt werden kann. In diesem Verfahren ist zunächst zu prüfen, ob es zumutbare Alternativen zum Vorhaben gibt. Aus meiner Sicht wird es schwierig sein zu belegen, dass für die Erweiterung des Gewerbegebietes keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, die die Blauracke nicht oder weniger beeinträchtigen. Aus meiner Sicht ist der Ausgang der NVP ungewiss, weshalb dringend empfohlen wird, von dieser Ausweisung Abstand zu nehmen.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Erwirkung einer naturschutzrechtlichen Bewilligung im Rahmen einer Naturverträglichkeitsprüfung ist gesondert zu betrachten. Diese Erforderlichkeit wird in die Differenzliste zum ÖEK Nr. 1.00 mitaufgenommen.*

- *Festzuhalten ist, dass auf Basis der Stellungnahme des Gebietsbetreuers auch für die Änderungsbereiche BK5 und WA3 Naturverträglichkeitsprüfungen durchzuführen sind.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Erwirkung einer naturschutzrechtlichen Bewilligung im Rahmen einer Naturverträglichkeitsprüfung ist gesondert zu betrachten. Diese Erforderlichkeit wird in die Differenzliste zum ÖEK Nr. 1.00 mitaufgenommen.*

Zusammenfassend darf daher mitgeteilt werden, dass das vorliegende ÖEK weiterhin Mängel hinsichtlich der Berücksichtigung der naturräumlichen Schutzgebiete aufweist. Es wird dringend empfohlen, von den Ausweisungen der Änderungspunkte BK11 und ME2 Abstand zu nehmen; auf das Erfordernis der Durchführung von Naturverträglichkeitsprüfungen wurde hingewiesen.
→ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

21. *Gertraud Moik, Bernreither Straße 54, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 11.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Ich erhebe Einspruch gegen den derzeit aufliegenden Entwurf des ÖEK bzw. Entwicklungsplanes und begründe diesen wie folgt:

Bei meinem Grundstück Nr. 131/1, KG Bad Gleichenberg, sind großflächige Rücknahmen von Potenzialflächen geplant. Dagegen erhebe ich Einspruch, da diese Flächen zum Teil (im westlichen Bereich des Grundstückes) potenzielle Erweiterungsflächen für den bestehenden touristischen Betrieb der Familie Kindl darstellen. Ich wäre unter Umständen dazu bereit, diese Flächen bei einem entsprechenden Angebot der Familie Kindl zu verkaufen, damit diese bei Bedarf ihren Betrieb erweitern könnten.

Andererseits ersuche ich um Aufnahme von zusätzlichen Potenzialflächen im Südosten meines Grundstückes Nr. 131/1, da ich diese Flächen (eventuell 2 - 3 Bauplätze gegenüber Buschenschank Satzer) bei Bedarf verkaufen würde, damit Jungfamilien hier ein Eigenheim errichten können.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Aufgrund von eingelangten Einwendungen und zahlreicher unbebauter Entwicklungspotenziale innerhalb der festgelegten Entwicklungsgrenzen erfolgte mittels gesonderter Anhörung nach der öffentlichen Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 die Änderung der relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze. Somit ist kurz- bis mittelfristig keine Erweiterung in Richtung Westen zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherstellung der Entwicklung von innen nach außen zulässig und wird der Einwendung somit nicht nachgekommen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

22. *Elfriede und Robert Kaufmann, Trautmannsdorf 109, 8343 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 11.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

In Bezug auf die Bürgerversammlung vom 14.3.2022 im Trauteum erheben wir Einspruch zum 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes, TR 3 Untermeislweg, KG Trautmannsdorf 62160, Grundstücknummer 522/2 und 524/1.

Begründung: Die betreffenden Grundstücke sind für den Betriebsnachfolger durch die gute geographische Lage als Bauland von großem Wert. Durch die südöstliche Ausrichtung bieten sich die Flächen auch besonders zur Nutzung durch erneuerbare Energien (Photovoltaik) an. Weiters sind die betreffenden Grundstücke die einzigen Flächen im landwirtschaftlichen Betrieb, die in Zukunft auch als Bauland Verwendung finden könnten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Im gegenständlichen Bereich ist keine relevante Änderung erfolgt und wurden lediglich Potenzialbereiche im Entwicklungskonzept zurückgenommen, die im Flächenwidmungsplan kein Bauland, sondern rechtmäßig Freiland darstellten. Geänderte Planungsvoraussetzungen für die Aufnahme als Bauland bzw. die Nutzung durch erneuerbare Energien sind im gegenständlichen Bereich nicht vorliegend, weshalb der Rechtsbestand gem. Flächenwidmungsplan und somit Entwicklungsplan fortzuführen ist. Dies auch aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes lfde. Nr. 37 sowie der Nahelage zur Bahntrasse mit Immissionen. Da aufgrund dieser rechtlichen Einschränkungen eine Baulandneufestlegung sind zulässig ist, erfolgt auch die Rücknahme der Festlegungen im Entwicklungsplan zum ÖEK Nr. 1.00.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

23. ***Das Kurhaus Bad Gleichenberg GmbH, Untere Brunnenstraße 40, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 12.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
In meiner Funktion als Geschäftsführer der DAS KURHAUS Bad Gleichenberg GmbH und daher mit meinen beiden Geschäftspartnern unter anderem verantwortlich für 260 stationäre Kurpatientinnen und 205 Mitarbeiterinnen ersuche ich dringend, die Umwidmung von Grundstück 701/1 abzulehnen! Wie bereits von der damaligen Geschäftsführung, Frau Mag. (FH) Verena Böheim, im Mai 2020 eine Stellungnahme zur Einwendung der Grundstücksumwidmung abgegeben wurde, wird diese von unserer Seite stark bekräftigt und dürfen wir wie folgt ausführen:
Der Ort Bad Gleichenberg ist einer der ältesten anerkannten Kurorte in der Steiermark und unterliegt dem Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortegesetz (HVK). In eben diesem Gesetz ist unter§ 8 Abs (3) nachzulesen, dass Maßnahmen gegen die Rauch-. Staub- und Lärmplage mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung zu treffen sind. Der Kurbetrieb hat mit den Sozialversicherungsträgern

Verträge zur Behandlung von Haut- und Lungenerkrankungen sowie Erkrankungen des Bewegungs- und Stützapparates. Diese Verträge verpflichten uns dafür Sorge zu tragen, dass die Kurpatientinnen ihre Kur unbeschadet und ungestört absolvieren können, um einen Kurerfolg zu erzielen.
Ich erlaube mir darauf aufmerksam zu machen, dass seitens der Sozialversicherungsträger und der Sanitätsbehörde regelmäßig unangekündigte Visitationen des Kurbetriebes und des Kurortes durchgeführt werden, um zu überprüfen, ob das 1-1 VK und die bestehenden Verträge zum Wohle der Kurpatientinnen vollumfänglich eingehalten wird. Eine Nichteinhaltung von gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben kann sehr rasch zu einer Reduzierung von Zuweisungen sowie einer Kürzung von Kurbetten bis hin zur Aberkennung als Kurort führen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen wären verheerend!
Ich vertraue darauf, dass der Kurort Bad Gleichenberg auch in Zukunft als Gesundheitsdestination bestehen bleibt und der industriellen Entwicklung im Kurzbezirk Einhalt geboten wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

24. ***Helga und Josef Posch, Bairisch Kölldorf 18, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 12.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Aufgrund der öffentlichen Kundmachung wurde unsererseits festgestellt, dass die GST 609/1 und 607/1 der KG 62003 Bairisch Kölldorf im neuen Entwicklungsplan nicht mehr als mögliches Bauland/Wohngebiet aufscheinen (das würde eine Rücknahme bedeuten).
Mit diesem Schreiben wird schriftlich festgehalten, dass wir hiermit fristgerecht als Liegenschaftseigentümer der vorhin genannten Grundstücke eine Einwendung bzw. einen Einspruch gegen diese geplante Maßnahme erheben.

In der öffentlichen Sitzung vom 14. März 2022 wurde kundgetan, dass sich zwischen dem aktuellen und dem möglichen zukünftigen Entwicklungsplan keinerlei nachteilige Änderungen für bestehende "Potenzialflächen / Baulandflächen" ergeben werden.
In einem persönlichen Gespräch nach der offiziellen Vorstellung wurde vor Ort mit Herrn DI Pumpernig dieser Umstand besprochen. Die Grundstücke befinden sich im Zentrum des Ortsteiles Bairisch Kölldorf. Des Weiteren sind die Grundstücke von Einfamilienhäusern, von einem Seniorenzentrum und einem Gewerbegebiet erschlossen bzw. umgeben.
Weiters ist als Einwendungsgrund bzw. Einspruchsgrund zu erwähnen, dass meine Frau, Helga Posch, geboren am 14.06.1956, sowie ich, Josef Posch, geboren am 14.03.1956, aufgrund unseres Alters in absehbarer Zeit ein "altersgerechtes" Wohnheim auf den vorhin genannten Grundstücken (GST 609/1 und GST 607/1 der KG 62003 Bairisch Kölldorf) errichten wollen. Daher erwarten wir uns, dass die vorhin genannten Grundstücke auch im neuen Entwicklungsplan bzw. in weiterer Folge im neuen Flächenwidmungsplan als Bauland/Wohngebiet ausgewiesen werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Der vorliegenden Einwendung soll dahingehend stattgegeben werden, als dass es für das Pflegeheim nicht relevant sein wird, ob eine Zufahrt aus Westen über die Brücke erfolgt. Im Osten ist hier das Gebiet verbaut und daher keine Zufahrt möglich. Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 wurde daher festgelegt, dass die gegenständlichen Flächen zurück ins Potenzial geführt werden, wobei ein Uferabstand von mind. 10 m gem. SAPRO Hochwasser ohne Festlegung einzuhalten ist.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

25. ***Hofrätin Dr. med. Eva Maria Adamer-König, Tannenheimweg 22, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 13.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Ich wohne nunmehr schon seit 2004 in unserer wunderschönen Gemeinde und bin begeisterte Bad Gleichenbergerin. Als ehemalige Mitarbeiterin des Gesundheitsressorts der Landesregierung sowie als Institutsleiterin der FH Joanneum in Bad Gleichenberg arbeite ich seit über 25 Jahren als Wissenschaftlerin und Medizinerin an den Themen der öffentlichen Gesundheit und des Gesundheitsmanagements sowie des Gesundheitstourismus und der nachhaltigen Regionalentwicklung. Einen besonderen Fokus bildet dabei auch der Kur- und Rehabilitationstourismus, der von unserem Institut beforscht wird. Nicht zuletzt deshalb, weil

Bad Gleichenberg ein Kurort mit besonderer touristischer Bedeutung für die Region ist, wurde hier die FH Joanneum vor nunmehr 20 Jahren errichtet. Ich möchte diesen Brief daher in meiner Funktion als Institutsleiterin aber auch als betroffene Privatperson an den Gemeindevorstand richten.

Als Bewohnerin des Tannenheimwegs befinde ich mich in unmittelbarer Nähe zum Betonwerk der Firma Maier. Die Lärm- und Staubbelastung durch das Betonwerk ist auch jetzt schon eine gesundheitliche Belastung für mich und die umliegenden Anrainer. Schon einmal musste ich eine Anzeige beim Umweltamt machen, da die Lärmbelastung das erträgliche Ausmaß bei Weitem überschritten hatte. Nunmehr möchte sich die Firma Maier vergrößern. Zu diesem Zweck soll das oben im Betreff genannte Grundstück umgewidmet werden. Man hört auch noch von anderen geplanten Umwidmungen in unmittelbarer Umgebung. Diesen Vorhaben sehe ich mit größter Sorge entgegen, weshalb ich daher Einwand gegen die nunmehr geplante Umwidmung in Gewerbegrund aus folgenden humanmedizinischen und wissenschaftlichen, sowie persönlichen Gründen erhebe:

1) *Die seit Jahren zunehmend erhöhende Lärm- und Staubbelastung ist für die Anrainer in der Nachbarschaft der FA. Mai er sowie für unseren Kurort bereits jetzt grenzwertig:*
   Schon jetzt ist die Lärm- und auch die Staubbelastung durch die FA. Maier ein großes Problem für viele Anrainer, insbesonders die Lärmbelastung verursacht zum Teil Dauerstress. Wenn man in einem Kurort lebt, will man eine gesunde und saubere Umgebung vorfinden. Aus humanmedizinischer Sicht hängt der Kurerfolg besonders auch von Umweltfaktoren, wie zum Beispiel einer guten Luftqualität und Ruhe ab. Dabei ist die Wiedererlangung der körperlichen und seelischen Gesundheit am besten in einem natürlichen Umfeld mit einem Minimum an zivilisationsbedingten Reizen möglich. Der Kurort selbst muss also möglichst frei von relevanten örtlichen Schadstoffquellen sowie Lärmbelästigung sein.
2) *Die weitere zu erwartende Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus führt zu einer weiteren Entwertung unseres Kurortes und auch zur Entwertung unseres Wohnareals, welches ja zum Kurort gehört:*
   Bad Gleichenberg als Kurort ist u.a. spezialisiert auf Lungenerkrankungen, daher muss die Feinstaubbelastung so gering wie möglich gehalten werden, um dieses Prädikat nicht zu verlieren. Die allgemeine Immissionssituation entspricht in Gemeinden, die derzeit das Prädikat 11Kurort" führen, vielerorts ohnedies nicht mehr den heutigen Anforderungen (s. Quellennachweis 1: Neufassung der Richtlinie 12 "Durchführung von Immissionsmessungen in Kurorten"}. Der letzte diesbezügliche Bericht, den ich am Server der Landesregierung finden konnte, über die Messergebnisse aller steirischen Kurorte geht nur bis zum Jahr 2011 (s. Quellennachweis 2, Bericht der Landesregierung}. Hierbei ist auch zu erwähnen, dass eigentlich nur 3 Messpunkte angeführt wurden, wobei sich keiner von diesen Messpunkten in unserem Ortsteil oder in der Nähe unseres Ortsteils befindet. Eine diesbezügliche Messung der Immissionswerte und des Lärms wäre bereits jetzt anzustreben.

3) *Die zu erwartende Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus und die daraus entstehenden persönlichen gesundheitlichen Folgen auf Psyche und Körper / Minderung der Lebensqualität für Anrainer sowie Kurgäste:*

Grundsätzlich soll jeder Bewohner, sowie Kranke, Rekonvaleszente oder Kurgast eine erholsame Umwelt ohne Lärm einschließlich sauberer Atemluft vorfinden. Da wir besonders viele Menschen mit Lungenerkrankungen in unseren Kuranstalten beherbergen, ist- wie oben bereits erwähnt -eine saubere Luft im gesamten Kurort von allerhöchster medizinischer Bedeutung. Lärm als Störfaktor ist nicht nur für Genesende in Kurorten ebenso bedeutsam wie die Luftgüte, sondern auch für die Einwohner der Gemeinde selbst. Die diesbezüglichen Erfordernisse werden in der ÖAL-Richtlinie 32 (Quellennachweis 3, ÖAL, 1994} ausführlich behandelt. Störungen durch Lärm und daraus resultierende gesundheitliche Beeinträchtigungen unterschiedlicher Ausprägung sind vielfältig: Schlafstörungen, Konzentrationsstörungen, psychovegetative Stressphänomene, verstärkte Müdigkeit, verringerte Leistungsfähigkeit, depressive Verstimmungen, unterschiedlicher Medikamentenkonsum, Veränderungen des Sozialverhaltens, veränderte Gedächtnisleistung können durch Lärmbelastungen induziert oder verstärkt werden (Quellennachweis 4: ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Beurteilung von Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich). In der humanmedizinischen Beurteilung eines Kurortes müssen also immer alle relevanten Umweltparameter in ihrer Zusammenschau betrachtet werden.

4) Die zu erwartende weitere Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung über das ortsübliche Ausmaß hinaus, die bereits kontinuierlich in den letzten Jahren stattgefunden hat, hat bereits zu einer Entwertung meiner Liegenschaft geführt.
Die geplante Umwidmung und damit Vergrößerung der FA. Maier würde diese Entwertung noch verstärken.

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. <u>zur Kenntnis</u> zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

26. *Maria Puchleitner, Kapfensteiner Straße 8, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 13.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Zusätzlich zu den bisherigen unten angeführten Belastungen, soll nun laut der aktuellen Auflage des OEK gegenüber meinem Wohnhaus in der Kapfensteiner-Straße 8 ein weiterer LAGERPLATZ des Betonwerkes Maier entstehen. Somit wäre mit einer zusätzlichen Lärmbelästigung durch Ladetätigkeit, sowie Staubentwicklung zu rechnen, bzw. durch meterhohe Stapelung von Betonwaren-sprichwörtlich- nur mehr der Blick ins Freie durch die BETONROHRE möglich!

Gegen eine Bewilligung bzw. Widmung zu dieser Betriebserweiterung möchte ich (Maria Puchleitner) Einspruch erheben und somit auch eine Ortsbildverschandelung des Kurortes verhindern!

Dazu meine Stellungnahme zu den bisherigen Belastungen, verursacht durch das Betonwerk Maier:

- *Als leidgeprüfter Anrainer vom Betonwerk Maier muss ich nicht nur eine ständige Areal-Erweiterung bis zur Grundstücksgrenze feststellen, sondern erlebe täglich die extremen Staub- und Lärmbelästigungen.*
- *Vor einem Jahr wurden meine Holzbalkone erneuert, jedoch durch die aggressiven Wirkstoffe im Betonfeinstaub löst sich bereits wieder die Farbbeschichtung.*
- *Fenster können tagsüber (außer Sonn- und Feiertags) aus gesundheitlichen Gründen, bzw. wegen der extremen Staubentwicklung NICHT GEÖFFNET werden.*
- *Wäsche trocknen im Freien ist nicht möglich!*
- *Weiters ist es nicht nachvollziehbar, wie in einem Kurort fast täglich zwischen 12:00 und 14:00 Uhr, wo allgemein KEINE LÄRMBELÄSTIGUNG erfolgen sollte, die Firma Betonwerk Maier den anfallenden Betonbruch unter extremer Lärmbelästigung vor meinem Haus Zwischenlagern kann um ihn dann unter größtem Lärm vor Ort zu schreddern!*
- *Zur laufenden LÄRMPEGELMESSUNG wäre auch eine STAUBMESSUNG ausdrücklich wünschenswert!*
- *Die Staubentwicklung erfordert eine ständige Reinigung im Außen- und Innenbereich meines Wohnhauses!*
- *Die Höhe der Thujenhecken erreicht ein Ausmaß, dass mein Haus dahinter versteckt wird.*
- *Viele Einheimische und auch Kurgäste wundern sich, wie so ein lärmbelästigender und umweltverschmutzender Betrieb in einem Kurort überhaupt möglich ist!*
- *Anscheinend gibt es für privilegierte Leute in Bad Gleichenberg "NARRENFREIHEIT"!*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*

Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

27. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Referat Lärm- und Strahlenschutz, Sachbearb.: Heidemarie Proyer, GZ: ABT15-12336/2018-57, schalltechnische Stellungnahme vom 13.04.2022:***
Gegenstand der schalltechnischen Stellungnahme:
Das übermittelte schalltechnische Gutachten der VATTER & Partner ZT -GmbH vom 16.07.2021 wurde von der Abteilung 15 hinsichtlich der von uns zu bearbeitenden Beurteilungsmaterien (technischer Umweltschutz) geprüft und kann als fachlich und rechnerisch richtig angesehen werden.

Vorschlag für die Behandlung der schalltechnischen Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme der Abteilung 15 ***zur Kenntnis****, jedoch unter dem besonderen Hervorheben der Tatsache, dass hier ausschließlich der technische Umweltschutz geprüft wurde.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

28. ***Albrecht Bärnthaler, Tannenheimweg 16, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 14.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Ich, Albrecht Bärnthaler, wohnhaft Tannenheimweg 16 bin gegen die Umwidmung des Grundstücks 701/1 der Fa. Betonwerk Franz Maier in Bad Gleichenberg in Gewerbegrund bzw. Lagerplatz.
Die Begründung meines Einwandes beruht auf den unzumutbaren Ausstoß von Emissionen wie Lärm und (Fein-)Staub sowie in der Minderung meiner Lebensqualität Ferner kann durch die Erweiterung des Lagerplatzes von einer weiteren Zunahme der Belastung angenommen werden. Neben der aktuellen Lärmmessung wäre dringend auch die Staubbelastung zu erheben. Auch die ständige Entwertung meiner Liegenschaft muss als Einwendung geltend gemacht werden.
Die Ablehnung der Betriebserweiterung der Fa. Maier ergibt sich auch aus meiner persönlichen gesundheitlichen Situation wie einer Lungen OP und einer Herzinsuffizienz mit

20% Herzleistung sowie dem ständigen Tragen eines Defibrillators, daher ist der jetzige Zustand an Emissionen wie Feinstaub und Lärm außerordentlich schädlich.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

29. ***Klinikum Bad Gleichenberg, Schweizereiweg 4, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 14.04.2022:***

Gegenstand der Einwendung:
In meiner Funktion als Kaufmännische Direktorin und Pflegedirektorin des Klinikum Bad Gleichenberg für Lungen- und Stoffwechselerkrankungen und daher unter anderem verantwortlich für 150 stationäre RehapatientInnen und über 150 Mitarbeiterinnen ersuche ich dringend, die geplante Umwidmung von Grundstück 701/1 abzulehnen! Insbesondere da die Kundmachung eines so bedeutsamen Vorhabens (Örtliches Entwicklungskonzept 2020) wohl kaum in die Covid 19-Krisenzeit fallen sollte.
Der Ort Bad Gleichenberg ist einer der ältesten anerkannten Kurorte in der Steiermark und unterliegt dem Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortgesetz (HVK). In eben diesem Gesetz ist unter § 8 Abs (3) nachzulesen, dass Maßnahmen gegen die Rauch-, Staub- und Lärmplage mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung zu treffen sind.
Der Rehabetrieb hat mit den Sozialversicherungsträgern Verträge zur Behandlung von Lungen- und Stoffwechselerkrankungen sowie Onkologischen Erkrankungen. Diese Verträge verpflichten uns dafür Sorge zu tragen, dass die RehapatientInnen ihren Rehabilitationsaufenthalt unbeschadet und ungestört absolvieren können, um ihr Rehaziel zu erreichen.
Ich erlaube mir darauf aufmerksam zu machen, dass seitens der Sozialversicherungsträger und der Sanitätsbehörde regelmäßig unangekündigte Visitationen des Rehabetriebes und des Kurortes durchgeführt werden um zu überprüfen, ob das HVK und die bestehenden Verträge zum Wohle der RehapatientInnen vollumfänglich eingehalten wird.

Eine Nichteinhaltung von gesetzlichen und vertraglichen Vorgaben kann sehr rasch zu einer Reduzierung von Zuweisungen sowie einer Kürzung von Rehabetten bis hin zur Aberkennung als Kurort führen. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen wären verheerend! Ich vertraue darauf, dass der Kurort Bad Gleichenberg auch in Zukunft als Gesundheitsdestination bestehen bleibt und der industriellen Entwicklung unter Einhaltung der anzuwendenden Sorgfalt und Maßgabe im Kurbezirk Einhalt geboten wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

30. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Referat Wasserwirtschaftliche Planung, Sachbearb.: Mario Kurzweil, GZ: ABT14-157492/2022-4, Einwendung vom 15.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Zur Kundmachung der Gemeinde Bad Gleichenberg vom Februar 2022, betreffend die Auflage des ÖEK/Entwicklungsplanes 1.00 inkl. UEP, wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Baubezirksleitung Südoststeiermark am 12.04.2022 folgendes mitgeteilt:
Seitens der Abteilung 14 und der Baubezirksleitung Südoststeiermark wird auf die Stellungnahme der ABT14-63968/2020-3 vom 20.05.2020 verwiesen. Zur neuerlichen Auflage wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes mitgeteilt:

BG 13: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.
➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BG 16: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.
➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BG 18: Eine Gefährdung durch das hundertjährliche Hochwasser kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Beurteilungsunterlagen sind die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen zur Umwidmung nicht feststellbar.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge der durchgeführten gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 wurde für die Örtliche Vorrangzone/Eignungszone ein Ausschluss für bauliche Anlagen (ba) festgelegt, womit dem SAPRO Hochwasser somit als Vorgabe für den Flächenwidmungsplan entsprochen werden kann.*

BG 22: Zurzeit ist noch eine Gefährdung durch das hundertjährliche Hochwasser gegeben, somit liegen die Ausnahmevoraussetzungen zur Widmungsfähigkeit nicht vor. Die Hochwasserschutzmaßnahmen befinden sich jedoch in Umsetzung.

➔ *Aufgrund der Tatsache, dass sich die Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen absehen lässt, und derzeit kein Bauland, sondern ausschließlich Gebiete mit baulicher Entwicklung bzw. Potenzialsflächen festgelegt werden, wird kein dezidierter Widerspruch zum gelt. SAPRO Hochwasser erkannt, welches ausschließlich auf Bauland- und Sondernutzungsfestlegungen auf Ebene des FWP abzielt. Eine Festlegung auf Ebene des FWP kann selbstverständlich erst nach gegebener Hochwasserfreistellung erfolgen.* ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

GD 04: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

GD 17: Die Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ100 (HQ30) – Energieerzeugungsanlage + PVA ist lt. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung nur dann möglich, wenn das Schadenspotential nicht erhöht wird und die Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt. Entlang von Fließgewässern ist jedenfalls ein Uferstreifen in der Breite von 10 m im Freiland zu belassen und nicht als Sonderung PVA auszuweisen. Innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ30 ist ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren durchzuführen und ist mit Planungsbeginn dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan in der Abteilung 14 eine Planungsanmeldung zu übermitteln. Des Weiteren ist der Leitfaden der Abteilung 14 hinsichtlich Planung und Errichtung von PV-Anlagen innerhalb von Hochwasserabflussgebieten anzuwenden und sind die Ergebnisse bei der Flächenfestlegung zu berücksichtigen.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen in der Differenzliste hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen des SAPRO Hochwassers sowie der Berücksichtigung des Leitfadens der Abteilung 14, wobei festgehalten wird, dass hier auf Ebene des ÖEK und nicht des FWP agiert wird.*

BK 36: Unter Freihaltung der ausgewiesenen Überflutungsfläche sowie Einhaltung des min. 10 m breiten Freihaltestreifens gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keinen Einwand.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

HA 03: Unter Einhaltung des min. 10 m breiten Freihaltestreifens gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keinen Einwand.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat.*

HA 04: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat.*

HA 06: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat.*

ME 01: Die Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ100 (HQ30) – Energieerzeugungsanlage + PVA ist lt. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung nur dann möglich, wenn das Schadenspotential nicht erhöht wird und die Sondernutzung kein Abflusshindernis darstellt. Entlang von Fließgewässern ist jedenfalls ein Uferstreifen in der Breite von 10 m im Freiland zu belassen und nicht als Sonderung PVA auszuweisen. Innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ30 ist ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren durchzuführen und ist mit Planungsbeginn dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan in der Abteilung 14 eine Planungsanmeldung zu übermitteln. Des Weiteren ist der Leitfaden der Abteilung 14 hinsichtlich Planung und Errichtung von PV-Anlagen innerhalb von Hochwasserabflussgebieten anzuwenden und sind die Ergebnisse bei der Flächenfestlegung zu berücksichtigen.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Es wird auf die vorliegende wasserwirtschaftliche Stellungnahme der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 22.04.2021, GZ: ABT14-207277/2020-6, verwiesen, wonach die ggst. Fläche für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage aus wasserwirtschaftlicher Sicht freigegeben werden kann.*

TR 14: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht kein Einwand gegen die geplante Änderung.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat.*

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung **wie o.a. teilweise stattzugeben** bzw. **zur Kenntnis** zu nehmen.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der mehrteiligen Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. <u>teilweise stattzugeben</u> bzw. <u>zur Kenntnis</u> zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

31. *Johann Seidl, Bairisch Kölldorfer Straße 31/3, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 18.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Punkt 1: Schalltechnisches Gutachten

Zur Erstellung des Gutachtens wurden 2 Messpunkte herangezogen. An meiner Grundstücksgrenze (Grundst. Nr.496) wurde auch ein Messmesspunkt errichtet. Dieser scheint in Gutachten nicht auf. Waren hier die Werte zu hoch? Da nicht alle aufgestellten Messpunkte im Gutachten berücksichtigt wurden ist das Gutachten nicht korrekt und daher anzuzweifeln. Die zu erwartende Lärmbelastung durch Fahrgeräusche von LKW (61dB) und Dieselstapler (100dB) liegen weit über den zulässigen Werten. Selbst eine geringe Steigerung der Lärmbelastung ist für alle Anrainer auf Dauer eine nicht zu unterschätzende und krankmachende Belastung. Das Gebiet nordwestlich des angestrebten Lagerplatzes ist ein traditionelles Wohngebiet und als solches von der Gemeinde ausgewiesen und daher auch zu schützen. Das Grundstück 701/1 muss daher als Pufferzone zwischen Betonwerk und Siedlungsgebiet bestehen bleiben. Dies ist auch eine Forderung der Abteilung 13 in der Raumordnung des Landes vom 18.05.2020 und wurde auch vom Gemeinderat 2010 so beschlossen. Die Abkehr von dieser notwendigen Pufferzone zu Gunsten eines lärmbelastenden Lagerplatzes ist für mich nicht nachvollziehbar. In einem Kurort sollten doch die Lebensbedingungen der Anrainer oberste Priorität haben und nicht die Gewinnmaximierung eines Einzelnen.

Punkt 2: Staub-und Feinstaub

Ein Lagerplatz wird neben der Lärmbelästigung auch eine beträchtliche Staub- und Feinstaubbelastung mit sich bringen. Die Umzäunung des Lagerplatzes mit Thujen verhindert nicht das Durchdringen des Staubes. Eine erhöhte Staub- und Feinstaubbelastung ist den Anrainern schon aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar.

Die nachfolgenden 3 Bilder dokumentieren eine beträchtliche und trotz schlechter Handykamera und Druck deutlich wahrnehmbare Staubentwicklung auf dem bestehenden Lagerplatz. Auch die Landesstraße ist sichtlich beeinträchtigt und das auch noch in einem Bereich von gefährlichen Betriebsausfahrten! Sollte der Lagerplatz entstehen, wird die Staubbelastung auch für den Straßenverkehr ein Problem werden, zusätzlich werden mehr LKWs diese Straße nutzen, nicht auszudenken, wenn aufgrund der beeinträchtigten Sicht ein Unfall passiert. Ich fordere Sie auf mit Voraussicht zu handeln und betone wiederholt, denken Sie an das Wohl vieler und nicht an die Gewinnmaximierung eines einzelnen Unternehmers. Die Intension der Fa. Maier „immer größer, immer mehr, nie genug" sollte hier Einhalt geboten werden zum Wohle der hier dauerhaft lebenden Menschen.

Punkt 3: Wertminderung meiner Grundstücke

Die Umwidmung des Grundstückes 701/1 in einen lärm- und staubbehafteten Lagerplatz hat auch eine beachtliche Wertverminderung der anliegenden Grundstücke zur Folge. Baugründe werden schwer zu vermitteln sein, Neubauten sind mit zusätzlichen Auflagen konfrontiert. Bestehende Wohnungen müssen zumindest schalltechnisch (z .Bsp. Lärmschutzfenster) adaptiert werden. Dadurch werden alle Anrainer massiv auch finanziell dauerhaft geschädigt. Die Fa. Maier hat eine Alternative in Sicheldorf im Bereich ihres Schotterabbaugebietes einen Lagerplatz zu errichten. Es besteht dort schon ein großer Lagerplatz für den abgebauten

Schotter. Die LKw's müssten nicht leer nach Sicheldorf fahren um den Schotter zu holen sondern könnten ohne großen Mehraufwand die in Gleichenberg produzierte Ware nach Sicheldorf transportieren. Der Kurort würde dadurch entlastet werden. Es gilt auch abzuwiegen, ob das Interesse eines Einzelnen mehr Gewicht hat als die Interessen Vieler, die in einem Kurort dauerhaft einer gesundheitsschädlichen Mehrbelastung ausgesetzt werden.

Ich spreche mich ausdrücklich gegen die Umwidmung des Grundstückes Nr 701/1 KG 62104 in einen Lagerplatz aus. Eine Umwidmung in einen Lagerplatz bringt eine massive Mehrbelastung an Staub, Feinstaub, Maschinen- und Betriebslärm, Lieferverkehr sowie Erschütterungen mit sich. Als unmittelbarer Anrainer wird dadurch nicht nur meine Lebensqualität verschlechtert, auch die zukünftige Generation aller Anrainer ist dadurch betroffen. Zusätzlich wird der Wert meiner Grundstücke gemindert.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung **zur Kenntnis** zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.
.

*32. **Aloisia und Werner Frauwallner, Bairisch Kölldorf 314/8, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 18.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Wir, Frauwallner Aloisia, geboren am 18.02.1962, wohnhaft in Bairisch Kölldorf 314/8, 8344 Bad Gleichenberg und Frauwallner Werner, geboren am 27.01.1961, wohnhaft in Steinbach 43, 8344 Bad Gleichenberg sind Eigentümer der Grundstücke Nr. 114, 1573, 1575/1, 1575/3 und 1576/3; EZ 367 und KG 62135 Merkendorf, welche im Entwicklungsplanes 2018 als Baunutzfläche vorgesehen waren. Im aktuellen Entwurf 2022 des Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes der Gemeinde Bad Gleichenberg wurde diese Fläche Großteils herausgenommen.
Wir ersuchen Sie höflichst, diese Fläche wieder in den Entwicklungsplan hineinzunehmen, da diverse Leitungen durch unser Grünstück verlaufen (Strom, Wasser, Post).

Des Weiteren soll diese Fläche in naher Zukunft umgewidmet werden, da sie als Bauland für unseren Sohn geplant ist bzw. für mehrere Bauplätze gedacht war.
Die Fläche, welche im jetzigen Entwicklungsplan als Baunutzfläche gekennzeichnet ist, ist sehr schwer bebaubar und äußerst kostenintensiv bei Bebauung. Daher bitten wir darum, dass Sie die Gegebenheiten örtlich begutachten.
Sollte es nicht möglich sein, die gesamte Fläche wie im Entwicklungsplan 2018 umzuwidmen, so bitten wir darum, dass die Fläche im Entwicklungsplan 2022 anders aufgeteilt wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Von der Rücknahme von Potenzialen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 sind keine Baulandfestlegungen auf Ebene des Flächenwidmungsplanes (sondern ausschließlich Freilandausweisungen) betroffen. Ferner wird festgehalten, dass rechtmäßige Bestände im Freiland über die Bestimmung des § 33 StROG 2010 ausreichend abgesichert sind und diese daher im Freiland Anwendung finden können. Es soll aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie der bestehenden Siedlungsstruktur keine Baulanderweiterung über die klare Strukturlinie der Straße erfolgen, um keine negativen Veränderungen des Landschaftsbildes zu schaffen und die Festlegung von Bauland somit unzulässig.
Um dies zu gewährleisten, erfolgt die Festlegung eines Grünraumelementes im Entwicklungsplan Nr. 1.00, welches langfristig von Bebauungen freizuhalten ist.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

33. ***Haid Ernst Thomas, Absetzstraße 7, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Wie in Ihrem Entwicklungsplan ersichtlich soll in Bairisch Kölldorf Projekt BK36 (laut Erläuterungsbericht) eine Fläche von 1,4 ha für einen Bikepark als Erholungsgebiet ausgewiesen werden.
Mein Einspruch erhebt sich auf Grund der Tatsache, dass es nicht sein kann, dass ein landwirtschaftliches Gebiet einfach wegen eines Freizeitparks mitten durchschnitten wird, dass landwirtschaftliche Flächen für so einen Zweck Verwendung finden, wenn man auf der anderen Seite keine Flächen für die Landwirtschaft freigibt. Man scheint noch immer nicht begriffen zu haben, dass unser wertvolles Land erhalten werden sollte, um Nahrung anzubauen. Es sollte uns zu denken geben, dass Österreich nach nur etwas mehr als 3 Monaten alle Ressourcen für 2022 verbraucht hat. Alles was wir Österreicher seit dem 6. April

verbrauchen kann die Natur nicht mehr erneuern. Das betrifft nicht nur Österreich es betrifft auch uns in der Gemeinde Bad Gleichenberg den unser Öko-System steht vor dem Kollaps.
Auf meinem Grundstück in Bairisch Kölldof Nr. 1456/1 wo ein Teil als Kleingarten ausgewiesen ist und die Welt noch in Ordnung ist, soll diese Widmung nun geändert werden. Daher mein Einwand. Den Kleingartenstatus möchte ich erhalten da es von meiner Seite her schon diverse Vorstellungen gibt für die ich in den letzten Jahren schon Vorbereitungen (Wasseranschluß, Stromanschluß, Kanal befindet sich am Grundstück) getroffen habe und in den kommenden Jahren umsetzen und realisieren möchte. Denn rundherum wird Landwirtschaft gelebt. Es gibt drei kleine Fischteiche mit verschiedenen Fischarten daneben ein Hühnergehege und landwirtschaftliche Fläche die direkt an das Grundstück des Bikeparks angrenzt. So sind nicht nur die Wildtiere wie Hase, Rehe, Enten, Bussarde zahlreich vorhanden auch geschützte Fischreiher und Fischotter sind vor Ort (die sind zwar nicht gern gesehen) sowie meine Hühner, und all diese Wildtiere die ihren Lebensraum hier haben, würden in ihrer Ruhe gestört werden.
Denken sie an Ihre Kinder und Enkelkinder sie wollen doch sicher auch dass sie noch Tiere und Pflanzen kennenlernen egal in welchem Ortsteil von Bad Gleichenberg Sie leben.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung raumordnungsfachlich ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Mittels gesonderter Anhörung nach Auflage wurde die Kleingartenanlage südöstlich des Ortsteiles Hirschbach als örtliche Vorrangzone/Eignungszone im Entwicklungsplan Nr. 1.00 wieder aufgenommen und somit festgelegt. Somit wird der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf wieder hergestellt bzw. fortgeführt. Die hochwassergefährdeten Bereiche werden von der Festlegung ausgenommen und ist im Flächenwidmungsplan ein 10 m Bereich zum Gewässer (Böschungsoberkante) von der Ausweisung gem. gelt. SAPRO Hochwasser, LGBl.
Nr. 117/2005 freizuhalten.
Aufgrund von eingelangten Einwendungen im Rahmen der gesonderten Anhörung wird zusätzlich die Festlegung einer Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im noch zu erstellenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 erforderlich.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

34. *Julia Krendl und Aloisia Pogatschnig, Bairisch Kölldorfer Straße 10, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Mit diesem Schreiben möchten wir weiterhin Gebrauch von unserem Nachbarschaftsrecht machen.

Grundstücksdaten: KG 62104 Bad Gleichenberg, Grundstücksnummer 701/3, Einlagezahl 478, Eigentümerin: Frau Aloisia Pogatschnig

Durch die, von der Firma Franz Maier GmbH, Beton- und Schotterwerk, angesuchte Änderung der Flächenwidmung von Freiland auf Bauland (Gewerbegebiet) des Grundstücks 701/1 ist nicht nur für unser Grundstück 701/3 eine enorme Verschlechterung hinsichtlich Lebensqualität und Wertminderung zu erwarten, sondern auch für das umliegende Wohngebiet und den gesamten historischen Luftkurort Bad Gleichenberg, infolge von:

1. Erhöhte Lärmimmissionen
2. Erhöhte Geruchsimmissionen
3. Erhöhte Staubimmissionen
4. Erhöhte Schmutzimmissionen
5. Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Vergrößerung des Gewerbegebiets

Wir gehen davon aus, dass sämtliche Grenzwerte der oben genannten Punkte an der Grundstücksgrenze, im Falle einer Erweiterung des Gewerbegebiets überschritten werden.

Das gegenständliche schalltechnische Gutachten von Vatter & Partner ZT Gmbh vom 16.07.2021 wurde von uns zur Kenntnis genommen, jedoch als nicht objektiv bewertet. Um die tatsächlichen Immissionen zu messen und darzustellen, bedarf es einer Lärm- und Staubmessung bei Ausführung der tatsächlich am Betriebsgelände ausgeführten Arbeiten und nicht bei einer angekündigten Aufstellung der Messgeräte.

Die Darstellung auf Seite 14 der Lärmbelastung des energieäquivalenten Dauerschallpegels ist mit der derzeitigen Situation am Limit (50-55 dB am Tag). Die lt. Önorm S 5021 und ÖAL-Richtlinie 3, Blatt 1 zulässigen Schallimmissionen werden bei Erweiterung des Lagerplatzes im südlichen Bereich unseres Grundstückes 701/3 überschritten >55-60 dB (siehe Seite 25). Daher verstehen wir nicht, warum von Vatter & Partner ZT Gmbh die gegenständlichen Berechnungsergebnisse zu einer positiven Beurteilung führen und für eine Erweiterung des Gewerbegebietes spricht.

Ein Gutachten für eine Messung der aktuellen Staub- und Geruchsentwicklung liegt uns nicht vor. Wir gehen von einer enormen Verschlechterung für die umliegenden Nachbargrundstücke aus, welche für ein Wohngebiet unzumutbar ist.

Außerdem möchten wir nochmals auf folgende Bestimmungen hinweisen, die mit der Umwidmung von Freiland auf Bauland (Grundstück 701/1) im Widerspruch stehen:

1. Die Raumordnungsgrundsätze und -ziele gemäß §3 Stmk. ROG 2010 hinsichtlich:
   a. Flächenversiegelung
   b. Der Umgang mit neu ausgewiesenen Bauflächen sollte möglichst gering gehalten werden- "Zersiedelung".
   c. Es gibt genügend Potential für die Ausweitung des Gewerbegebiets an anderer Stelle in der Gemeinde.

2. *Die Eignungskriterien für Bauland entsprechend § 28 (2) Stmk. ROG 2010 (natürliche Voraussetzungen, frei von Immissionen, Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes)*
3. *Den landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem jeweiligen regionalen Entwicklungsprogramm entsprochen wird (Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 37)*
4. *Gestaltung und Erhaltung der Landschaft, sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft oder ökologisch bedeutsamen Strukturen.*
5. *Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete.*

Zu den Raumordnungsgrundsätzen dürfen wir zusätzlich noch folgenden Auszug aus dem Gesetzestext zitieren:
§3 Stmk. ROG 2010 (1)

1. *Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.*
2. *Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden. Durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes gibt es eine erhöhte Versiegelung des Bodens, die Kulturlandschaft wird an der Ortseinfahrt zum Kurgebiet und Luftkurort Bad Gleichenberg im Landschaftsschutzgebiet zurückgedrängt.*
3. *Die Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen.*

Es gibt an anderer Stelle in der Gemeinde ausreichend Potential, das Gewerbegebiet auszuweiten. Hier gibt es keine Pufferzone zwischen den Nutzungen "Wohnen" und "Gewerbe". Die Immissionen, die durch die Erweiterung des Gewerbegebiets hervorgehen, betreffen nicht nur unser Grundstück 701/3, sondern auch sämtliche in der unmittelbar gelegenen Umgebung, die jedoch in diesem Verfahren keine Parteistellung haben, da die Firma Franz Maier GmbH bereits einen Großteil der Grundstücke erworben hat.
Es gilt sicherzustellen, dass die Entwicklung der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Tragfähigkeit nachhaltig möglich ist.
Die Ausweitung des Gewerbegebiets des Beton- und Schotterwerks lässt den Kurort Bad Gleichenberg zu einem erheblichen Nachteil gedeihen. Dies würde bedeuten, dass nicht nur die Lebensqualität für künftige Generationen massiv beeinträchtigt werden würde, sondern auch das Image für den gesamten Luftkurort zunichte gemacht werden würde.
Außerdem wollen wir nochmals anmerken und unterstreichen, dass sämtliche umliegende Grundstücke bereits von der Firma Franz Maier GmbH aufgekauft wurden und somit die Nachbarschaftsrechte bei dieser liegen. Die Immissionen, die von der Firma Franz Maier GmbH erzeugt werden, wirken sich aber nicht nur auf die angrenzenden Grundstücke aus, sondern betreffen auch viele Anrainer im Umkreis mehrerer hundert Meter!

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten

*Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung **zur Kenntnis** zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

35. DI (FH) Bernhard Leitgeb, Dr. Knechtl Straße 5, 4050 Traun, Einwendung vom 19.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Vom geplanten Bau des Bike Parks in Bairisch Kölldorf bin ich als Eigentümer der Liegenschaft Bairisch Kölldorf 127 persönlich und direkt betroffen. Ich lehne den Bau dieses Bike Parks auf Basis der derzeitigen Planung aus folgenden Gründen ab:

- *Durch die Lage des geplanten Bike Parks ist mit erheblichen Lärmemissionen zu rechnen, sei es durch motorisierte Fahrzeuge jeder Art (E-Bike, E-Motocross, Motorrad, Go-Cart etc.), Veranstaltungen, Gastronomie etc.*
- *Erhöhtes Verkehrsaufkommen (An-/ Abfahrt, Parkplatz)*
- *Die Errichtung eines solchen Veranstaltungsplatzes bewirkt automatisch eine Entwertung der umliegenden Liegenschaften, zu denen auch meine zählt.*
- *Ein solches Vorhaben wie ein Bike Park darf sich nicht in Mitten eines Siedlungsgebietes befinden. Des Weiteren käme es bei der geplanten Realisierung zu einer wesentlichen Reduktion eines Rückzugsgebietes für Wildtiere und zur Zerstörung einer großen Waldfläche.*

Ich behalte mir vor, weitere Einwendungen zu erheben und meine Einwendungen beim Erörterungstermin vertieft darzustellen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem Bikepark-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen

Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke (Freiland) stehen. Betreffend der angeführten Veranstaltungen und Wettbewerbe sowie Übernachtungen in Form von Campingplätzen liegen derzeit keine entsprechenden Unterlagen vor und wird dies im Zuge der Festlegungen im Flächenwidmungsplan sowie im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) zu klären sein. Die Festlegung einer Sondernutzung Bikepark lässt jedenfalls Camping nicht zu.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

36. Marie-Sophie und Mag. Constantin Liebe-Kreutzner, Wickenburgallee 1, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.04.2022:

GR Liebe-Kreutzner erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:
Eigene Grundstücke (alle KG Bad Gleichenberg):

1) ad Grundstück 77/5 (zwischen Hotel Almer und Possenhofen):
die bestehende Konfiguration des Baulands ist völlig unverständlich. Uns ist die erwünschte Baulandausweisung mit der Begründung verwehrt worden, dass die dort befindliche Baumgruppe (meist wild aufgegangen) erhalten werden soll. in einem anderen Fall (Grundstück neben der Kirche) ist selbst eine ausgewiesene Waldparzelle (Nr. 16 in 17 aufgegangen) problemlos in Bauland umgewidmet worden. Weiters ist zu bemerken, dass dieses Grundstück kein öffentlicher Park ist und nur von den Eigentümern gepflegt wird. Daher sollte die Ausweisung als Bauland wie in Beilage 1 dargestellt erfolgen und die Bezeichnung als öp gelöscht werden.

➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im Bereich des Grundstückes Nr. 77/5, KG Bad Gleichenberg, erfolgt die Begradigung der festgelegten Entwicklungsgrenze und eine Erweiterung des Gebietes mit baulicher Entwicklung. Die Örtliche Vorrang-/ Eignungszone für „öffentliche Parkanlage“ (öpa) wird im ggst. Bereich zurückgenommen, zumal aufgrund der umliegenden Baulandbereiche kein gesteigertes öffentliches Interesse an der Beibehaltung besteht, bzw. diese Fläche auch nicht öffentlich zugänglich ist.*

2) ad Grundstück 88/2 bei Villa Sophie:
die bestehende Baulandausweisung WA ist in Potenzial geändert worden, soll aber als Bestand Bauland erhalten bleiben wie in Beilage 2 dargestellt. Dies auch zur Absicherung der Entwicklung des bestehenden Objekts Villa Sophie. Der Bereich gegenüber dem Komplex Mailand sollte als Parkplatz ausgewiesen werden.

➔ ***Keine Stattgabe** durch den Gemeinderat, da gem. siedlungspolitischen Interesse kein Parkplatz ausgewiesen werden soll. Das Abstellen von Kfz ist grundsätzlich auch im*

Bauland zulässig. Damit würde die Wertigkeit des Grundstückes bzw. auch die bestehende Siedlungsstruktur zerstört werden, da im Falle einer Festlegung eines Parkplatzes keine weitere Baulandnutzung mehr möglich ist. Es wird deshalb der entsprechende Rechtsbestand beibehalten.

3) ad Grundstücke 37/1 und 36/5 (Wickenburgpark):
Diese Grundstücke sind keine Flächen des öffentlichen Parks, sie sind zum Teil der Öffentlichkeit aufgrund von Vereinbarungen zugänglich. Hier müsste eine Abgrenzung zum öffentlichen Park erfolgen.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im gegenständlichen Bereich erfolgt keine Änderung und wird der Rechtsbestand fortgeführt. Aus der Festlegung einer öffentlichen Parkanlage (wie bisher) entsteht kein öffentliches Recht, womit auch keine Zugänglichkeit durch die Öffentlichkeit auf Basis einer Widmung erfolgen kann (Eigentumsrecht wird daher nicht geschmälert).*

4) ad Grundstück 444 Rudolfshofwiese:
die bisherige Ausweisung in WA in Verlängerung des Hotels Fuksas soll erhalten bleiben, allenfalls in Bereich mit 2 Funktionen WA/ef geändert werden. Das westlich des Krügeleiweges befindliche Areal sollte im Freiland verbleiben.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es wird die Überlagerung aus Wohnen und Tourismus im gegenständlichen Bereich gem. Auflageentwurf beibehalten. Festgehalten wird hiezu, dass im Flächenwidmungsplan keine Baulandausweisung zwingend erforderlich ist. Es könnte daher im Flächenwidmungsplan ein Teil der gegenständlichen Fläche auch im Freiland belassen werden. Aus den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes entsteht kein Rechtsanspruch.*

5) ad 174/1 bei Haus Scheucher:
Baulandausweisung in Verlängerung zum Haus Scheucher wie in der Beilage 4 dargestellt.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Darstellung erfolgt hier im Sinne der Planzeichenverordnung ohne Veränderung.*

6) ad 196/4 bei Gindl:
geringfügige Ausweitung des Baulandes (ca. 1.000 m²) wie in Beilage 4 dargestellt.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Eine Erweiterung ist aufgrund der vorhandenen Hochwasserbeeinträchtigung nicht zulässig und würde im Widerspruch zum gelt. SAPRO Hochwasser für den Flächenwidmungsplan stehen.*

Stellungnahme zu Fremdgrundstücken:
Die Grundstücke 2 bis 7 und 17 (vor der Zusammenlegung) sollten aufgrund des § 28 (2) 1. und 3. Des Steiermärkischen ROG nicht als Bauland ausgewiesen bzw. eine Kenntlichmachung der gefährdeten Zone eingetragen werden. Und, auch wenn als Bauland ausgewiesen, müsste von Seiten der Behörde die Bebaubarkeit dem§ 5 (1) 4. und 5. des Steiermärkischen Baugesetzes folgend unterbunden werden. Dies auch, da für einen großen Teil des steilen Kirchhügels, bereits zwei geologisch-geotechnische Gutachten (Dr. Prodinger,

Dr. Loizenbauer), davon Letzteres von der Gemeinde in Auftrag gegeben, vorliegen. Die Kirchhänge sind Kriech/Rutschhänge und gefährden die Stützmauern und Gebäude der Unterlieger.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Widmung wird unverändert gem. derzeitiger Festlegung im Entwicklungsplan Nr. 1.00 beibehalten. Die Bauplatzeignung ist im Rahmen eines allfälligen Bauverfahrens ohnedies sicherzustellen. Eine Ersichtlichmachung der in der Einwendung näher beschriebenen gefährdeten Zonen kann nur auf Basis einer Ausweisung z.B. als brauner Hinweisbereich durch die WLV erfolgen.*

Rohstoffvorrangzone Stradnerkogel:
Der Stradnerkogel, eine markante landschaftlich prägende Erhebung der Südoststeiermark sollte als Natura 2000-Gebiet (!)wohl stärker geschützt werden. Im vorliegenden Entwurf des ÖEK wird dem Betreiber des Steinbruchs eine Erweiterung der Abbaufläche in einem unglaublichen Maße zugestanden. Die Rohstoffvorrangzone erstreckt sich in drei Himmelsrichtungen und reicht bis zum Gipfel des Kogels. Laut Informationen ist momentan eine Erweiterung der Abbaufläche im Ausmaß von 4-5 Hektar Richtung Süden in Arbeit. Da die Abbauarbeiten mit vielen Begleitstörungen (durch Shreddern Staub und Lärm, Sprengungen, starker LKW-Verkehr etc.) verbunden sind ist eine höhere Sensibilität im Sinne des Umweltschutzes an den Tag zu legen. Man bedenke, dass diese Tätigkeiten sich in einem Abstand von Luftlinie nur 4 km vom Kurort abspielen!!!
Die Ausweitung Richtung Norden kann auch die Quellen, darunter die nach Gleichenberg führende Steinbachquelle beeinträchtigen.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die planmäßige Darstellung gem. Hinweis des zuständigen Bundesministeriums. Amtswegig wird bekannt gegben, dass sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg (Waldsberg) ein Kiessandvorkommen befindet. Angesichts der Bedeutung dieser standortgebundenen mineralischen Rohstoffe für die Volkswirtschaft ist es wichtig, den Zugang zu diesen natürlichen Vorkommen für eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und konfliktarme Nutzung auch langfristig zu sichern. Aufgrund der hohen rohstoffpolitischen Bedeutung der Nahversorgung mit kostengünstigen Baurohstoffen ist eine örtliche Sicherung von Rohstoffvorkommen wichtig. Demnach ist aus rohstoffpolitischer Sicht der Wahrung des freien Zugangs zu Rohstoffvorkommen höchste Priorität beizumessen.*

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***stattgegeben*** *bzw.* ***nicht stattgegeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. <u>stattzugeben</u> bzw. <u>nicht stattzugeben.</u>
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

GR Liebe-Kreutzner kehrt in den Sitzungssaal zurück und nimmt wieder an der Sitzung teil.

37. *Erwin Liebmann-Reindl, Bairisch Kölldorf 11C/1, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Ich möchte hiermit Einspruch gegen den geplanten Bike-Park bzw. Strecke von Hr. Josef Edelsbrunner in Bairisch Kölldorf erheben. Begründung: Habe Bedenken bezüglich Ruhestörung, weil hiermit auf meinem Grundstück keine Ruhe- und Erholung mehr gegeben ist. Außerdem habe ich starke Bedenken, dass sämtliche wildlebende Tiere durch diesen aufkommenden Lärm und Wirbel in ihrer natürlichen Umgebung gestört werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem Bikepark-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke stehen. Hinsichtlich der in der Einwendung dargelegten Bedenken betreffend Tiere ist im Rahmen der weiteren Verfahren abzuklären, ob es auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedarf - dies erfolgt jedoch nicht im Rahmen des Raumordnungsverfahrens, sondern unterliegt einer anderen Rechtsmaterie.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

38. *Helga, Hermann und Alexander Habersack sowie Elisabeth und Isabell Muchitsch, Einwendung vom 20.04.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Wir haben erfahren, das gegenüber von unserem Wohnhaus B.Kölldf. 58/1 u. B.Kölldf. 58/2 ein Bike-Park errichtet werden soll. Damit wäre der Lebensraum vieler Wildtiere z.b Fischreiher, Rehe, Hasen u. Greifvögel etc. gefährdet. Ein Jäger erklärte uns, dass dadurch auch die Jagd unbrauchbar werden würde. Außerdem würde dieses Vorhaben auf besten Acker-, Wiesen- u. Waldland sowie Landschaftsschutzgebiet errichtet werden. In Zeiten wie diesen- die Besitzer u. Projektbetreiber fehlt anscheinend jeglicher Umwelt- u.

Naturschutzgedanke. Wir gegenüber würden den Lärm der teilnehmenden Menschen, das Surren der E-Bikes, die Schallwellen der Lautsprechanlagen massiv zu hören u. spüren bekommen. (besonders am Wochenende) Wir sind generell nicht gegen solche Vorhaben, aber solche Dinge gehören in ein Industriegebiet! Was noch hinzukommt- unsere Häuser u. Grundstücke würden gewaltig an Wert verlieren. Wir sind gegen dieses Projekt.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem Bikepark-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke stehen. Hinsichtlich der in der Einwendung dargelegten Bedenken betreffend Tiere ist im Rahmen der weiteren Verfahren abzuklären, ob es auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedarf - dies erfolgt jedoch nicht im Rahmen des Raumordnungsverfahrens, sondern unterliegt einer anderen Rechtsmaterie.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

39. ***Maria Stangl, Bairisch Kölldorf 53, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Ich, Maria Stangl, geb.am 28.01.1974 bitte um Beibehaltung meiner Potenzialflächen in der Katastralgemeinde 62003 Bairisch Kölldorf, auf den Grundstücken Nr. 376 und Nr. 362.

Begründung: In den nächsten 15 Jahren kann keine Potenzialfläche beantragt werden. Die berufliche und private Zukunft meiner Kinder, Tobias Stangl (17 Jahre) und Larissa Stangl (15 Jahre) sind derzeit offen. Eventuell äußern sie den Wunsch, diese Flächen z.B.: als Baugrund zu verwenden, was dann nicht möglich wäre.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Mit den ggst. Rücknahmen von Potenzialflächen im Entwicklungsplan Nr. 1.00 bleiben die Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 unberührt (es handelt sich hier ausschließlich um Freiland). Aus der Festlegung als Potenzial im Entwicklungsplan zum ÖEK entsteht kein Rechtsanspruch auf eine Festlegung von Bauland im Flächenwidmungsplan. Um negative Auswirkungen auf das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu verhindern, soll im Bereich des Grundstückes Nr. 376, KG Bairisch Kölldorf, die bestehende, landschaftsbildprägende einzeilige Bebauung entlang der Straße fortgeführt werden und erfolgt daher die Rücknahme von Potenzialflächen im Entwicklungsplan Nr. 1.00. Das Grundstück Nr. 362, KG Bairisch Kölldorf, befindet sich in Randlage des Ortsteiles Bairisch Kölldorf und erfolgt die Rücknahme von Potenzialflächen, da in zentraleren Lagen des ggst. Ortsteiles noch ausreichende Baulandpotenziale vorhanden sind bzw. durch die bestehende Straße eine eindeutige Trennungslinie vorhanden ist, die nicht überschritten wird.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

40. Thomas und Bianca Wilhelm, Bairisch Kölldorf 201, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Vor kurzer Zeit habe ich erfahren, dass vor meiner Haustüre eine Bike-Bahn errichtet werden sollte. Ich bin Unternehmer u. habe dieses Grundstück vor einigen Jahren gekauft unter der Voraussetzung, am Wochenende Ruhe u. Erholung zu finden. Wiesen- u. Ackerflächen sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.
Wo ist bitte bei Herrn Edelsbrunner u. all den anderen, die mitmachen, der Umweltgedanke? Bis zu unserem Haus kommen Rehe, Hasen, Fasane sogar Füchse sieht man über die umliegenden Äcker-, Wald- u. Wiesenflächen streifen. Jetzt soll all dies einen Bike-Park weichen. Ich bin mit diesem Projekt in dieser Gegend keinesfalls einverstanden! Von Lärmbelästigung durch zusehende u. ausübende Menschen sowie Surr-Geräusch der E-Bikes etc. gar nicht zu reden. Mein Haus u. mein Grundstück würden abgewertet werden u. an Verkaufswert verlieren.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem

Bikepark-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke stehen. Hinsichtlich der in der Einwendung dargelegten Bedenken betreffend Tiere ist im Rahmen der weiteren Verfahren abzuklären, ob es auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedarf - dies erfolgt jedoch nicht im Rahmen des Raumordnungsverfahrens, sondern unterliegt einer anderen Rechtsmaterie.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

41. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Stabsstelle Personal, Organisation, Recht, BBL-Koordination, Sachbearb.: Dr. Brigitte Autengruber, GZ: ABT16-124080/2017-7, Einwendung vom 20.04.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark, einen Einwand.

I. Allgemeines
1. Lärm:
Die Abteilung 16 spricht sich gegen die Neuausweisung von Wohnbauland innerhalb des lärmbelasteten Bereiches des Landesstraßennetzes aus.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Es besteht keine rechtliche Grundlage, die Baulandfestlegungen, z.B. als Sanierungsgebiet oder Aufschließungsgebiet verbietet.*

2. Oberflächenwässer:
Für Flächen, die im Einzugsbereich der Landesstraßen liegen, sind fachkundige Oberflächenentwässerungskonzepte auszuarbeiten, dabei ist zu beachten, dass die Entwässerungsanlagen der Landesstraßen nicht in Anspruch genommen werden dürfen. Dies gilt auch für Überläufe aus privaten Retentionsanlagen.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat und Verweis auf nachfolgende Verfahren, in welchen diese Forderung umzusetzen ist.*

3. ÖV:
Auf Straßen, in denen Linienverkehr besteht, dürfen keine einengenden oder behindernden Straßeneinbauten oder –anlagen, wie z. B. Schwellen, Poller, Begegnungs- oder Fußgängerzonen, vorhanden sein. Alle derartig bestehenden Anlagen und Maßnahmen sind auf Konformität mit dem öffentlichen Linienverkehr zu überprüfen. Es müssen adäquate fußläufige Verbindungen einschließlich Querungen zu den Haltestellen vorhanden sein oder hergestellt werden. Im Rahmen des gg. Verfahrens sind die notwendigen Voraussetzungen dafür zu schaffen, z.B. durch Festlegung von Freihalteflächen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat, jedoch keine planliche Relevanz für Örtliches Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan.*

4. Baulandgrenzen:
Baulandgrenzen sind innerhalb des Baulandes so weit von der Landesstraße abzurücken, dass Ausbau- und Adaptierungsmaßnahmen an den Straßen (z. B. Geh- und Radwege, Busbuchten, Abbiegestreifen etc.) problemlos möglich sind. Gebäude müssen einen Abstand von mindestens 10 Metern von der Landesstraße einhalten. Zusätzlich ist auf den gesetzlichen Freihaltebereich laut Landes-Straßenverwaltungsgesetz (15m) zu verweisen, der von der Landesstraßenverwaltung im Anlassfall verlangt werden kann.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat, da ein grundsätzliches Abrücken von der Landesstraße deshalb nicht zweckdienlich scheint, da damit allfällige Ausnahmen des § 24 Landesstraßenverwaltungsgesetzes mangels baulicher Nutzbarkeit im Rahmen einer Freilandausweisung ad absurdum geführt werden würden. Ferner besteht kein Anrecht auf die Verfügung über Fremdgrundstück ohne dokumentiertes öffentliches Interesse bzw. vorhandener Projekte (mit Ausnahme der Enteignung).*

5. GRW:
Bei der Erweiterung von Bauland sind fußläufige Verbindungen und attraktive Radverkehrsbeziehungen herzustellen. Im Rahmen dieser Änderung sind die notwendigen Flächen freizuhalten.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

6. Standfestigkeit:
Für Hanglagen an Landesstraßen sind erforderlichenfalls Standsicherheitsnachweise zu verlangen, mit denen der Nachweis zu erbringen ist, dass keine Gefährdung für die Landesstraßen zu erwarten ist.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat, die Bauplatzeignung ist stets nachzuweisen.*

7. Photovoltaikanlagen:
Photovoltaikanlagen dürfen nur dort errichtet werden, wo eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer gesichert ausgeschlossen werden kann. Dies gilt sowohl für frei aufgestellte als auch für Dachanlagen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird diesbezüglich auf das in Vorbereitung befindliche SAPRO PV- und Solarfreiflächenanlagen des Landes, den erstellten Ausschlussplan für PV-Freiflächenanlagen im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und die Durchführung von Individualverfahren (z.B. Dachflächenanlagen) verwiesen.*

II. ÖEK
Einleitend wird festgehalten, dass der bestehende Einwand der Abteilung 16 vom 14. 5. 2020, GZ ABT16-124080/2017/4 vollinhaltlich aufrecht bleibt. Ergänzend und erläuternd gilt Folgendes:

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

1. Differenzplan

B66 nord - süd

GD17 - Wiesenthal
GD18 - Absetz - Funktionsänderung aufgr. tats. Nutzung und Neufestlegung Eignungszone PV - 3,8 ha auf ca. Str-Km 32,93 bis Str-Km 33,26
Betroffen sind die Grundstücke Nr. 1083/1, 1083/4, 1083/5, 1084/1, 1084/2 und 1106, alle KG 62114 Gleichenberg Dorf, sowie für die Grundstücke Nr. 729, 740/1 und 740/2, alle KG 62160 Trautmannsdorf. Hinsichtlich der Neuausweisung für eine Eignungszone PV ist festzuhalten, dass der Ausweisungsbereich nicht direkt an der B66 liegt, aufgrund der Größe der möglichen PV-Anlage ist jedoch bei Umsetzung des Vorhabens jedenfalls darauf zu achten, dass eine Blendwirkung der Module ausgeschlossen wird. Es gilt daher folgende Bedingung: Vor der Festlegung im FWP muss ein fachkundiges Blendgutachten vorgelegt werden.

➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes wird die Vorlage eines fachkundigen Blendgutachtens als Voraussetzung festgelegt.*

BG22 – Beibehaltung Gebiet m. baulicher Entwicklung, Änderung Funktion W->W+Z, Neufestlegung Eignungszone Sport gem. Rechtsbestand FWP
Der Einwand der Abteilung 16 vom 14. 5. 2020, GZ ABT16-124080/2017/4 ist weiterhin zu beachten.

➔ ***Keine Stattgabe** durch den Gemeinderat. Es erfolgt keine Änderung der Festlegung.*

BG8 – Schweizerweg - Funktionsänderungen Z->Z+T, Eignungszone Verkehr
BG9 - Untere Brunnenstraße/Krügeleiweg und BG10 Untere Brunnenstraße/ Krügeleiweg – Funktionsänderungen T->Z+T
Die Änderungsbereiche werden durch Schweizerweg, Untere Brunnenstraße, Buchenweg und Krügeleiweg erschlossen. Durch die höhere Nutzungsvielfalt und die beabsichtigte Verstärkung der Zentrumsfunktion unter Aufrechterhaltung touristischer Nutzungen könnte die Leistungsfähigkeit dieser Gemeindestraßen sowie die Anbindung an die B66 (KVP bei ca. Str-Km 34,24) überschritten werden. Vor Umsetzung allfälliger Vorhaben ist daher ein Leistungsfähigkeitsnachweis unter Einrechnung der Gesamtnutzungen (Bestand und Potentiale) zu erbringen. Das westlich des Änderungsbereiches BG10 liegende bestehende Potential unmittelbar an der B66 (ca. Str.Km 34,29 bis Str.Km 34,34) darf nicht direkt an die B66 angebunden werden.

➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Es erfolgen Ergänzungen hinsichtlich der Erschließung bzw. Leistungsfähigkeit in der Differenzliste.*

BG12 B66/L219 – Funktionsänderung I->I+Z westlich B66/südlich L217 Z->W+Z östlich B66
Die Beschreibung der Änderungen im Erläuterungsbericht ist unvollständig. Die Funktionsänderung von I+Z in Wohnen und Zentrum nördlich der L217 ist nicht enthalten und muss ergänzt werden. Für den gesamten Änderungsbereich gilt, dass für allfällige Vorhaben keine neuen Zufahrten von der B66 und L217 und der L219 errichtet werden dürfen und der 15m Bauverbotsbereich rund um den KVP freigehalten werden muss. Das westlich an den Änderungsbereich anschließende Gst 655, KG 62104 Gleichenberg ist jedenfalls über die östlich des Grundstückes liegende „Gnaser Straße“ zu erschließen. Zu den in diesem Bereich

bestehenden großflächigen Potentialen wird hinsichtlich der Erschließung nochmals ausdrücklich auf unsere Festlegungen im Einwand vom 14.5.2020 verwiesen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BG14 – Rücknahme von Entwicklungspotential; Änderung Funktion I->I+Z

Bei einer allfälligen Nutzungsänderung im Bereich südöstlich des KVP darf keine neue Zufahrt zum Kreisverkehr errichtet werden. Der 15 m Bauverbotsbereich rund um den KVP muss eingehalten werden, um künftige Adaptierungen zu ermöglichen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat, Verweis auf allfällige Bauverfahren.*

ME1 – zusätzliche Festlegung Eignungszone für PV-Freiflächenanlage - 2,8 ha ca. Str.km 35,2

Ergänzend zur Einwendung vom 14. 5. 2020 für diesen Änderungsbereich wird hinsichtlich der zusätzlich ausgewiesenen Eignungszone PV bei ca. Str.km 35,2 – 35,4 festgehalten, dass keine Blendwirkung auf die B66 entstehen darf. Vor der Festlegung im FWP muss daher ein fachkundiges Blendgutachen vorgelegt werden. Die Forderung der Erschließung über den „Umspannweg" bleibt aufrecht.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

HA06 – Neufestlegung Eignungszone f. Campingplatz - 0,78 ha

Die Anbindung ist über das bestehende Wegenetz (Tacknerweg - Pachlerweg) möglich. Es ist jedoch zu prüfen, ob die Kreuzung B66/Tacknerweg (B66 ca. Str-Km36,63) an Art und Ausmaß der neuen Nutzung anzupassen ist, da über den Tacknerweg auch die Zufahrt zu den noch unbebauten Bauplätzen im Bereich Kothgasserweg (HA04) erfolgt.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgt die Rücknahme der Vorrangzone/Eignungszone Campingplatz.*

L251 (nord-west-süd)

TR05 Hofstättenstraße:

Die Reduktion der 2020 ausgewiesenen Erweiterung von 0,9 ha auf 0,38 ha wird begrüßt. Das nunmehr noch vorhandene Potential ist unverändert über den „Aichelzellweg" zu erschließen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

L217 (west-ost)

TR14 Kühgrabenweg - Änderung zu 2020 in Form von Reduktion der Bauland-Erweiterung:

Die Reduktion der Neuausweisung Wohnen südwestlich der Landestraße wird begrüßt. Die Einwendung vom 14. 5. 2020 für diesen Änderungsbereich bleibt dem Inhalt nach vollständig aufrecht (Anbindung über Kühgrabenweg und Schließung Weissweg).

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

TR20 - Pockweg:

Die in der Auflage 2020 ausgewiesene Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung im Ausmaß von 0,98 ha wurde gestrichen. Da im verbleibenden Gebiet noch unbebaute Grundstücke vorhanden sind und die relative EG im Osten eine Erweiterung grundsätzlich

möglich macht, bleibt die Einwendung vom 14. 5. 2020 zu diesem Änderungsbereich vollinhaltlich aufrecht (Erschließung über Mandlbauerweg oder Semitschweg)

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BG 17 – Funktionsänderung Wohnen/Ind. In Wohnen – südlich L217

BG18 – Erwerbsgärtnerei – Rücknahme Wohnnutzung

Die Festlegungen betreffend Erschließung sind entsprechend unserem Einwand zur 1. Auflage weiterhin zu beachten.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

L219 (west-ost)

BG13 – Neuausweisung betriebliche Nutzung - 0,77 ha - ca. Str-Km 0,29 bis Str-Km 0,4 Fortführung Potenzialfestlegung Wohnen:

Die Neuausweisung liegt an der L219 ca. Str-Km 0,29 bis Str-Km 0,4, die bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände liegt an der L219 ca. Str-Km 0,16. Die Festlegung in den Erläuterungen zum Differenzplan, dass für die zusätzlichen Lagerflächen östlich des Bestandes keine neuen Zufahrten zur Landesstraße und zur Gemeindestraße geschaffen werden, wird begrüßt. Hinsichtlich der zu erwartenden Zunahme an Verkehrsbewegungen ist jedoch für die bestehende Anbindung ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BG16 - Grünwaldweg/südl. L219 – Festlegung Entwicklungspotenzial 3,5 ha

Mit der Neufestlegung werden zum Teil Freilandbestände aber auch unbebaute Grundstücke in das Gebiet mit baulicher Entwicklung übernommen. Da auch eine direkt an der L219 zw. ca. Str-Km 0,48 bis Str-Km 0,61 liegende Potentialfläche I/G (BG15) entsprechend der aufrechten Einwendung vom 14. 5. 2020 über den Grünwaldweg anzubinden ist, ist vor Inanspruchnahme der unbebauten Grundstücke zu prüfen, ob die Kreuzung Gründwaldweg/L219 bei ca. Str-KM 0,69 an Art und Ausmaß der noch zu erwartenden Nutzung anzupassen ist.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

BK36 – Neufestlegung Eignungszone Bikeanlage - 1,4 ha

Die Erschließung dieses südlich der L219 bei ca. Str-Km 3,02 bis Str-Km 3,19 liegenden Bereiches hat im Fall der Realisierung der Anlage jedenfalls über den Erlenweg zu erfolgen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

L252 (nord-süd-ost)

GD09– Potenzialfläche östlich der L252 - ca Str-Km 0,21 – Str-Km 0,46

Gegenüber der Auflage 2020 entfällt die Rücknahme einer Potentialfläche im Ausmaß von 1,16 ha. Für den sich nunmehr zwischen ca. Str-Km 0,2 bis Str-Km 0,9 erstreckenden Potenzialbereich gilt, dass die Erschließung vom untergeordneten Netz aus zu erfolgen hat. Es darf bis auf die bestehenden Zufahrten nicht von der L252 zugefahren werden.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme. Diese wurde bereits mit Schreiben vom 2.10.2017 übermittelt.

➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. **stattzugeben, nicht stattzugeben** bzw. **zur Kenntnis** zu nehmen.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der mehrteiligen Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben, nicht stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

42. Gabriele Posvek, Hausdorf 15, 8152 Söding-St. Johann und Mag. Christian Engelbrechtsmüller, Pollheimstraße 2/8, 4600 Wels, Einwendung vom 20.04.2022:

Gegenstand der Einwendung:

Wir sind von der oben angeführten Umwidmung betroffen und geben fristgerecht folgende Stellungnahme zum ÖEK samt Entwicklungsplan ab:

A. Ausgangslage

Es ist beabsichtigt, das Grundstück Nr. 701/1, KG 62104, von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Industriefläche umzuwidmen. Die Industriefläche ermöglicht der Franz Maier Ges.m.b.H die Nutzung des Grundstücks für das firmeneigene Beton und Schotterwerk. Das gegenständliche Grundstück befindet sich gegenüber landwirtschaftlich geprägtem Siedlungsgebiet.

Bei einer Nutzung des gegenständlichen Grundstücks in industriellem Umfang ist mit einer massiven Lärmmehrbelastung (Maschinen-, Betriebs- und Lieferverkehr) sowie Erschütterungen und einer massiven Staubmehrbelastung (Feinstaub uÄ) zu rechnen. Daher haben wir in unserer ersten Stellungnahme von 30.04.2020 eine Prüfung der aktuellen Lärm- und Staubsituation gefordert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Bad Gleichenberg ein schalltechnisches Gutachten durch die Firma Vatter & Partner ZT GmbH durchführen ließ, jedoch nicht der Forderung nach einem Staubgutachten nachgekommen ist.

Die Änderungen in der Neuauflage des ÖEK samt Entwicklungsplan, die sich auf die beabsichtige Umwidmung des Grundstücks Nr. 701/1, KG 62104 beziehen, basieren auf dem Gutachten der Firma Vatter & Partner ZT GmbH.

B. Schalltechnisches Gutachten Flächenwidmungsplanänderung Bad Gleichenberg

Zum Verständnis der erwarteten Auswirkungen der Umwidmung auf unser Grundstück und zur fachlichen Überprüfung des Gutachtens der Firma Vatter & Partner ZT GmbH haben wir einen eigenen Sachverständigen mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens

beauftragt. Die Beauftragung an Ing. Dieter Blaschon, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, erfolgte insbesondere um aus gutachterlicher Sicht festzustellen, ob das dem örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan 1.00 zugrundeliegende schalltechnische Gutachten der Dr. Vatter & Partner TZ-GmbH, datiert mit 16.07.2021 nachvollziehbar und plausibel ist. Des Weiteren wurde die Ausarbeitung eines eigenen schalltechnischen Gutachtens über die Auswirkungen der geplanten Ausweitung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes beauftragt.

Die Durchsicht des von der Gemeinde aufgelegten schalltechnischen Gutachtens der Vatter & Partner ZT GmbH hat gezeigt, dass der gutachterliche Schluss nicht nachvollziehbar ist. Es wurden anscheinend Berechnungen durchgeführt, aber keine Rechenergebnisse explizit ausgewiesen, die den gutachterlichen Schluss zulassen würden. Auch die überschlägige Kontrollrechnung hat gezeigt, dass der gutachterliche Schluss nicht auf einer richtlinienkonformen Berechnung/Beurteilung basiert.

Festzuhalten ist außerdem, dass es sich bei den Emissionen im Gutachten der Vatter & Partner ZT GmbH um keine vollständige schalltechnische Betriebsbeschreibung handelt, da nur LKW-Fahrbewegungen und Staplerbewegungen aufgezeigt wurden. Andere betriebsnotwendige Schallquellen, die zB aus dem Produktionsbetrieb stammen oder von den Nachbarn als besonders störend empfunden werden („wie der Einsatz des Brechers"), wurden nicht berücksichtigt. Dh es ist davon auszugehen, dass in gewissen Zeiträumen auch höhere betriebsspezifische Schallemission auftreten.

Bei Umsetzung der geplanten Umwidmungen würde sich auf Basis der durchgeführten Untersuchungen folgende Situation ergeben:

1. *Das für ein WR vorgesehene Grundstück Nr. 701/3 würde nicht nur südwestseitig, sondern auch südostseitig direkt an das Industrie- und Gewerbegebiet angrenzen. Mit der Folge, dass sich im Bereich der südostseitigen Grundstücksgrenze der beurteilungsrelevante Schalldruckpegel von aktuell 54,2 dB auf zukünftig 61,5 dB anheben würde.*
2. *Das nördlich der geplanten Erweiterungsfläche (701/1) befindliche Reine Wohngebiet (Tannenheimweg 2 bis 8) würde zusätzlichen betrieblichen Schallimmissionen ausgesetzt sein. Das hat zur Folge, dass die aktuell vorliegenden beurteilungsrelevanten Pegel von 51,2 (IP WR 1) und 50,8 dB (IP WR 2) auf 52,8 dB bzw. 52,2 dB angehoben werden. Unter Bedachtnahme, dass der Planungsrichtwert für zulässige Schallimmissionen in einem Reinen Wohngebiet nach ÖNORM S 5021 mit 50 dB im Tageszeitraum festgelegt wurde, ist festzustellen, dass die schon über dem zulässigen Grenzwert liegenden ortsübliche Schallsituation noch weiter angehoben werden würde.*
3. *Ebenfalls nicht zu vernachlässigende Erhöhungen sind bei den im Freiland liegenden Wohngebieten Bairisch Kölldorfer Straße 25 mit 2,3 dB und 31 mit 1,8 dB zu erwarten. Für das Wohnobjekt Bairisch Kölldorfer Straße 31 ist festzustellen, dass bedingt durch die geplante Erweiterung auch der Beurteilungspegel von 60 dB überschritten wird, wodurch keinesfalls auszuschließen ist, dass gesundheitsschädigende Schallimmissionen eintreten. Diesbezüglich bedarf es der Begutachtung durch einen humanmedizinischen Sachverständigen.*

Zusammenfassend wurde aus fachtechnischer Sicht festgestellt, dass durch die geplante Widmungsänderung im Bereich der Bairisch Kölldorfer Straße ein Rechtsstatus geschaffen

wird, der zwar dem Bedarf an Lagerflächen gerecht wird, jedoch dem Grundsatz der Raumordnung, die eine bestimmungsgemäße, widmungskonforme Nutzung nebeneinander ermöglichen soll, eindeutig widerspricht. Ein an ein Wohngebiet angrenzendes Industrie- und Gewerbegebiet bedarf einer entsprechend großzügigen Pufferzone.
Das Gutachten, sowie der Geräuschmessbericht, liegen unserer Stellungnahme bei.
Wir halten ausdrücklich fest, dass dieses Gutachten auch die Interessen aller Anrainer vertritt, die die beiliegende Einverständniserklärung unterzeichnet haben und ist als entsprechende Stellungnahme der unterzeichneten Anrainer zu bewerten.
Aufgrund dessen sprechen wir uns ausdrücklich gegen diese Umwidmung aus.

C. Ausweitung der Betriebsanlage
Aus den beigelegten Grundbuchsauszügen ist klar ersichtlich, dass Herr Franz MAIER privat bzw. die Franz Maier Ges.m.b.H das Firmengelände durch den Erwerb umliegender Grundstücke sukzessive erweitert, wobei die ebenfalls vorkommende Iris MAIER gleich 3 Grundstücke im Norden des Firmengeländes erworben hat (503/5, 503/6, 473/2 KG 62104), welche allesamt mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten ihres Vaters Franz MAIER belastet sind. Auch diese Grundstücke wird man daher zweifellos Herrn Franz MAIER zuordnen können.
Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist davon auszugehen, dass die Franz Maier Ges.m.b.H ein offensichtliches Interesse an einer zukünftigen Erweiterung des Firmengeländes bzw. des Beton- und Schotterwerks hat. Eine Umwidmung des gegenständlichen Grundstücks könnte mit einer massiven Erweiterung des Industriegebiets in den kommenden Jahren einhergehen.
Die Grundbuchsauszüge und Darstellung im GIS mit handschriftlichen Zusätzen sind beigelegt.
Dies würde zu einer massiven Minderung der Lebensqualität auf unserem Grundstück im Kurort Bad Gleichenberg führen, sowie in weiterer Folge auch zu einer kompletten Entwertung dessen!
Wir sprechen uns daher ausdrücklich gegen diese Umwidmung aus.

D. Nutzungsbeschränkungen
Im nun vorliegenden Entwicklungsplan, Stand 09.11.2021, werden die Grundstücke Nr. 498/4, 498/6, KG 62104 zukünftig als potenzielles Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkung aufgrund von Immissionen ausgewiesen.
Am Grundstück Nr. 498/4 würde die geplante Umwidmung beispielsweise dazu führen, dass auf diesem Grundstück die Planungsrichtwerte für zukünftig angedachtes Allgemeines Wohngebiet (WA, 55 dB im Tageszeitraum} überschritten werden.
Spätere Einwendungen wegen Emissions- und Immissionsbelastungen am Nachbargrundstück wären als unzulässig zu qualifizieren.
Weiters würde die Nutzungsbeschränkung aufgrund von Immissionen zu Auflagen führen, die ein realistisches Errichten und Wohnen auf unseren Grundstücken defacto unmöglich machen würde, weshalb wir uns ausdrücklich gegen die Umwidmung des Grundstücks Nr. 701/1, KG 62104 aussprechen.

E. Fazit
Zusammenfassend halten wir fest, dass wir uns aufgrund

- *des mangelhaften Gutachtens der Firma Vatter & Partner ZT GmbH,*
- *zu erwartender Überschreitungen von schalltechnischen und gesundheitsschädigenden Höchstwerten,*
- *der damit verbundenen Verletzung der Raumordnung;*
- *der erwarteten Ausweitung des Beton- und Schotterwerks mit negativen Auswirkungen auf Lebensqualität und Grundstückwert sowie*
- *künftiger Nutzungsbeschränkungen der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet*

gegen die vorgeschlagene Flächenwidmungsplanänderung des Kurortes Bad Gleichenberg aussprechen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung **zur Kenntnis** zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

43. ÖKOWerk GmbH, Lilienbrunngasse 18/2/4, 1020 Wien:

Gegenstand der Einwendung:
PV Anlage Wilhelmsdorf mit gewünschter Erweiterungsfläche.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Aufgrund der Nahelage zu einem Tourismusbetrieb wird einstimmig festgehalten, dass aufgrund der starken Einsichtigkeit und räumlichen Lage keine Ausweisung einer PVA zum Schutz des Landschaftsbildes sowie der vorhandenen Nutzungen (Teilraumabstimmung) erfolgen soll. Der Einwendung wird daher nicht stattgegeben.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

44. HR Mag. Dr. Eduard Fasching, Tannenheimweg 12, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:

GR HR Dr. Fasching erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:
In Wahrung meiner Nachbarschaftsrechte und im Interesse der Qualitätssicherung des ältesten Kurortes in der Steiermark lehne ich die Umwidmung des Grundstücks 701/1 der Fa. Franz Maier in Gewerbegebiet bzw. Sondernutzung Lagerplatz laut Auflage des 1. Öffentlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Entwicklungsplan, entschieden ab.
Das vorliegende Konzept der beauftragten Raumplanung der Fa. Pumpernig &Partner stützt sich hier im Wesentlichen auf das Lärmgutachten der Fa. Vatter vom 16.7.2021, die in ihren Bewertungen im groben Widerspruch zur Wahrnehmung der Anrainer stehen und so auch nicht zu akzeptieren waren. Das neuerliche, von Anrainern initiierte Lärmgutachten bei der Fa. Schalltechnik vom 19. 4. 2022, erbrachte ein völlig anderes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und zerpflückt die Validität des Vatter-Gutachtens in einem bedenklichen Ausmaß!
Mit der seit Jahren praktizierten Ausdehnung des Firmengeländes und der laufenden Erhöhung der Produktionspalette, geht eine zunehmende Lärm- und vor allem Staubbelastung einher, die über das ortsübliche Maß hinausgeht und zu einer massiven Verschlechterung der Lebensqualität für uns Anrainer führt. Dass folglich - ganz nebenbei - auch unsere Liegenschaften kontinuierlich an Wert verlieren, stellt eine weitere grobe Verletzung unserer Nachbarrechte dar. Dem gegenüber steht ein betriebliches Einzelinteresse nach einem immer "mehr und mehr". Der aktuelle Mainstream über Nachhaltigkeit, Schonung der Ressourcen (Kurort), oder gar der Gedanke nach einem "genug ist genug" werden durch eine weitere, unnötige Bodenversiegelung von 8000 m:z schlichtweg ignoriert. Angesichts der weiteren

Zukäufe von Nachbargrundstücken durch die Fa. Maier stellt sich mir die Frage, wann endlich dieser Expansionsdrang eines Betonwerks - mitten im Kurgebiet-gestoppt wird?
Meine Forderung geht somit dahin, dass mit dem Grundstück 701/1 die letzte Pufferzone zu uns als Nachbarn erhalten bleibt, wie sie auch in der Einwendung der Abteilung 13 vom 12. Mai 2020 durch DI Hermann Kainz eingefordert wird. Bereits 2010 wurde mit Beschluss der Altgemeinde Bad Gleichenberg das Grundstück 701/1 als Pufferbereich zwischen dem Gewerbegebiet und den Anrainern festgelegt. Auf Seite 6 seiner Einwendung bekräftigt DI Kainz erneut seinen Einspruch gegen die vorliegenden Änderungen zugunsten des Gewerbebetriebes und zum Nachteil der Anrainer!
In Erinnerung bringen möchte ich auch die Einwendung der Abteilung 8 vom 12. Mai 2020, wo HR Dr. Margit Mayer ausdrücklich auf die Rechte der Kurgäste §8 Abs (3) verweist und demnach eine Gemeinde nur dann als Kurort anerkannt werden könne, wenn Maßnahmen gegen die Rauch- Staub- und Lärmentwicklung gesetzt werden, wobei diese auch in der örtlichen Raumplanung zu berücksichtigen seien, um Interessenskonflikte mit dem Kurort und Anrainern im Vorhinein zu vermeiden! Selbstverständlich seien diese Vorgaben auch nach der Anerkennung als Kurort weiterhin einzuhalten!
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren des Gemeinderates!
In einer Zusammenschau und in einer fairen Abwägung meiner Argumente, darf ich den Gemeinderat höflich ersuchen, den Wünschen der Anrainer entgegenzukommen - auch im Sinne einer intakten Umwelt für unsere Kurgäste und der Umwidmung des Grundstücks 701/1 nicht zu entsprechen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung **zur Kenntnis** zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 13:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

45. Robert und Reingard Gutmann, Bairisch Kölldorfer Straße 21, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Folgende Punkte möchten wir höflich einbringen:

1. *Unser Haus wird seit Generationen bewohnt, befindet sich allerdings auf dem neuen Entwicklungskonzept im Freiland. Wir sind sehr überrascht darüber, dass bei einem neuen Entwicklungsplan bebaute Grundstücke wie unseres, nicht als Bauland ausgewiesen werden. Wir sind an einer den Fakten entsprechenden Darstellung interessiert.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Das Grundstück Nr. 490/2, KG Bad Gleichenberg, ist bereits gem. derzeit gültigem Entwicklungsplan keiner gesonderten Funktion zugeordnet. Das Grundstück befindet sich in isolierter Lage ohne jeglichen Anschluss an Bauland und ist somit die Festlegung von Bauland raumordnungsrechtlich wie -fachlich nicht zulässig. Eine Bebauung alleine stellt keinen Rechtsanspruch auf Bauland bzw. auf eine Berücksichtigung im Örtlichen Entwicklungskonzept dar.*

2. *Im Norden unseres Hauses befindet sich ein Wald, der sich ebenso in unserem Besitz befindet. Die Grenze zwischen Wald und Freiland wurde im Konzept zeichnerisch als Spitz dargestellt, der beinahe ins Haus reicht. Hier bitten wir darum, die Zeichnung den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und zu begradigen, um zukünftige Irritationen zu vermeiden.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Darstellung der Waldflächen erfolgt ausschließlich auf Basis eines Orthofotos in Schwarz-Weiß Darstellung gem. einzuhaltender Planzeichenverordnung. Der zeichnerisch dargestellte „Spitz“ stellt augenscheinlich das ersichtlich gemachte Biotop Nr. 4026 dar, welches gem. Datenlieferung des Landes Steiermark übermittelt wurde und zwingend lagerichtig gem. Datenlieferung ersichtlich zu machen ist.*

3. *Nicht angrenzend an unser Grundstück, aber in Sicht- und Hörweite, werden zwei Grundstücke als Industriezone bzw. mögliches Industrieland gekennzeichnet. Eines davon ist ein sehr schmaler Streifen Ackerland, welcher sich nördlich des Kölldorfbaches und südlich der Kapfensteinerstraße befindet. In den letzten Jahren musste die Gemeinde Bad Gleichenberg sehr viel Geld für Hochwasserschutz ausgeben. In Anbetracht des sich verändernden Klimas muss man auch in unseren Gebieten mit Sturzregen rechnen. Welchen Sinn macht es, hier eine Ackerfläche, die auch bei Hochwasser gute Dienste leisten kann, umzuwidmen? Der Acker ist sehr schmal und es ist schwer vorstellbar, wofür man diesen industriell verwenden kann. Gibt es hier schon Pläne? Warum denkt man dies hier an? Wem könnte dieses sehr schmale Ackerland industriell nützen? Sollte dieses Ackerland zubetoniert werden, muss man nicht auch hier mit Hochwasser rechnen? Ist das sinnvoll?*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird festgehalten, dass im Bereich nördlich des Kölldorfbaches und südlich der Kapfensteinerstraße im Zuge der Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 keine Potenzialflächen neu festgelegt wurden. Hier handelt es sich um Übernahmen aus dem bereits geltenden Entwicklungsplan der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Entwicklungsgrenzen an die nunmehr geltende Planzeichenverordnung, ohne diese lagemäßig zu verändern.*

4. *Auch die Erweiterung der Industriezone zugunsten des Betonwerks Franz Maier GmbH verfolgen wir mit Unverständnis und mit Sorge. Das Bild stammt von GoogleMaps und man kann die große Ackerfläche erkennen, die nun zu Industrieland umgewidmet werden soll. Es handelt sich nach unserer Kenntnis um das Grundstück 701/1. Das Grundstück wird schon seit Generationen als Ackerland bearbeitet. Wie wichtig Ackerboden für die Allgemeinheit ist, zeigt uns die derzeitige Ukrainekrise massiv! Wie viele Bürger könnten im Krisenfall regional mit diesem leicht bestellbaren Acker versorgt werden? Die Lagerflächen des Betonwerks sind, wie auf dem Bild gut erkennbar, verständlicherweise stark versiegelt. Viele Experten warnen vor der massiven Auswirkung von versiegelten Flächen! Der Betrieb hat Lagerflächen vor Ort. Eigentlich sind es sogar zwei. Auf dem Bild kann man diese gut erkennen. Die moderne Zeit mit all den Möglichkeiten der Digitalisierung erleichtert sicherlich auch ein zeitgerechtes und platzoptimierendes Lagermanagement, welches wertvolles Ackerland nicht vernichtet und verschlingt. Aus den Beobachtungen des täglichen Vorbeigehens und auch auf dem Bild zu erkennen, gibt es viele Freiräume, die eventuell effizienter genutzt werden können. Wir bitten im Sinne unserer Kinder und Kindeskinder hier den Betrieb in die Verantwortung zu nehmen und zukunftsorientierte Lösungen einzufordern. Zusätzlich ist das Grundstück 701/1 auch eine gute Pufferzone zwischen Industriegebiet und Wohnbereich von Bad Gleichenbergerinnen und Bad Gleichenbergern. 2010 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, dass dieses Grundstück 701/1 als Pufferzone etabliert wird. Warum jetzt nicht mehr? Ackerfläche, welche uns eine regionale Ernährung sichert, klimafreundlich ist und das friedliche nebeneinander Leben von Familien und Unternehmen erleichtert, sollte bitte nicht geopfert werden! Noch dazu da Ackerflächen sowieso zu Gunsten des Betonwerks offensichtlich nachgewidmet werden müssen! So fällt auf, dass eine Fläche im Konzept gepunktet dargestellt wird, die schon seit längerem von der Firma Meier als Lagerfläche benutzt wird. Es ist die Lagerfläche zwischen der Firma Lugitsch und der Firma Spar. Hier eine bildliehe Gegenüberstellung vom Entwicklungskonzept und der GoogleMaps- Aufnahme: Was bedeutet das? Sehen wir das richtig? Muss diese Fläche erst gewidmet werden? Nachträglich? Das Grundstück 701/1, von dem wir davor schrieben, ist hingegen durchgehend violet dargestellt, obschon es noch Ackerfläche ist. Stimmen die Einfärbungen? Für einen Nichtfachmann ist das Farbenspiel schwer nachvollziehbar! Sollte man als Gemeinde nicht im Interesse aller darauf achten, dass mit wertvollem Ackerland nicht leichtfertig umgegangen wird? Wie viel Fläche braucht das Betonwerk noch? Hier blicken wir als Bewohner immer sorgenvoller hin! Es wurde in der Vergangenheit offensichtlich schon viel Platz für das Betonwerk freigegeben! Wie oben erwähnt, auch scheinbar Fläche die noch nicht als Industrieland ausgewiesen war. Da wir täglich am Betonwerk vorbeifahren oder gehen, müssen wir leider auch darauf hinweisen, dass wir immer wieder starke Staubwolken über dem Werk beobachten mussten. Wurde die Staubbelastung, die durch das Betonwerk erzeugt wird, schon einmal gemessen? Wird man das zum Schutz der Gesundheit aller Anrainer tun? Muss Bad Gleichenberg als Luftkurort nicht besonders auf die Luftqualität achten, da es immer häufiger länger andauernde Trockenperioden geben wird? Das Thema Staubbelastung bitten wir besonders zu beachten, da eine schlechte Luftqualität große negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung und der Gäste haben kann. Wodurch diese Staubemissionen am Firmengelände zustande*

gekommen sind, wissen wir nicht. Unsere Vermutung liegt dort, dass es eventuell durch das Auffüllen der Rohstoffe für die Erzeugung war. Auch auf die Optik des Betriebes wollen wir hinweisen. Die Lagerstätten der Betonprodukte sind kein schöner Anblick, auch der Thujenzaun kann das nicht kaschieren. Bad Gleichenberg ist ein Kurort und viele Kurgäste wandern entlang der Bairisch Kölldorfer Straße und der Kapfensteinerstraße. Es gibt einige ausgewiesene Wander- und Radwege entlang dieser Strecke. Als Beispiel hier der Wanderweg "Rückgrat- auf den Spuren der Vulkane. Bei allem Verständnis für wirtschaftliche, einzelunternehmerische Interessen, erscheint es uns wichtig, hier darauf aufmerksam zu machen, dass es für einen touristischen Ort wie Bad Gleichenberg kein gutes Bild abgibt, wenn Staub, Lärm und ein - im wahrsten Sinn des Wortes - zubetoniertes Ortsbild einen noch größeren Raum einnehmen!

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***nicht stattzugeben*** *bzw.* ***zur Kenntnis*** *zu nehmen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

46. ***Gerhard Posch, Steinrieglstraße 104, 8344 Bad Gleichenberg sowie Franziska und Johannes Maier, Bairisch Kölldorf 151, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Mit Kundmachung der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 14.02.2022 wurde gemäß § 24 Stmk ROG 2010 bzw. § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, das erste örtliche Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan kundgemacht, zur Einsicht aufgelegt und festgehalten, dass bis zum 22.04.2022 Einwendungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben werden können. Innerhalb offener Frist erheben die umseits benannten Einschreiter Einwendungen wie folgt:
Einleitung: *Der Ersteinschreiter, Herr Gerhard Posch, ist unter anderem grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 346 KG 62114 Gleichenberg Dorf, beinhaltend die Grundstücke Nr. 370/1 bzw. 370/3 sowie der EZ 122 KG 62114 Gleichenberg Dorf, beinhaltet das Grundstuck 371/1 und EZ 350 KG 62114 Gleichenberg Dorf, beinhaltet die*

Grundstücke 367/1 und 368. Die Zweit- und Dritteinschreiter sind jeweilig zur Hälfte grundbücherlicher Eigentümer unter anderem der Liegenschaft EZ 52 KG 62114 Gleichenberg Dorf, beinhaltet die Grundstücke Nr. 376 bzw. 377/2 sowie EZ 636 KG 62114 Gleichenberg Dorf, beinhaltet das Grundstück 371/2.

Ausführungen: *Gegenstand der Einwendungen ist die in Aussicht genommene Widmung unter anderem der Grundstücke Nr. 373/2, 373/1, 373/3, 375/1, 375/3, 375/2, 378, 381, 384, 386, 393/1, 1057/2, 1055/2 als Bauland, wobei die obig in der Einleitung angeführten Grundstücke nicht von dieser Widmung umfasst sind. Zur Lage ist zunächst auszuführen, dass sämtliche Grundstücke unmittelbar an die Steinrieglstraße grenzen. Die von der Umwidmung umfassten Grundstücke befinden sich südlich zur Steinrieglstraße, während sich die Grundstücke Nr. 367/1, 368, 370/1 , 371/1, 371/2 und 376 nördlich der Steinrieglstraße befinden - lediglich Grundstück 370/3 befindet sich ebenso südlich der Steinrieglstraße. Ein Auszug des Katasterplanes befindet sich im Anhang. Sämtliche Instrumente der örtlichen Raumplanung, insbesondere örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan haben sich an den in § 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz festgehaltenen Raumordnungsgrundsätzen zu orientieren. Diese Grundsätze sind beim Vollzug des Raumordnungsgesetzes in jedem Fall einzuhalten und anzuwenden. Eine Abwägung untereinander ist nicht möglich. Im Zusammenhang mit der Vollziehung dieser Raumordnungsgrundsätze sind die in § 3 Abs 2 festgehaltenen Ziele zu beachten und abzuwägen. in diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialstruktur des Landes und seiner Regionen sowie auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur Bezug zu nehmen. Diesbezüglich ist es nicht ersichtlich und sachlich nicht gerechtfertigt, weshalb jene südlich der Steinriegelstraße gelegenen Grundstücke in Bauland gewidmet werden sollen, wogegen die nördlich gelegenen Grundstücke vom Entwicklungskonzept nicht als Bauland umfasst sein sollen. Eine sachliche Rechtfertigung diesbezüglich liegt nicht vor und ist insbesondere aus Sicht der Siedlungsstruktur nicht nachvollziehbar. Entgegen der Vorgabe des § 3 Abs 1 Zif 2, nach welcher die Nutzung von Grundstücken unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen hat, wird gerade hier für die Einschreiter eine nachteilige Umwidmung vorgenommen. Insbesondere ist zu beachten, dass die zukünftige Errichtung von baulichen Anlagen, insbesondere zur Erweiterung der bereits bestehenden Gebäude, wesentlich erschwert werden könnte. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt daher offenbar auch unter Verletzung des verfassungsrechtlich gewährleisteten Gleichheitsgrundsatzes. Der Verfassungsgerichtshof korrigiert regelmäßig Flächenwidmungspläne, wenn der gebotene Interessensausgleich grob verfehlt wurde. Nimmt man gegenständlich eine Interessensabwägung vor, so steht die gewollte Wertsteigerung der Grundstücke auf der südlichen Seite der Steinrieglstraße durch die Umwidmung den rechtlichen Interessen der Einschreiter, welche Eigentümer der nördlich gelegenen Grundstücke der Steinrieglstraße sind, gegenüber.*

Zusammenfassung: *Festzuhalten ist daher, dass die in Aussicht genommene Umwidmung sowohl den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes als auch verfassungsrechtlichen Vorgaben widerspricht. Gerade im Einklang mit dem örtlichen Entwicklungskonzept ist es jedenfalls geboten, auch die nördlich der Steinrieglstraße gelegenen Grundstücke zuzüglich Grundstück 370/3, südlich gelegen, in die*

Widmungskategorie Bauland aufzunehmen und zu widmen. Dies entspricht auch der örtlichen Konzeptentwicklung.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Mittels gesonderter Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgt aufgrund massiver Einwendungen durch die Aufsichtsbehörde die Rücknahme des festgelegten Entwicklungspotenziales südlich der Steinrieglstraße zur Wahrung des Landschaftsbildes und der bestehenden Baulandstruktur. Damit ist auch keine Umwidmung der nördlich gelegenen Grdste. Nr. 370/1, 370/3, 371/1, 367/1, 368, 376, 377/2 und 371/2, KG Gleichenberg Dorf zulässig und verbleibt der gesamte Bereich nördlich und südlich der Steinrieglstraße daher ohne Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan zum ÖEK Nr. 1.00.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

47. Johann Seidl, Bairisch Kölldorfer Straße 31/3, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Nachtrag zu Punkt 1: Schalltechnisches Gutachten
Das Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens der Firma Schalltechnik, Sachverständiger Ing. Dieter Blaschon, beauftragt durch die Familien Posvek und Engelbrechtsmüller, bestätigt den Verdacht, dass das ursprüngliche Schallgutachten nicht nur anzuzweifeln, sondern nachweislich fehlerhaft ist. Für mein Grundstück (Nr. 496, Bairisch Kölldorfer Straße 31) wurde folgendes festgestellt:
Nicht zu vernachlässigende Erhöhungen sind bei den im Freiland liegendem Wohngebiet Bairisch Kölldorfer Straße 31 mit 1,8 dB zu erwarten. Für das Wohnobjekt Bairisch Kölldorfer Straße 31 ist festzustellen, dass bedingt durch die geplante Erweiterung auch der Beurteilungspegel von 60 dB überschritten wird, wodurch keinesfalls auszuschließen ist, dass gesundheitsschädigende Schallimmissionen eintreten. Diesbezüglich bedarf es der Begutachtung durch einen humanmedizinischen Sachverständigen.
Ich erwähnte bereits in meiner Stellungnahme vom 18.04.2022, dass selbst eine geringe Steigerung der Lärmbelastung für die Anrainer auf Dauer eine nicht zu unterschätzende und krankmachende Belastung sein kann. Dieses Gutachten bestätigt dies und erwähnt ausdrücklich, dass gesundheitsschädigende Schallimmissionen eintreten können. Eine

Umwidmung des Grundstückes 701/1 in einen lärmbelastenden Lagerplatz einer Betonfirma wäre eine Gefährdung der Gesundheit aller Anrainer.
Geschätzter Gemeinderat bedenken Sie Ihr Gelöbnis "und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern". Die Entscheidung zwischen dem Wohl einer Firma die Alternativen hat, und dem Wohl vieler, seit Generationen in Ihrer Gemeinde lebenden Familien, sollte im Jahre 2022 keine schwierige Entscheidung mehr sein.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung **zur Kenntnis** zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

48. BGI GmbH, Trautmannsdorf 164, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Als Grundeigentümer der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 821/7, KG Trautmannsdorf möchten wir hiermit folgendes zum derzeit zur Begutachtung aufliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept einwenden.
Einwendung: Wir sind nicht damit einverstanden, dass das oben angesprochene Grundstück die derzeitige Widmung als "Parkplatz" verliert und künftig in Freiland umgewandelt werden soll.
Begründung: Das Grundstück 821/7 ist als Parkplatz ein wichtiger Bestandteil für die künftige Bewirtschaftung des Gewerbeareals (Grundstück 824/1) und dient als Pufferzone zur angrenzenden Wohnbebauung. Gleichzeitig würde die Umwidmung in Freiland die künftige Bebauung des Grundstücks Nr. 821/13 massiv erschweren und somit den Wert als Bauland stark reduzieren. Wir ersuchen hiermit eindringlich die geplante Umwidmung nicht zu vollziehen und die derzeitige Widmung zu belassen, da ansonsten ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden für die Bewirtschaftung des Gewerbeareals eintreten wird.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten

*Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt.*
Im Sinne der einzuhaltenden Raumordnungsgrundsätze im StROG 2010, nämlich der Ordnung benachbarter Räume, ist die Wahrung des Pufferbereiches zwischen Industrie und Wohnen erforderlich bzw. einzuhalten. Es erfolgt daher eine Nichtstattgabe der Einwendung. Ein Parkplatz ist aus siedlungspolitischen Gründen nicht wünschenswert (Lärmimmissionen).

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

49. Josef und Elfriede Brandl, Waldsberg 59, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.04.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Einwand gegen örtlichen Entwicklungsplan Bad Gleichenberg. Das Grundstückgebäude 354/1 und Grundstück Nr. 355 soll vom Freiland ins Bauland umgewidmet werden, da auf dem Grundstück 354/1 ein alt bestehendes Gebäude mit der Hausnummer 27 vorhanden ist. Dies für Um- Zu bau für Wohneinheiten gedacht ist. Wasser, Strom, Kanal und Hackgutheizung wären vorhanden. Dazu benötigen wir auch die Parzelle 355 für Unterstellplätze, sowie Erweiterung der Wohneinheiten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **teilweise stattzugeben** und begründet dies wie folgt.*
Die Potenzialbereiche betr. die Grdste Nr. 355 und 354/1, KG Gleichenberg Dorf, werden aufgrund der Einwendung der Abteilung 13 dergestalt wieder ins Örtliche Entwicklungskonzept als Potenziale aufgenommen, dass die beiden Eckpunkt der nördlichen und südlichen Entwicklungsgrenzen auf Grdst. Nr. 348/5 und 354/2 miteinander verbunden werden. Somit verbleibt eine geringfügige, flächenmäßige Reduktion des Gebietes mit baulicher Entwicklung als Festlegung erhalten. Diesbezüglich erfolgte eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00. Der Einwendung wird somit überwiegend nachgekommen.

Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wurden keine weiteren relevanten Einwendungen vorgebracht.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. teilweise stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

50. ***Josef und Elfriede Brandl, Waldsberg 59, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.04.2022:***

Gegenstand der Einwendung:

Einwand gegen örtlichen Entwicklungsplan Bad Gleichenberg. Das Grundstück in der Katastralgemeinde 62135 Merkendorf 559/2 8.902 m² soll als Bauland (Baufläche) ausgewiesen werden, da an der Grundgrenze schon bestehende Häuser vorhanden sind. Sowie Wasseranschluss und Kanal. Es wird beabsichtigt das Grundstück zu ortsüblichen Bauparzellen für Ein -und Zweifamilienhäuser zu parzellieren.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*

Die Grundstücke der Einwendungssteller liegen in Siedlungsrandlage und überwiegend außerhalb der langfristig festgelegten Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan zum Entwicklungskonzept Nr. 1.00 und können daher im Flächenwidmungsplan nicht als Bauland festgelegt werden. Weiters befinden sich noch ausreichend unkonsumierte Potenzialflächen innerhalb des Ortsteiles Merkendorf. Einer Baulandfestlegung kann daher im Interesse der Gemeinde und der Wahrung des Landschaftsbildes nicht nachgekommen werden. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen ist sicherzustellen und steht dies im öffentlichen Interesse.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

51. ***Roswitha Volgger, Krottendorf 157, 8564 Krottendorf-Gaisfeld, Einwendung vom 21.04.2022 (eingelangt per E-Mail):***

Gegenstand der Einwendung:

Bezugnehmend auf die erhaltene Kundmachung GZ 031-2/ÖEK-2021 vom 14.2.2022 sowie die mit Herrn Amtsleiter Mag. Sieger und Herrn Mag. Paar vom Planungsbüro Pumpernig & Partner ZT GmbH geführten Telefonate erlaube ich mir folgende Einwendung und Stellungnahme zum Entwurf des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplanes einzubringen:

- *Im Jahre 1975 kaufte mein Vater während eines Kuraufenthaltes von Herrn Josef Griesbacher die beiden Grundparzellen 610/10 (im Ausmaß von 1 000 m²) und 610/11 (im Ausmaß von 993 m²) der EZ 632 KG 62104 Bad Gleichenberg zum damaligen Baulandpreis von ATS 110.000,--. Da Bargeld nur für den Anzahlungsbetrag vorhanden war, musste - unter großen finanziellen Belastungen für meine Familie - zur Begleichung des restlichen Kaufpreises samt Notariatskosten und sonstiger Abgaben ein Bankkredit aufgenommen werden.*
- *Laut Kaufvertrag war auf dem Grundstück die Errichtung einer Arbeiterwohnstätte vorgesehen.*
- *Nach dem Tode meines Vaters übernahm ich mit Notariats-Akt vom 12.12.1994 die beiden Parzellen von meiner Mutter.*

Da sich die Parzelle 610/10 und Teile der Parzelle 610/11 im aktuellen ÖEK im Bauerwartungsland befunden haben, suchte ich im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes mit Schreiben vom 3. November 2004 bei der Gemeinde Bad Gleichenberg um Übernahme meiner beiden Parzellen ins Bauland an. Seither stehen meine Tochter, Mag. Cornelia Ferk-Volgger, und ich fortlaufend schriftlich und telefonisch in Kontakt mit allen involvierten Stellen und Behörden,

- *Gemeindeamt Bad Gleichenberg, damaliger Amtsleiter Dr. Gumhold sowie Amtsleiter Mag. Sieger*
- *Grundbuch Feldbach*
- *DI Morawetz damaliger beauftragter Raumplaner für den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bad Gleichenberg, nahm die beiden Parzellen 610/10 und 610/11 in einer Länge von 75 m in den zu erstellenden Flächenwidmungsplan auf.*
- *Vermessungsamt Feldbach, DI Guggenberger bezüglich Rückführung und Wiederherstellung des Grundbuchstandes in die beiden Parzellen 610/10 und 610/11*
- *Dr. Heinzinger von der Bezirksforstbehörde bezüglich Rodungsbewilligung,*

und bemühen uns, dass die Parzelle 610/10 und Teile der Parzelle 610/11 als Bauland im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden, damit wir diese- ohne großen Wertverlust- bebauen bzw. an einen Bauinteressenten veräußern können.

Auch wurde mit Schreiben vom 26.6.2008 von Herrn ORR Dr. Gollner von der Fachabteilung für Raumordnung beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung festgehalten, dass die beiden Grundstücke im unmittelbaren Anschluss an bestehendes Bauland liegen und hat auch eine diesbezügliche Anfrage an die Gemeinde Bad Gleichenberg gestellt. Die Bewaldung stelle lt. ORR Dr. Gollner kein Problem für eine Widmung in Bauland dar.

Laut Auskunft der Landwirtschaftskammer ist eine Rodung bis 1 000 m² anzeigepflichtig und nicht bewilligungspflichtig.

Da wir nun seit mehr als 20 Jahren versuchen, eine Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan für die Parzelle 610/10 und Teile der Parzelle 610/11 zu erlangen, besagter Flächenwidmungsplan nie zustande kam und die Gemeindezusammenlegung mit 1.1 .2015 ein neues Örtliches Entwicklungskonzept erfordert, möchte ich meine Einwendung gegen die Rücknahme des Bauerwartungslandes der Parzellen 610/10 und Teile der Parzelle 610/11 im Entwurf des 1. ÖEK noch wie folgt ergänzen:

- *Die Zufahrt zu den Grundstücken 610/10 und 610/11 von der Gnaserstraße ist in einer Breite von 4 m über die Parzellen 610/4 und 610/2 grundbücherlieh sichergestellt und im Lageplan G-Z.3029/74 ersichtlich.*

- *Die benachbarten Grundstücke 610/2 und 610/4 sind bereits bebaut und somit der Anschluss an das örtliche Wasser-, Kanal- und Stromnetz gegeben.*
- *Seit dem Kauf im Jahre 1975 wird die Grundsteuer B an die Gemeinde entrichtet; derzeit vierteljährlich € 19,63. Der Einheitswert wurde 1995 mit ATS 133.000,-- festgesetzt.*
- *Die Grundstücke dienen nicht der Spekulation, sondern sollen lediglich bebaut bzw. an einen Bauinteressenten ohne größeren Wertverlust veräußert werden.*

Aufgrund der voran geschilderten Umstände bitten wir um Berücksichtigung der beiden Parzellen im neuen Örtlichen Entwicklungskonzept.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Die beiden Grundstücke Nr. 610/10 und 610/11, KG Bad Gleichenberg, werden mit ins Gebiet mit baulicher Entwicklung aufgenommen und erfolgte diesbezüglich eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00. Somit wird der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt bzw. fortgeführt, zumal daraus keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Zufahrt hat über den Bestand zu erfolgen und ist im Falle einer Baulandfestlegung eine Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wurden keine weiteren relevanten Einwendungen vorgebracht.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

52. ***Kurt und Anita Kniely, Bairisch Kölldorfer Straße 19, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Die geplante Erweiterung der Industrieflächen rund um das "Sägewerk Weiss" wird unsererseits beeinsprucht.
Begründung: Als Einwohner der Gemeinde Bad Gleichenberg haben wir die Sorge, dass die Überlegungen in Bezug auf die Flächenwidmungen zu kurzfristig gedacht und nicht mehr der aktuellen und ökologischen Situation entsprechen.
Das betrifft nicht nur die vor unserer "Haustür" befindlichen Liegenschaften. Wir wohnen seit geraumer Zeit in der Bairisch Kölldorfer Straße 19 und unter unserem Haus auf Hör- und Sichtweite befindet sich das Sägewerk Weiss, das seit kurzem nicht mehr in Betrieb ist.

Dem Potentialplan entnehmen wir, dass nun zusätzlich nützliche Ackerflächen rund um das Sägewerk und Gutmann Kapelle für die industrielle Nutzung umgewidmet werden sollen.
Abgesehen vom dabei entstehenden ökologischen Schaden würde durch die Versiegelung der Oberflächen das Risiko von Überschwemmungen des angrenzenden Kölldorfer Baches steigen. Vor nicht allzu langer Zeit gab es ja bereits Überschwemmungen in diesem Bereich.
Ein weiterer wichtiger Aspekt ist aus unserer Sicht die Auswirkung auf das gesamte Ortsbild und die resultierenden Emissionswerte! Immerhin ist Bad Gleichenberg seit 1926 ein Kurort, in dem Fremdenverkehr, Tourismus eine wesentliche wirtschaftliche Rolle spielen. So führt etwa durch den oben genannten Bereich ein gut frequentierter Fuß- und Radweg. Der Kurort Bad Gleichenberg sollte für die Verantwortlichen nicht im Kurpark enden, damit der Titel "Kurort" auch für kommende Generationen bestehen bleiben kann!
Für uns stellt sich die Frage, wieviel Industriegrund braucht die Gemeinde noch? In Bezug auf das Betonwerk Mayer fallt ohnehin auf, das bereits Flächen genutzt werden, die im Entwicklungsplan erst als Potenzialflächen ausgewiesen sind, also diese erst nachgewidmet werden müssen. Für uns entsteht dadurch der Eindruck, dass Großbetriebe in Hinblick auf die Flächenwidmung ohnehin bevorzugt behandelt werden.
Nicht zuletzt würde einhergehend die, fi.ir uns jetzt schon sehr belastende, Lärmbelästigung durch zusätzlichen Industrielärm und erhöhtem Verkehrsaufkommen steigen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Im Bereich des Sägewerkes Weiss erfolgt keine Änderung der bisherigen Festlegungen im Rahmen der Neuauflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Das Potenzial ist im Bestand bereits vorgesehen und wird unverändert fortgeführt. Selbstverständlich ist im Rahmen von Baulandfestlegungen im Flächenwidmungsplan bzw. im Bauverfahren die Bauplatzeignung gesondert zu prüfen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

53. ***Hildegard Leitgeb, Steinbach 70, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 21.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Da das Grundstück großteils nicht mehr in der Potentialfläche ausgewiesen ist. Ich ersuche weiterhin, dass das Grundstück zur Gänze Potentialfläche bleibt. Ich habe vor in den nächsten 5 bis 10 Jahren dieses Grundstück von mir bzw. meinen Enkelkindern teilweise zu bebauen und die restliche Fläche zu parzellieren und zu veräußern.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Hinsichtlich Grdst. Nr. 1569/1, KG Merkendorf, erfolgt eine Nichtstattgabe. Ein möglicher Bauplatz im Süden sowie ein möglicher Bauplatz im Osten wurden erhalten und somit der Einwendung bereits teilweise nachgekommen. Weitere Bauplätze im Ortsteil Steinbach stehen nicht im öffentlichen und siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde und widersprechen der vorgesehenen räumlichen Trennung der vorhandenen Siedlungsgefüge, welche aus Gründen des Landschaftsbildes jedenfalls sicherzustellen ist. Diesbezüglich wurde im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ein Grünraumelement festgelegt und ist dieses langfristig von jeglicher Bebauung und somit auch von einer Baulandfestlegung freizuhalten. Weiters liegt der Ortsteil Steinbach innerhalb des „Außeralpinen Hügellandes" gem. überörtlichem REPRO Südoststeiermark und sind in diesem Teilraum Baulanderweiterungen nur eingeschränkt möglich. Dies ist eine überörtliche, rechtlich verbindliche Vorgabe, welcher sich die Gemeinde nicht widersetzen kann.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

54. Tanja Fassold, Bairisch Kölldorf 134, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 22.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
Ich habe vom Bauvorhaben "Bike Park" in Bairisch Kölldorf gehört. Da ich im räumlichen Naheverhältnis stehe und meinen Besitz durch Immissionen wie Lärm, Staub etc. gestört sehe möchte ich hiermit Einspruch erheben.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Auf der Bikestrecke sollen lediglich E-Bikes, normale Mountainbikes und E-Minimotorcross-Bikes verwendetet werden. Hinsichtlich des Lärmaufkommens liegt eine schalltechnische Stellungnahme der VATTER & Partner ZT GmbH vom 10.11.2022, GZ: 22-334A vor, wonach die zu erwartenden Schallemissionen, verursacht durch das Verkehrsaufkommen auf dem Bikepark-Parkplatz sowie der Zu- und Abfahrt, nicht im Widerspruch mit der ausgewiesenen Flächenwidmung der benachbarten Grundstücke (Freiland) stehen. Betreffend der angeführten Veranstaltungen und Wettbewerbe sowie Übernachtungen in Form von Campingplätzen liegen derzeit keine entsprechenden Unterlagen vor und wird dies im Zuge

der Festlegungen im Flächenwidmungsplan sowie im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) zu klären sein. Die Festlegung einer Sondernutzung Bikepark lässt jedenfalls Camping nicht zu.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

55. ***Prof. (FH) Mag. Mag. Dr. Harald A. Friedl, Rudorfweg 19, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 22.04.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Am 14.3.2022 wurde die öffentliche Auflage des 1. Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Entwicklungsplans im Rahmen einer Bürgerversammlung präsentiert. Dabei wurde öffentlich gemacht, dass das Grundstück 701/1 für das Gewerbeunternehmen Maier Beton als Gewerbegebiet ausgewiesen werden solle.
Aus juristischer Sicht ist dazu anzumerken, dass das Grundstück 701/1 innerhalb der Grenzen des ausgezeichneten Kurgebiets (§ 18 des Steiermärkischen Heilvorkommen- und Kurortegesetzes, HVK) liegt. Gem. § 8 Abs {3) lit. c/2 leg.cit. wird als Bedingung für die Anerkennung einer Gemeinde als Kurort vorgeschrieben, dass "Maßnahmen gegen die Rauch-, Staub- und Lärmplage mit besonderer Berücksichtigung industrieller Abgase und industrieller Staubentwicklung" als allgemeine Voraussetzungen nachgewiesen werden müssen.
Die Rolle von Feinstaub-Emissionen für Kurorte: Die Kommission für Klima und Luftqualität der Österreichischen Akademie der Wissenschaften hielt in ihrer 2013 erschienenen "Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten" fest, dass die "allgemeine Immissionssituation [...] in Gemeinden, die derzeit das Prädikat "Kurort" führen, vielerorts nicht mehr den heutigen Anforderungen [entspricht]." (2013, S. 2). Die Autoren weisen in ihrem Gutachten ausdrücklich darauf hin, dass "[d]ie derzeitigen lufthygienischen Hauptproblemfelder [...] die Immissionen der Stickstoffoxide (Stickstoffmonoxid, NO und Stickstoffdioxid, N02) und der beiden Feinstaubfraktionen (PM10 und PM2.5} dar[stellen]. (2013, S.2).
Im Punkt 3.2 ff führen die Autorinnen näher aus, dass "Feinstaub [...] ein wesentlicher gesundheitsrelevanter Parameter der Luftqualität [sei]... [Dabei] stellen frische Verbrennungsaerosole für viele gesundheitliche Effekte den wichtigsten Anteil des Feinstaubes dar. Maßnahmen, die die lokale Entstehung von Aerosolen verhindern bzw. vermindern, sind daher aus humanmedizinischer Sicht oft wichtiger als es der anteiligen Reduktion der Gesamtbelastung. [...] sollte die Belastung so gering wie möglich sein." (S. 14).
Die Rolle von Stickstoffdioxid-Emissionen für Kurorte: In weiterer Folge führen die Autorinnen aus, dass „Stickstoffdioxid als Indikator für ein besonders reaktives und gesundheitsschädliches Feinstaubgemisch" gilt, insofern als wesentliche Bedrohung für die Gesundheit der Atemwege von Kurgästen (und natürlich auch von Bad GleichenbergerInnen)

zu betrachten sei. Vor allem würden "kurze Spitzenbelastungen mit N02 daher vor allem in Kombination mit anderen Belastungsfaktoren (Krankheitserreger, Allergene) eine gesundheitlich bedeutsame Rolle [spielen]. In ihrer Indikatorfunktion für (frische) Verbrennungsabgase sind Stickoxide auch bei niedrigen Konzentrationen relevant." N02 gilt nach zahlreichen "österreichischen wie auch internationalen Zeitreihenstudien [...] erwies sich (im Tagesmittel) als einer der besten Prädiktaren erhöhter Gesundheitsrisiken, vor allem was die Atemwegsgesundheit (Krankenhausaufnahmen, Ambulanzbesuche, Todesfälle) anbelangte". (S. 15)

Es kann dem Gemeinderat nicht nachdrücklich genug verdeutlicht werden, mit welchen potenziellen Emissionen und insofern mit welchen Risiken das beanstandete Vorhaben verbunden sei. Allerdings spreche ich bewusst von "potenziellen Emissionen", denn es liegt in der Verantwortung des Gemeinderats als kompetente Entscheidungsinstanz auf wissenschaftlichen Grundlagen zu beurteilen, in welchem Ausmaß die Emissionen eine Gefahr für die Gesundheit der Kurgäste und somit eine Gefahr für den Status als Kurort darstellen.

<u>Empfohlene Richtwerte:</u> Die Kommission für Klima und Luftqualität der Österreichischen Akademie der Wissenschaften verweist nachdrücklich auf die Notwendigkeit der Sicherstellung, "dass der Kurerfolg durch gesundheitsschädliche Einwirkungen von Luftschadstoffen in Kurzonen nicht beeinträchtigt wird .... Basis jeder Bewertung müssen die in Tabelle 1 angegebenen humanmedizinisch begründeten Richtwerte sein. Bei ihrer Einhaltung kann davon ausgegangen werden, dass der Kurerfolg durch gesundheitsschädliche Einwirkungen von Luftschadstoffen ... in Kurzonen nicht in Frage gestellt wird." (S. 21)

Eben darum ist eine Einhaltung der Grenzwerte von unverzichtbarer Bedeutung für den nachhaltigen Erfolg von Bad Gleichenberg als renommierter Kurort.

Für die Kurzonen von bereits anerkannten Kurorten mit ortsgebundenen Heilmitteln (Bäderkurorte), wie in Bad Gleichenberg der Fall, "sind aus humanmedizinischer Sicht die in Tabelle 2 angegebenen Bewertungsgrößen anzustreben. Werden diese nicht eingehalten, sind jene nach Tabelle 3 tolerierbar, jedoch kann das Prädikat nur weiter verliehen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Verbesserung der Immissionssituation plausibel gemacht werden kann." (S. 23)

Daraus folgt, dass dem Gemeinderat im Hinblick auf die Erhaltung des Kurort-Status daran gelegen sein müsse, die Luftqualität im Kurbezirk möglichst zu verbessern, keinesfalls aber eine Verschlechterung durch die Ausweitung eines emissionsreichen Gewerbebetriebs zu ermöglichen.

„Tabelle 2: Bewertungsgrößen für die Überprüfung von bereits anerkannten Luftkurorten und Heilklimatischen Kurorten sowie das Erstansuchen für die Kurzonen von Bäderkurorten." (S. 22)

	JMW	TMW	MW8	MW1	Überschreitungen
PM2.5	15 µg/m³	25 µg/m³			Max. 20/Jahr
PM10	20 µg/m³	50 µg/m³			Max. 10/Jahr
NO_2	30 µg/m³	80 µg/m³			

Tabelle 3: Bewertungsgrößen für die Überprüfung der Kurzone von bereits anerkannten Bäderkurorten

	JMW	TMW	MW8	MW1	Überschreitungen
PM2.5	15 µg/m³	30 µg/m³			Max. 25/Jahr
PM10	25 µg/m³	50 µg/m³			Max. 25/Jahr
NO_2	30 µg/m³	80 µg/m³			

(S. 24)

<u>Durchführung von Immissionsmessungen in Kurorten</u>

Die Kommission für Klima und Luftqualität der Österreichischen Akademie der Wissenschaften unterstreicht deutlich die unverzichtbare Notwendigkeit der Aktualität der Emissionsdaten: "Bei der Überprüfung eines bereits anerkannten Kurorts kann [...] auf bestehende Fachgrundlagen und Vorwissen aufgebaut werden, die jedoch aktualisiert werden müssen.

(S. 26) Dabei werden "potenziell schädigende Immissionen ... lokal vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr, ... und durch gewerbliche Emittenten verursacht." (27) "Bei der Beurteilung von Feinstaub sind die Messungen in der kalten Jahreszeit durchzuführen, da im Normalfall erhöhte Feinstaubkonzentrationen vor allem während der Wintermonate auftreten. (S. 28).

Dieser Aspekt wird bei der kritischen Würdigung eines vorgelegten Emissionsgutachtens unbedingt zu berücksichtigen sein. Zudem empfehlt die Kommission für die Durchführung von Emissionsüberprüfungen die Einrichtung von Messstellen, deren "Lage und Anzahl [...] unter Berücksichtigung der Anwendungen im Kurort, der Aufenthaltsgewohnheiten der Kurgäste und des Umfangs der Kurzone festzulegen [sei]. Die Anordnung der Messstellen hat sich an der Topografie des Geländes sowie an den ermittelten Emissions- und Immissionsschwerpunkten aus der Vorerhebung zu orientieren." (29).

Darauf folgt logisch schlüssig, dass im gegenständlichen Fall ein entsprechendes Feinstaubund N02-Emissionsgutachten für das unmittelbare Umfeld des Unternehmens Maier erstellt werden müssen, um eine rechtskonforme Entscheidungsgrundlage erstellen zu können. Darüber hinaus ist "im potenziellen Immissionsmaximum der Kurzone ist eine kontinuierliche Messstelle zu betreiben. An mindestens einem weiteren, bei Bedarf auch mehreren Standorten im Kurort sind Messstellen einzurichten, wobei hier sowohl die Verwendung kontinuierlicher als auch integrierender Messverfahren möglich ist. [...] Die kontinuierlichen Immissionsmessungen müssen zumindest die Komponenten Stickstoffdioxid, Feinstaub der Fraktionen PM10 und PM2.5 sowie Ozon umfassen. Die Verfügbarkeit der Messdaten soll größer gleich 90% der Messzeit sein." Andernfalls ist die Repräsentativität der Messdaten kritisch zu überprüfen. (S. 31)

Kontrollmessungen für bereits anerkannte Kurorte

Die Vorgaben der Kommission sind gegenüber bereits anerkannten Kurorten noch strenger, seien doch „für die Dauer des Bestands des Kurortes [...] die Messungen der Komponenten Stickstoffdioxid und bei Bedarf Staubniederschlag an zumindest zwei Messstellen (u.a. Immissionsmaximum der Kurzone) fortzuführen." (32)

In jedem Fall seien "umfassende Kontrollmessungen [...]im vollen Umfang[...] zumindest alle 10 Jahre durchzuführen." (S. 33}

An dieser Stelle darf ich dem Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen ersuchen:

1. *An welchen Stellen befinden sich die Messtellen für das Dauermonitoring?*
2. *Wann binnen der letzten 10 Jahre wurden umfassende Kontrollmessungen durchgeführt?*
3. *Zu welchen Ergebnissen haben diese Messungen im Vergleich zu den genannten Maximalwerten geführt?*

In den abschließenden Empfehlungen unterstreicht die Kommission, dass "zwischen der Kurzone und Gebieten höherer Immissionsbelastung, wie etwa gemischt genutzten Gebieten, Gewerbe- und Industriegebieten oder höherrangigen Verkehrswegen, [...] ein entsprechender Abstand (Immissionsschutzbereich) erforderlich [sei]." {36) Zudem sei " bei Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben ist sicherzustellen, dass die Kriterien dieser Richtlinie weiterhin eingehalten werden. (37)

Dem gegenüber ist jedoch festzuhalten, dass durch das in Diskussion befindliche Vorhaben der Firma Maier diese dringende Empfehlung anscheinend ad absurdum geführt werden würde. Insofern obliegt es dem Gemeinderat als entscheidungsbefugtes Organ für das beanstandete Umwidmungsansuchen überzeugend darzustellen, dass dies nicht der Fall sei. Dazu müssen jedoch folgende Fragen überzeugend beantwortet werden können:

4. *Wie lässt sich das hier beanstandete Umwidmungsvorhaben mit den Grenzwerten für Feinstaub- und Nox-Emissionen in Kur- und Erholungsorten vereinbaren?*
5. *Mit welchen Argumenten wird die Erweiterung eines industriellen Gewerbegebiets trotz des Widerspruchs zur Qualifikation der Gemeinde als Kurort und damit zur Erhaltung der mit dem Kurtourismus verbundenen Arbeitsplätze gerechtfertigt?*

In seinen Maßnahmenvorschlägen empfiehlt die "Richtlinie zur Erfassung und Bewertung der Luftqualität in Kurorten" nachdrücklich: "Zwischen der Kurzone und Gebieten höherer Immissionsbelastung, wie etwa gemischt genutzten Gebieten, Gewerbe- und Industriegebieten oder höherrangigen Verkehrswegen, ist ein entsprechender Abstand (Immissionsschutzbereich) erforderlich. (S. 36)

Es ist eine wichtige Aufgabe der örtlichen Raumplanung, Interessenskonflikte mit dem Kurbetrieb bereits vorbeugend zu verhindern. Bei Neuausweisungen von Gewerbe- bzw. Industriegebieten ist auf einen ausreichenden Abstand zur Kurzone und die Einhaltung von Pufferzonen zu achten. {5. 37}

Zur Reduktion dieser weitgehend vermeidbaren Belastungen ist in Kurorten die sorgfältige Umsetzung emissionsreduzierender Maßnahmen, ... , zwingend vorzuschreiben." Daraus folgen folgende weitere Fragen an den Gemeinderat:

6. *Ist dem Gemeinderat klar, dass sich der besagte Industriebetrieb innerhalb der Kurzone befindet?*

7. *Wie gedenkt der Gemeinderat die geplante Genehmigung, somit die Unterlassung der Ausweisung von Pufferzonen gegenüber der Landesregierung, zu rechtfertigen?*
8. *Wie rechtfertigt der Gemeinderat die geplante Genehmigung gegenüber der Kurkommission?*
9. *Welche Maßnahmen zur Reduktion von derzeit bereits bestehenden Emissionen an Staub und N02 durch den betreffenden Gewerbebetrieb und insbesondere von zu erwartenden, zusätzlichen Emissionen aufgrund des eingereichten Vorhabens sind seitens des Gemeinderates geplant vorzuschreiben?*

Gemäß § 21 (1) HVK hat die "Kurkommission im Kurort alle Angelegenheiten des Kurwesens zu besorgen. Insbesondere obliegt ihr im Rahmen dieses Wirkungsbereiches [u.a.}

- *die Wahrnehmung und Förderung der Interessen des Kurortes und der Kurgäste ...*
- *die Erstattung einschlägiger Gutachten und Vorschläge in Angelegenheiten des Kurbetriebes.*

Aus diesem juristischen Umstand ergeben sich folgende, grundlegende Fragen an den Gemeinderat als Kontrollorgan der Kurkommission, deren überzeugende Beantwortung den Gemeinderat vor juristischen Folgen bewahren können:

10. *Wie wird das eingereichte Vorhaben der Firma Maier durch die Kurkommission beurteilt?*
11. *Wie beurteilt die Kurkommission die Auswirkungen des geplanten Ansuchens auf die Interessen des Kurortes und der Kurgäste, insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende, zusätzliche Feinstaub- und N02-Belastung angesichts der Umstände, dass Bad Gleichenberg ein Zentrum für Atemwegserkrankungen ist?*
12. *Welche einschlägigen Gutachten hat die Kurkommission bisher im Hinblick auf die zu erwartende, zusätzliche Feinstaub- und N02-Belastung durch das Maier-Gewerbegebiet in Auftrag gegeben?*
13. *Und welche Vorschläge hat die Kurkommission dazu bisher unterbreitet, um ihre Aufgabe der Förderung der Interessen des Kurortes und der Kurgäste nicht zu korrumpieren?*
14. *Und falls sich die Kurkommission die Kurkommission weder Gutachten noch Vorschläge unterbreitet hat, was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um die Kurkommission zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflichten zu bewegen?*

Gem. § 24 leg.cit. unterliegt die Tätigkeit [...] der Kurkommission der Aufsicht der Landesregierung. Diese ist gem. (2) berechtigt, jederzeit in die Sitzungsprotokolle und in die Korrespondenz der Kurkommission sowie in die von ihr geschlossenen Verträge, in die Geschäftsbücher, Rechnungen und Belege und sonstigen Unterlagen Einsicht zu nehmen, Aufklärungen und Rechtfertigungen von der Kurkommission zu verlangen und nötigenfalls Kontrollen an Ort und Stelle vorzunehmen sowie gesetzwidrige Beschlüsse aufzuheben. Darüber hinaus kann gem. (3) die Landesregierung die Auflösung der Kurkommission anordnen, wenn die Geschäftsführung zu wiederholten Malen gegen die Gesetze verstößt. Schließlich ist gem. {5} "gegen die Geschäftsführung oder Beschlüsse der Kurkommission, wodurch [...] gegen die bestehenden Gesetze verstoßen wird, [...] die Beschwerde an die Landesregierung zulässig.

Daraus resultieren folgende grundlegende Fragen an den Gemeinderat, deren überzeugende Beantwortung den Kurort vor gravierenden juristischen Folgen wie den Verlust des Kur-Status bewahren kann:

15. *Wie gedenkt der Gemeinderat zu verhindern, dass die Kurkommission Gefahr läuft, aufgrund der zu erwartenden Steigerung der Feinstaub- und N02-Emissionen durch das geplante Vorhaben und aufgrund deren unzureichende Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines gesetzeskonformen Zustandes ("Wahrnehmung und Förderung der Interessen des Kurortes und der Kurgäste") gegen Gesetze zu verstoßen und damit den Status des Kurorts Bad Gleichenberg gefährdet?*
16. *Wie gedenkt der Gemeinderat zu verhindern, dass Beschwerde an die Landesregierung wegen Untätigkeit der Kurkommission im vorliegenden Fall gerichtet werde?*

Gem. § 25 leg.cit. (1) ist eine Anerkennung als Kurort nach § 2 Abs. 1 bzw. nach § 8 Abs. 1 oder eine Bewilligung nach § 6 Abs. 1, § 11 Abs. 1 bzw. § 17 Abs. 1 von der Landesregierung zurückzunehmen, wenn u.a. eine für die Anerkennung oder Erteilung der Bewilligung vorgeschriebene Voraussetzung weggefallen ist oder ein ursprünglich bestandener und noch fortdauernder Mangel nachträglich hervorkommt. Gern. (2) kann eine Anerkennung nach § 2 Abs. 1 bzw. § 8 Abs. 1 oder eine Bewilligung nach§ 6 Abs. 1, § 11 Abs. 1 bzw. § 17 Abs. 1 von der Landesregierung zurückgenommen werden, wenn sonstige schwerwiegende Mängel, die geeignet sind, die erwartete Heilwirkung zu beeinträchtigen, trotz Aufforderung innerhalb einer festgesetzten angemessenen Frist nicht behoben werden.

Daraus resultieren folgende grundlegende Fragen an den Gemeinderat:

17. *Welche Maßnahmen gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um zu gewährleisten, dass durch eine Genehmigung des vorgesehenen Vorhabens die Ankerkennung der Gemeinde Bad Gleichenberg als Kurort in keiner Weise gefährdet werde?*
18. *Welche Maßnahmen gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um zu überprüfen, ob die bereits bestehenden Mängel aufgrund des innerhalb des Kurbezirks liegenden Industriebetriebs Maier geeignet sind, die erwartete Heilwirkung zu beeinträchtigen, um einer Zurücknahme der Anerkennung der Gemeinde Bad Gleichenberg als Kurort zuvorzukommen?*

Ich darf davon ausgehen, dass dem Gemeinderat die - im Erläuterungsbericht (2020) ausdrücklich festgehaltene und im "Regionalen Entwicklungsprogramm" für die Region Südoststeiermark vom 16.7.2016 festgelegte Sicherstellung der räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsstarken Tourismus als Ziel und Maßnahme für die Gesamtregion gem. § 2 Z 5 bekannt und bewusst sei.

Zudem ist auch festzuhalten, dass die Gemeinde Bad Gleichenberg der Ortsklasse A zugeordnet ist, wodurch die touristische Bedeutung der gesamten Tourismusregion nachvollziehbar verdeutlicht wird. Das besagte Entwicklungskonzept hält ausdrücklich fest, "dass eine Ausweisung weiterer touristischer Siedlungsschwerpunkte (bei gegebenem Bedarf) mittels gesondertem Änderungsverfahren möglich und zulässig" sei. (S. 33-34).

Es erscheint wohl müßig, die überragende Bedeutung des Kurtourismus einerseits und des Gesundheitstourismus im weiten Sinne andererseits für die Region Bad Gleichenberg zusammenzufassen. Die Förderung, nachhaltige Stärkung und Bewerbung dieses zentralen wirtschaftlichen Standbeins ist das vordergründige Anliegen des Tourismusverbandes der Region Bad Gleichenberg. In diesem Sinne erinnere ich an das von Peter Rossegger entliehene Motto für Bad Gleichenberg, "Diesen Erdenwinkel lieb' ich sehr".

Angesichts dieser tourismusstrategischen Ausrichtung stellen sich folgende Fragen an den Gemeinderat der gesundheitstouristischen Gemeinde Bad Gleichenberg:

19. *Wie gedenkt der Gemeinderat den Konflikt zwischen einem auf Ruhe und sauberer, sauberer, gesunder Luft basierendem Kur- und Gesundheitstourismus einerseits und der beantragten Expansion eines im Kurbezirk liegenden, Feinstaub- und N02- intensiven Industriebetrieb aufzulösen?*
20. *Wie gedenkt der Gemeinderat das beanstandete Vorhaben mit dem jüngst entwickelten Leitbild des Tourismusverbandes der Gemeinde Bad Gleichenberg zu vereinbaren?*
21. *Was empfiehlt der Gemeinderat den Tourismusvertreterinnen von Bad Gleichenberg im Falle einer Genehmigung des beanstandeten Vorhabens, an die Stelle des Mottos "Diesen Erdenwinkel lieb' ich sehr" zu setzen?*

Diesbezüglich darf ich unverbindlich eine Kooperation mit den hiesigen Tourismusschulen und der FH JOANNEUM sowie anderen Österreichischen Tourismusausbildungs- und -Tourismusforschungsstätten nahelegen. Denn dieses beanstandete Vorhaben eignet sich in besonderer Weise als "warst practice"-Beispiel für eine misslungene Entwicklungspolitik einer Gemeinde. Das beanstandete Vorhaben steht im Widerspruch zum politischen Bemühen um eine harmonische, zukunftsgerichtete und auf den Prinzipien der Nachhaltigkeit basierende Entwicklung einer Gemeinde, die gleichzeitig Kurgemeinde ist und sich zudem international als Hochburg für qualitativ hochwertige, zukunfts- bzw. nachhaltigkeitsorientierte Tourismusausbildung profiliert.

Ich darf davon ausgehen, dass dem geschätzten Gemeinderat die unerwünschten Folgen des geplanten Vorhabens für das Image des Tourismusortes Bad Gleichenberg als Ausdruck einer kurzsichtigen, unnachhaltigen Gemeindeentwicklung klar sind. Denn mit dieser beanstandeten Genehmigung würde das langjährige Engagement des Tourismusverbandes und seines engagierten Obmannes, Mag. Jörg Siegt, nämlich die kompetente und umsichtig aufgebaute bundesweite Verankerung der Bad Gleichenberger Jahresevents in der Österreichischen Event-Landschaft, des Biedermeier-Festes und des ,,Advent, wia's früher amol woar", gefährdet werden .

22. *Wie gedenkt der Gemeinderat den Konflikt zwischen der beantragten Expansion des Lärm- und Feinstaub-intensiven Industriebetrieb einerseits und den auf Ruhe, Besinnung, Traditionalität und Beschaulichkeit ausgerichteten Marketing-Events der Gemeinde Bad Gleichenberg, dem Gleichenberger Advent und dem Biedermeier-Fest, aufzulösen?*
23. *Was empfiehlt der Gemeinderat den touristischen Unternehmerinnen von Bad Gleichenberg, wie diese ihren Kunden und insbesondere auch den Medien diese geplante, für den Erholungstourismus so widersprüchliche politische Entscheidung vermitteln sollen?*
24. *Wie gedenkt der Gemeinderat eines Kurortes grundsätzlich selbst, diese geplante Entscheidung der Öffentlichkeit gegenüber in Medien wie den Gleichenberger Nachrichten, der Kleinen Zeitung anderen Österreichischen Medienunternehmen als für die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sinnvoll und der Luftqualität des Kurortes förderlich zu erläutern?*
25. *Und wie gedenkt der Gemeinderat, diese geplante, einer nachhaltigen Entwicklung des regionalen Gesundheitstourismus diametral entgegenstehende Entscheidung gegenüber den Hoteliers und allen im Tourismus der Region Bad Gleichenberg Angestellten und indirekt Profitierenden als sinnvoll zu erläutern?*

Zusammenfassend darf ich meinem grundlegenden Vertrauen in das Verantwortungsbewusstsein unseres Gemeinderates Ausdruck verleihen/ wonach dieser im

Bewusstsein um seine hohe politische Verantwortung alle Schritte unternehmen wird, um die Zukunft der Kurgäste/ des Kurortes und besonders seiner Bürgerinnen und Bürger/ die wirtschaftlich vom Gedeihen eines gesetzeskonformen Kurortstatus von Bad Gleichenberg abhängig sind/ in kluger und gesetzeskonformer Weise zu sichern, indem dem Ansuchen des Industriebetriebs Maier auf Umwidmung des Objekts 701/1 im wohlerwogenen Interesse des Kurortes widersprochen werde.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, die Einwendung ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt.*
Es wird auf die gesondert durchgeführte Anhörung nach Auflage verwiesen, welche aufgrund zahlreicher eingelangter Einwendungen durchgeführt wurde. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe und wird somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

56. Ingrid Stangl und Edmund Pogatschnig, Pistorf 6, 8443 Gleinstätten, vertreten durch Rechtanwältin Mag. Nicole Konrad, Einwendung vom 22.04.2022:
Gegenstand der Einwendung:
STELLUNGNAHME:

1. *Die Einschreiter sind grundbücherliehe Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ 738 KG 62135 Merkendorf Zur EZ 738 KG 62135 Merkendorf gehört ua das Grundstück GST-NR 1719/2, auf welcher sich ein Gebäude befindet. Beweis: PV der Einschreiter; GBA EZ 738 KG 62135 Merkendorf;*
2. *Frau Ingrid Stangl ist derzeit Bauwerberin in einem anhängigen Bauverfahren vor der Gemeinde Bad Gleichenberg hinsichtlich der Erteilung einer Baubewilligung im Rahmen der Landwirtschaft. Unabhängig davon und aus advokatarischer Vorsicht wird - im Lichte des ÖEK-Auflageverfahrens- aber dennoch auch höflich auf die Eingabe der Einschreiter vom 27.09.2018 verwiesen, welche damals als Anregung nach § 38 Abs 3 Stmk ROG eingebracht wurde.*
   Diese Eingabe darf der Vollständigkeit halber in der Beilage noch einmal übermittelt werden. Es wird jedoch festgehalten, dass diese Eingabe heute aufgrund des anhängigen ÖEK-Verfahrens erneut eingebracht wird; das Hauptaugenmerk der Einschreiterin Ingrid Stangl liegt natürlich auf dem anhängigen Bauverfahren.

ANREGUNG NACH § 33 ABS 3 STMK ROG

1. *Zum Sachverhalt:*

   1.1 Die Einsehreiter sind jeweils grundbücherliehe Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ 738 KG 62135 Merkendorf. Zur EZ 738 KG 62135 Merkendorf gehört ua das Grundstück GST-NR 1719/2, auf welcher sich ein Gebäude befindet. Dieses wurde bereits im Jahr 1999 auf dem Bezug habenden Grundstück als Überdachung und zum Schutz sowie Erhalt einer alten – volkskundlich wertvollen - Baumpresse errichtet. Dieses Vorhaben wurde durch die örtliche Baubehörde zur Kenntnis genommen. Beweis: PV der Einschreiter; GBA EZ 738 KG 62135 Merkendorf;

   1.2 Auf ehendiesem Grundstück, an der nördlichen Hangseite, wurden durch den 2. Einschreiter 12 Millionen Jahre alte Fossilien entdeckt (Bestätigung durch die Geologen des Landesmuseums Joanneum Graz/Abteilung Geologie und Paläontologie; Veröffentlichung im Buch "Von Kalkbrennern und einstigen Feldöfen" von Johann Praßl). Um diese geologisch äußerst wertvollen Funde für die Nachwelt zu erhalten, müssen sie vor Witterungseinflüssen geschützt werden. Um diesen Schutz gewährleisten zu können, wurde - teilweise mit ebenfalls vor Ort gefundenen Muscheln und Kalksteinen -ein Mauerwerk errichtet. Die Überdachung bildet im Zusammenwirken mit dem Mauerwerk nunmehr ein "bäuerliches Museum". Beweis: PV der Einschreiter; weitere Beweise vorbehalten;

2. *Zu § 33 Abs 3 Stmk ROG:*

   2.1 Rechtliche Grundlagen:

   " [...] (3) Im Freiland können folgende Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden: 1. Flächen, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Als solche gelten insbesondere Flächen für Erwerbsgärtnereien, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Abfallbehandlungsanlagen und Lager für Abfälle, Geländeauffüllungen, Bodenentnahmeflächen, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche, Energieerzeugungs- und -versorgungsanlagen, Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen sowie Tierhaltungsbetriebe gemäß § 27 Abs. 6. Erforderlichenfalls kann die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen werden.

   [...] (5) Außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftliehen Nutzung dürfen im Freiland 1. Neu- und Zubauten errichtet werden, a) die für eine Sondernutzung gemäß Abs. 3 Z 1 erforderlich sind, oder [...]"

   2.2 Die Festlegung von Flächen nach § 33 Abs 3 Z 1 Stmk ROG ist inhaltlich nicht beschränkt; die (umfangreiche) Aufzählung von möglichen Zwecken ist nur beispielhaft und damit demonstrativ, was durch das Wort "insbesondere“ ausgedrückt wird.

   Die Gemeinde kann daher über die aufgezählten Beispiele hinaus Flächen für weitere Zwecke festlegen, sofern die Kriterien des 1. Satzes erfüllt sind (Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, Anm 12 zu § 33 Stmk ROG).

3. Zur Anregung nach § 33 Abs 3 Stmk ROG im Einzelnen:

3.1 Seitens der Einsehreiter wird angeregt, die in Rede stehende Liegenschaft im Freiland als Gebiet mit Sondernutzung festzulegen, da naturgemäß auch keine "Verlegung der Fossilien" an einen alternativen Standort passieren kann und ein hohes öffentliches Interesse an derartigen Funden im Vulkanland vorherrscht.
Das Kerngeschäft des "bäuerlichen Museums" bildet der typische Museumsbetrieb. Der Museumsbetrieb soll geologisches und volkskundliches Wissen an eine breite Zielgruppe vermitteln.

3.2 Festzuhalten ist, dass seitens der ersten Einschreiterin ein Bauansuchen zu GZ 131-0-2017 bei der Gemeinde Bad Gleichenberg anhängig ist.
Das gegenständliche Bauansuchen stellt somit den Anlassfall im Sinne des § 40 Abs 4 Z 1 Stmk ROG dar, weshalb die vorliegende Eingabe seitens der Einschreiter als Anregung nach § 33 Abs 3 Stmk ROG ergeht.

II. Die Einschreiter regen somit höflich an, die gegenständliche Liegenschaft der Einschreiter im Freiland als Gebiet mit Sondernutzung festzulegen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht nachzukommen*** *und begründet dies wie folgt.*
Im gegenständlichen Bereich wird nichts verändert, da auch keine geänderten Planungsvoraussetzungen, z.B. auf Basis rechtlicher Konsense und somit auch kein gesteigertes öffentliches Interesse vorliegen. Eine Behandlung des bestehenden Objektes soll im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft geprüft werden.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht nachzukommen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

57. Mag. Reinhard Wurzinger, Waldsberg 34, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 22.04.2022:

GK Mag. Wurzinger erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Gegenstand der Einwendung:
Mit diesem Schreiben möchte ich einen Einwand bez. des Entwurfes des 1. örtlichen Entwicklungskonzeptes einbringen und zwar im Bereich Frauenberg KG 62161, GstNr.: 729. Aufgrund der Rücknahme von Flächen mit baulicher Entwicklung im oben genannten Bereich, ist es durch die vorherrschende örtliche Gegebenheit in Hinkunft nicht mehr möglich diesen Bereich einreihig zu bebauen. Dadurch wird es unmöglich die Lücke zwischen den

bestehenden Häusern zu schließen. Die Grenze wurde meines Erachtens zu eng gezogen, da sich - im Plan leider nur schwer zu erkennen - in dem Bereich ein Weg für die Zufahrt zu den Häusern Waldsberg 5, 62 und 70 befindet. Diese zu enge Grenzziehung würde eine von mir angedachte touristische Entwicklung verunmöglichen. Ich bitte daher darum, das Entwicklungskonzept bzw. die Grenzziehung dahingehend anzupassen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt.*
Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgt eine geringfügige Verschiebung bzw. Anpassung der Entwicklungsgrenze und wird somit der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf zum Teil wiederhergestellt. Aufgrund der geringfügigen Verschiebung ist mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung wurden keine weiteren relevanten Einwendungen vorgebracht.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 13:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

58. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung, Sachbearb.: DI Marion Schubert, GZ: ABT15-12336/2018-56, Einwendung vom 02.06.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Am 30.03.2022 wurden die oben genannten Änderungsabsichten aus unserer Fachsicht an Ort und Stelle überprüft. Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung - Bau- und Landschaftsgestaltung -, mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan bzw. Flächenwidmungsplan folgender Einwand besteht:

BG16 Grünwaldweg:
Der gegenständliche Ausweisungsbereich liegt teils im Außeralpinen Hügelland, teils im Teilraum Ackerbaugeprägte Talböden und fasst sporadische, außerhalb des Ortsverbandes situierte Freilandbestände zu einem inselförmigen Baulandpotential mit einer Fläche von ca. 3,5ha zusammen. Eine Weiterentwicklung dieses Bereichs ist aus fachlicher Sicht mit einer Verstärkung der vorhandenen Zersiedlung und damit auch mit negativen Auswirkungen auf

das Orts- und Landschaftsbild verbunden, ist zudem angesichts des Ausmaßes vorhandener Siedlungspotentiale fachlich nicht nachvollziehbar und wird daher wie auch schon zur Erstauflage aus fachlicher Sicht beeinsprucht.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Aufgrund der massiven Einwendung der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung erfolgt die erforderliche Rücknahme des Ausweisungsbereiches. Zukünftig ist daher im ggst Bereich – wie bisher – eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan unzulässig. Diesbezüglich erfolgte eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00.*

<u>GD6 Gleichenberg Dorf West:</u>

Die „geringfügig relative" Grenze an der Schlossstraße, welche zusammen mit den naturräumlichen, topografischen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten den Ortsteil Gleichenberg Dorf im Westen begrenzt, ermöglicht ein landschaftsstörendes Ausbrechen aus diesem prägenden Gefüge und konterkariert die in Änderung GD5 (Gleichenberg Dorf West – Schmalis) angeführte „Beibehaltung der räumlichen Trennung" der Siedlungsgebiete. Es darf darauf zum wiederholten Mal darauf hingewiesen werden, dass die derzeit bestehende Abgrenzung ohne Verbindung in Richtung Gleichenberg Dorf eine der Grundvoraussetzungen für die Potentialausweisung Schmalis war und sich die strukturellen, topografischen und kulturräumlichen Voraussetzungen nicht geändert haben.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenze wird durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze ersetzt, wodurch die Beibehaltung der räumlichen Trennung der beiden Siedlungsgebiete sichergestellt wird.*

<u>GD 14 Steinriegel Mitte</u>

Die zur Erstauflage formulierte Einwendung wird wiederholt:

Der gegenständliche Ausweisungsbereich liegt im Teilraum des Außeralpinen Hügellandes und spannt ein Baulandpotential über in exponiertester Kuppenlage situierte Baubestände auf. Dabei wird im Süden durch Ausdehnung des Potentials bis zum Steinriegelweg eine punktuelle Anknüpfung an ein bestehendes Potential geschaffen, die aufgrund der topografiebedingten Nichtbebaubarkeit des Bereichs am Steinriegelweg de facto nicht gegeben ist. Aus fachlicher Sicht stellt das gegenständliche Areal keine Erweiterung, sondern eine Neuausweisung innerhalb eines beschränkten Teilraums dar. Zudem wäre eine weitere Bebauung des Gebiets aufgrund der extremen Exposition und der Geländeverhältnisse mit einer erheblichen Störung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Aufgrund der massiven Einwendung der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung erfolgt die erforderliche Rücknahme des Ausweisungsbereiches. Zukünftig ist daher im ggst Bereich – wie bisher – eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan unzulässig. Diesbezüglich erfolgte eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00.*

<u>BK 11 Paraplui/ Touristischer Siedlungsschwerpunkt</u>

Das noch in der Altgemeinde Bairisch Kölldorf festgelegte und bis dato nicht konsumierte Potential für touristische Nutzungen umfasst die langgestreckte, offene Kuppe des

Höhenrückens, der das zentrale Ortsgebiet von Bad Gleichenberg im Osten einfasst und liegt innerhalb des LSG 37. Die Ausweisung erstreckt sich über den gesamten offenen Kuppenbereich, der sich noch durch seine typische Kulturlandschaft und das Fehlen von Bebauung (mit Ausnahme der wenigen baulichen Elemente im bisherigen Erholungsgebiet) auszeichnet und in seiner speziellen Eigenart ein stark prägendes naturräumlich bestimmtes Element des weiträumigen Orts- und Landschaftsbildes darstellt, das zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes freizuhalten wäre. Bis dato bestand im nordwestlichsten Teil des Gesamtbereichs eine Erholungsgebietsfläche. Während in der Erstauflage der Revision geplant war, einen großen Bereich des Höhenrückens sowohl als Potential Tourismus, als auch als Potential für Wohnen auszuweisen, beschränkt sich diese Doppelfunktion nun auf einen Bereich in der Nähe der Aussichtswarte, wo ein solitärer, ungenutzter Baubestand in Kuppennähe vorhanden ist. Wie bereits im Zuge der Erstauflage angeführt, ist eine Umwandlung der Nutzungen in diesem äußerst sensiblen Bereich fachlich nicht argumentierbar und nicht nachvollziehbar, da davon ausgegangen wird, dass das bestehende und bis dato bereits langfristig nicht konsumierte Bauland bzw. Potential mit den besonderen Standortbedingungen für ein Erholungsgebiet argumentiert und vermutlich auch deshalb genehmigt wurde und die ermöglichte Nutzungsänderung auch nicht im Einklang mit der geäußerten Absicht steht, den Touristischen Siedlungsschwerpunkt fortzuführen. Ein Einwand besteht auch gegen die Fortführung der Festlegung einer Höhenentwicklung von bis zu 18 m, welche auf einem nicht ausgeführten Projekt beruht und aus fachlicher Sicht nicht mit der Sensibilität und Exposition des Standortes in Einklang zu bringen ist. Hinsichtlich des Verweises auf eine naturschutzrechtliche Bewilligung ist anzumerken, dass diese ebenso nur auf Projektbasis entstanden sein kann (und ein solches derzeit – wie in der UEP angeführt nicht besteht), sowie dass auch naturschutzrechtliche Bewilligungen lt. §29 StNSchG zeitlich begrenzt gelten.

- ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im Sinne der Weiterführung bzw. Beibehaltung des Touristischen Siedlungsschwerpunktes erfolgte im Rahmen der zusätzlichen Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 die ausschließliche Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen und wird die Überlagerung mit Wohnen zurückgenommen. Somit wird der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf wiederhergestellt. Weiters erfolgte die Löschung der bisher festgelegten Höhenentwicklung. Aufgrund der sensiblen Lage des ggst. Gebietes sowie zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wird im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.*

<u>BK17 Überlagerung W+I</u>

Der gegenständliche Änderungsbereich liegt nördlich der Kölldorferstraße in den unteren Hangbereichen im Anstieg zu Wierberg. Das Gebiet ist durch Wohn- und landwirtschaftliche Ansiedlungen geprägt, die in die reich strukturierte Kulturlandschaft der Hangflanke eingebettet sind. Die geplante Überlagerung mit einem Potential für industriell-gewerbliche Nutzungen steht aus fachlicher Sicht im Widerspruch zur Charakteristik dieses Bereichs und ist mit negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verbunden.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Für den bestehenden Installationsbetrieb (Rechtsbestand) ist ein Gewerbegebiet nicht notwendig. Es wird daher auf die Nutzungsüberlagerung verzichtet und im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 ein Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für ausschließlich Wohnen festgelegt.*

BK23 Hirschbachweg Nord

Aufgrund der ungenutzten Potentiale und den vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten, denen die derzeitige Abgrenzung im Osten folgt, sind die relativen Grenzen zum Schutz der anschließenden, intakten und weitgehend unbebauten Kulturlandschaft durch absolute Grenzen zu ersetzten.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mittels gesonderter Anhörung nach Auflage wurde die geforderte Änderung der relativen Entwicklungsgrenzen in absolute Entwicklungsgrenzen durchgeführt.*

HA03 Kochweg Haag

Im Übergangsbereich zwischen den Teilräumen Außeralpines Hügelland und Ackerbaugeprägte Talböden werden im gegenständlichen Fall sporadische Freilandbestände zu einem inselförmigen Baulandpotential mit einer Fläche von rd. 2ha zusammengefasst. Ein Teil der Ausweisungsfläche war auf Basis der ehemals geltenden (nicht erweiterbaren) Sonderregelung als AF(DO) festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung eines Baulands auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung nicht oder nur äußerst eingeschränkt möglich ist (es wird auf die rechtliche Beurteilung der A13 verwiesen). Wie bereits im Zuge der Erstauflage angeführt verstärkt die geplante Änderung dezentrale Siedlungsentwicklungen und ist angesichts der vorhandenen Zersiedlung und des Ausmaßes vorhandener Siedlungspotentiale fachlich nicht nachvollziehbar.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mittels Einwendung durch die Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung wird bekannt gegeben, dass lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes im Bereich Haagergreith als Gebiet mit baulicher Entwicklung festzulegen ist. Eine Erweiterung über den Rechtsbestand hinaus ist aus Sicht der Abteilung 13 unzulässig. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage wurden deshalb die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland (altes Dorfgebiet) wieder hergestellt und besteht keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich. Dies zum Zwecke der Wahrung des bestehenden Landschaftsbildes.*

HA06 Eignungszone Campingplatz

Die geplante Eignungszone liegt innerhalb eines nach Westen/Nordwesten abfallenden, offenen, kulturlandschaftlich bestimmten Hangbereichs im Ortsteil Haagergreith. Aufgrund der geplanten Nutzungstypologie ist mit deutlichen Geländeveränderungen zu rechnen. Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten, sind gestalterische Vorgaben zu diesen, sowie zu landschaftsintegrativen Bepflanzungsmaßnahmen erforderlich.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Da die Festlegung als Campingplatz seitens des Konsenswerbers nicht mehr aktuell ist, erfolgte im Rahmen einer gesonderten*

Anhörung nach Auflage die ersatzlose Löschung der bisher vorgesehenen Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone.

TR02 Aichelzeil

Der Ortsteil Aichelzeil liegt in dezentraler Lage nordwestlich von Trautmannsdorf. Auf Basis der ehemals geltenden (nicht erweiterbaren) Sonderregelung AF(DO) besteht im zentralen Bereich ein oberhalb des Unteraichelzeilwegs gelegenes kleinräumiges Bauland. Nun wird ein Potential festgelegt, welches nicht nur die direkt anschließenden Baubestände „einfängt", sondern auch typisch distanziert gelegene Hofstellen im äußersten Westen, als auch im Nordosten des bestehenden Baulands, sodass ein großräumiger Erweiterungsbereich innerhalb des sensiblen Kulturlandschaftsraums entsteht. Entgegen den Ausführungen in der UEP liegt der Bereich zur Gänze im Außeralpinen Hügelland. Es ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung eines Baulands auf Basis der ehemaligen Ausnahmebestimmung nicht oder nur äußerst eingeschränkt möglich ist (es wird auf die rechtliche Beurteilung der A13 verwiesen). Aus fachlicher Sicht wird eine Abgrenzung, die über die zentralen, direkt entlang des Wegs situierten Bestände hinausgeht, und insbesondere ein „Einfangen" der distanziert situierten Hofstellen (Haus Nr. 79 bzw. 87) nach wie vor negativ beurteilt.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mittels Einwendung durch die Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung wurde bekannt gegeben, dass lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes im Bereich Aichelzeil als Gebiet mit baulicher Entwicklung festzulegen ist. Eine Erweiterung über den Rechtsbestand hinaus ist somit aus Sicht der genehmigenden Aufsichtsbehörde unzulässig. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage wurden deshalb die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland (altes Dorfgebiet) wieder hergestellt und besteht keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung wie o.a. ***stattzugeben****.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

59. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Referat Bau- und Raumordnung, Sachbearb.: Maximilian Plauder, BSc, GZ: ABT13-279935/2020-25, Einwendung vom 01.07.2022:***

Gegenstand der Einwendung:

Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Änderungen werden aus raumordnungsfachlicher Sicht nachfolgende Einwendungen bekanntgegeben:

1. *Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass aus raumordnungsrechtlicher sowie -fachlicher Sicht selbstverständlich auch jene Einwendungen weiterhin aufrecht bleiben und vom Gemeinderat zu behandeln sind, welche im Zuge der ersten Auflage abgegeben wurden. Zwar wurde der ggst. Entwurf zur ÖEK-Revision aufgrund der Nichtabhaltung der öffentlichen Informationsveranstaltung neu aufgelegt, jedoch ist formalrechtlich von demselben Verfahren auszugehen. Eine erneute Bekanntgabe der Einwendungen ist daher nicht erforderlich.*
   ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

2. *Die Ausführungen in § 1 Abs. 3 des ggst. Wortlauts sind zu hinterfragen, da die Revision 1.0 des FWP bislang nicht durchgeführt wurde und daher dieser Plan rechtlich nicht existent ist.*
   ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Widerspruchsfreiheit von ÖEK und FWP bleibt auch bestehen, wenn es noch keinen FWP Nr. 1.00 gibt.*

3. *Die Ausführungen in § 1 Abs. 4 des ggst. Wortlauts sind näher zu erläutern (Regelungszweck). Die Inhalte des § 1 Abs. 5 stellen augenscheinlich lediglich eine Wiedergabe der Regelungen des StROG 2010 idgF dar und sind daher zu streichen. Des Weiteren zu erläutern ist § 3 Abs. 2 Z 2 lit. h des ggst. Wortlauts. Die in § 4 Abs. 4 festgelegte Regelung hinsichtlich des durchzuführenden Verfahrens (Vereinfachtes FWP-Änderungsverfahren) widerspricht den gesetzlichen Vorgaben.*
   ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Festlegungen auf Basis von ÖEK-Festlegungen bereits in einer Vielzahl von Genehmigungsverfahren unbeanstandet genehmigt wurden. Es ist daher unverständlich, wieso von der Vorgehensweise der Aufsichtsbehörde – vor allem im Rahmen einer Neuauflage – nunmehr abgegangen wird. Damit ist ein nicht zu verkennender zeitlicher wie monetärer Aufwand für die Gemeinde verbunden, der wohl nicht im öffentlichen Interesse aller stehen kann. Die Festlegung wird gelöscht und der nachfolgende Absatz vorgereiht*

4. *Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb in § 3 Abs. 2 Z 1 des ggst. Wortlauts die Siedlungsbereiche Bad Gleichenberg (mit Gleichenberg Dorf), Bairisch Kölldorf, Merkendorf und Trautmannsdorf als örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden. Diese Bereiche sind ohnehin bereits auf Ebene des REPRO „Südoststeiermark" 2016 als überörtliche Siedlungsschwerpunkte bzw. im Falle des Hauptortes sogar als Teilregionales Zentrum festgelegt. Diese sind auf Ebene des ÖEK lediglich ersichtlich zu machen bzw. konkret räumlich abzugrenzen.*
   ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat und Beibehaltung der Festlegungen. Der Einwendungspunkt ist deshalb nicht nachvollziehbar, da die Siedlungsbereiche bzw. Siedlungsschwerpunkte im Rahmen der Örtlichen Raumplanung verbindlich zu konkretisieren und abzugrenzen sind. Es wird daher nicht darauf verzichtet, die rechtlich auf überörtlicher Basis festgelegten Örtlichen Siedlungsschwerpunkte gem. REPRO zu übernehmen und im ÖEK Nr. 1.00 der Gemeinde zu konkretisieren.*

5. *Hinsichtlich der Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte ist festzuhalten, dass der Bereich südlich der L217 (Änderungsbereich „TR14“) raumordnungsfachlich jedenfalls nicht in den Siedlungsschwerpunkt „Trautmannsdorf“ mit einbezogen werden kann, da zwischen dem Hauptort und dem obgenannten Bereich aufgrund der Landesstraße sowie der dazwischenliegenden Waldflächen eine klare naturräumliche Trennung vorhanden ist. Aufgrund dieser entkoppelten Lage ist im ggst. Fall kein zusammenhängendes Siedlungsgefüge vorhanden bzw. auch keine gesamtheitliche Entwicklung der Bereiche zu erwarten. Aus diesen Gründen ist die Miteinbeziehung des obgenannten Bereichs in die Abgrenzung des überörtlichen Siedlungsschwerpunkt aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen. Es wird somit gegen die ggst. Festlegung im ggst. ÖEK/ÖEP Einwand erhoben.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Der ggst. Siedlungsbereich wird aufgrund der räumlichen Lage nicht weiter zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt gezählt, obwohl eine funktionsmäßige Abhängigkeit besteht. Die Festlegung der Funktion wird weiterhin beibehalten und vertiefend raumordnungsfachlich begründet. Somit ist aufgrund der Lage innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“ gem. REPRO Südoststeiermark im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die 20%-Regelung anzuwenden und einzuhalten.*

6. *Hinsichtlich des in § 3 Abs. 2 Z 1 lit. e festgelegten touristischen Siedlungsschwerpunkts „Paraplui“ ist festzuhalten, dass im Zuge der ggst. Revision jedenfalls eine erneute Beurteilung der ggst. Schwerpunktsetzung anhand der aktuell gültigen Kriterien durch die örtliche Raumplanung durchzuführen ist. Im ggst. Bereich findet sich neben der dortigen Aussichtswarte lediglich ein kleiner Festplatz wieder. Aus raumordnungsfachlicher Sicht stellen diese Einrichtungen keine hochwertigen, standortgebundenen touristischen Einrichtungen dar, welche die Weiterführung eines touristischen Siedlungsschwerpunktes im ggst. Bereich nach aktuellen rechtlichen sowie fachlichen Gesichtspunkten rechtfertigen würden. Aufgrund der bereits seit mehreren Planungsperioden vorhandenen Festlegung und der bislang nicht stattgefundenen touristischen Entwicklung, erscheint darüber hinaus eine konkrete Umsetzung der Planungsinteressen nicht absehbar. Die Festlegung des ggst. touristischen Siedlungsschwerpunkts kann daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht weitergeführt werden. Die ggst. Bereiche baulicher Entwicklung sind in Freiland rückzuführen. Die im Wortlaut zitierten Höhenfestlegungen in Anlehnung an einen naturschutzrechtlichen Bescheid (Gebäudehöhe 18 m, max. 6 Geschoße) sind aufgrund der stark sichtexponierten Lage des Geländes aus raumordnungsfachlicher Sicht jedenfalls abzulehnen.*

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Weiterführung des rechtlich bereits bestehenden, touristischen Siedlungsschwerpunktes ist aufgrund der fußläufigen Nahelage zum Kurpark und der Therme von enormer touristischer und öffentlicher Bedeutung für die Gemeinde Bad Gleichenberg und wird deshalb im Interesse der Gemeinde planmäßig weitergeführt. Diesbezüglich erfolgen Ergänzungen der Erläuterungen. Hinsichtlich der max. Gebäudehöhe wird aufgrund möglicher Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild die bisher getroffene Festlegung der Geschoßigkeiten im Rahmen der gesonderten Anhörung nach*

Auflage gelöscht und wird im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Festgehalten wird außerdem, dass bestehende Fußwege die Erreichbarkeit sicherstellen. Zweifelsohne müssen Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden – dafür stellt jedoch der Bebauungsplan das geeignete „Mittel" dar und obliegt die Erstellung der Gemeinde.

7. *In § 3 Abs. 2 Z 2 des ggst. Wortlauts ist die „ortsübliche Einfamilienwohnhaus-Bauplatztiefe" mit „30 bis 40 m" zu konkretisieren.*
   ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Konkretisierung unter Aufnahme von 30-40 m im Wortlaut.*

8. *Es ist zu hinterfragen, ob in Gebieten baulicher Entwicklung „Industrie, Gewerbe" auch Sondernutzungen im Freiland möglich sein sollen. In § 3 Abs. 2 lit. c sind diese nicht enthalten.*
   ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Hinsichtlich des Gebietes mit baulicher Entwicklung Industrie und Gewerbe und Sondernutzung erfolgt keine Änderung.*

9. *Es wird hinterfragt, ob vonseiten der Gemeinde bewusst keine Bereiche für Einkaufszentren im Gemeindegebiet festgelegt werden sollen. Unter den ggst. Wortlautbestimmungen sind diese nicht möglich.*
   ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es ist keine Änderung hinsichtlich Einkaufszentren erforderlich. Selbstverständlich sind die Festlegungen der Gemeinde bewusst getroffen.*

10. *Die „Eignungszonen" gemäß § 3 Abs. 2 Z 3 lit. a des ggst. Wortlauts sind korrekt als „örtliche Vorrang-/Eignungszonen" zu bezeichnen.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Bezeichnung der „Örtlichen Vorrang-/Eignungszone" wird redaktionell ergänzt.*

11. *Es wird darauf hingewiesen, dass in § 3 Abs. 2 Z 4 des ggst. Wortlauts die Bezeichnung „lit.a" zu streichen ist, da keine weiteren Literae vorhanden sind.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen. Die Wichtigkeit dieses Einwendungspunktes kann nicht erkannt werden.*

12. *In § 3 Abs. 2 Z 4 des ggst. Wortlauts ist die genaue Bezeichnung der ggst. Nutzungsabsicht aus dem Rechtsplan anzuführen, um einen dahingehenden Konnex zu schaffen.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen, auch wenn hiezu keine rechtliche Relevanz gegeben ist.*

13. *In § 3 Abs. 3 des ggst. Wortlauts ist hinsichtlich der Überschreitung von relativen Entwicklungsgrenzen anzuführen, dass diese „erst bei weitgehender Konsumation der innenliegenden Potenzialflächen überschritten werden dürfen".*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen.*

14. *Bei § 3 Abs. 3 Z 1 lit. b handelt es sich aus raumordnungsrechtlicher Sicht um keine Festlegung. Die ggst. Wortlautausführungen sind daher zu streichen. Die Inhalte können jedoch im Erläuterungsbericht Aufnahme finden.*
    - ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen.*

15. *In § 3 Abs. 3 des ggst. Wortlauts sind jedenfalls sämtliche im Gemeindegebiet zur Anwendung kommenden Entwicklungsgrenzen und deren Begründung gemäß Planzeichenverordnung 2016 anzuführen.*
    - ➔ ***Keine Stattgabe** durch den Gemeinderat. Die geforderte Vorgangsweise war bisher nicht erforderlich und wird auch weiterhin als nicht erforderlich erkannt. Begründungen sind im Wortlaut – auch gem. den Ausführungen der Aufsichtsbehörde – entbehrlich. Die Wiedergabe von Verordnungsinhalten, so z.B. der Planzeichenverordnung wird nicht als notwendig erachtet. Dargestellt wird ein Auszug aus der Planzeichenverordnung dennoch.*

16. *In § 4 Abs. 3 Z 4 lit. e findet sich ein redaktioneller Fehler (falscher Einzug der Zeile).*
    - ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen. Die Wichtigkeit dieses Einwendungspunktes kann nicht erkannt werden.*
17. *In § 4 Abs. 4 Z 1 lit. c des ggst. Wortlauts ist die Bezeichnung „örtliche Vorrang-/Eignungszonen“ zu verwenden.*
    - ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen.*

18. *Hinsichtlich der in § 4 Abs. 4 Z festgelegten dritten Entwicklungspriorität ist zu hinterfragen, ob hierunter auch die zuvor nicht genannten Ortsteile der Siedlungsschwerpunkte zu verstehen sind.*
    - ➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Es wird festgehalten, dass selbstverständlich alle Ortsteile innerhalb der Siedlungsschwerpunkte der gleichen Priorität zuzuordnen sind.*

19. *In § 5 des ggst. Wortlauts werden Ausschlussbereiche für PV-Anlagen größer 3.000 m² definiert. Es ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, weshalb diese Regelung nur für PV-Anlagen über 3.000 m² vorgenommen wird und nicht grundsätzliche Ausschlussbereiche definiert werden, welche generell für eine PV-Nutzung ungeeignet sind. Das ggst. Sachbereichskonzept ist daher jedenfalls auch auf PV-Anlagen < 3.000 m² auszudehnen. Es ist des Weiteren festzuhalten, dass die Plandarstellung „Ausschlussbereiche für PV-Freiflächenanlagen >3.000 m²“ im ggst. Wortlaut nicht als integrierender Bestandteil der Verordnung angeführt wird. Es ist darüber hinaus fachlich nicht nachvollziehbar, weshalb die Ausschlussbereiche zu großen Teilen mit Abwägungsbereichen überlagert dargestellt sind. Dies stellt einen inhaltlichen Widerspruch dar, welcher entsprechend aufzulösen ist.*
    - ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Künftig werden auch Ausschlussbereiche für PV-Anlagen ab einer Größe von 400 m² berücksichtigt und erfolgen diesbezüglich Ergänzungen im Wortlaut zu den Zielen und Maßnahmen sowie im Planwerk. Weiters wird das Planwerk als integrierender Bestandteil in die Verordnung aufgenommen. Hinsichtlich der planlichen Darstellung erfolgt die redaktionell erforderliche*

Konkretisierung, um eine Eindeutigkeit zu erzeugen, bzw die geforderte „Auflösung von Widersprüchlichkeiten“ zu erreichen.

20. *Die in § 5 Abs. 3 des ggst. Wortlauts festgelegten Kriterien für PV-Anlagen > 3.000 m² sind aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht ausreichend. Es sind konkrete Standortkriterien festzulegen. Hinsichtlich Z 2 des obgenannten Paragraphen ist in Frage zu stellen, was konkret unter „landwirtschaftlich dominierten Bereichen“ zu verstehen ist bzw. wie diese abzugrenzen sind. Des Weiteren ist nicht nachvollziehbar, wie der in Z 3 geforderte „Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind“ auszusehen hat. Es ist generell zu hinterfragen, ob diesbezüglich negative Auswirkungen aufgrund der unweigerlich technoiden Störwirkung solcher freistehenden PV-Anlagen überhaupt ausgeschlossen werden können. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Z 3 und Z 6 ident sind und daher einer dieser Punkte zu streichen ist.*

➔ ***Kenntnisnahme/Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die gegenständlichen Festlegungen auf Basis von ÖEK-Festlegungen bereits in einer Vielzahl von Genehmigungsverfahren unbeanstandet genehmigt wurden. Es ist daher unverständlich, wieso von der Vorgehensweise der Aufsichtsbehörde – vor allem im Rahmen einer Neuauflage – nunmehr abgegangen wird. Damit ist ein nicht zu verkennender zeitlicher wie monetärer Aufwand für die Gemeinde verbunden, der wohl nicht im öffentlichen Interesse aller stehen kann. Es werden entsprechende Konkretisierungen im Sinne bereits genehmigter Vorlagen vorgenommen.*

21. *Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Inhalten gemäß § 7 Abs. 2 lit. a des ggst. Wortlauts nicht um einen integrierenden Bestandteil der Verordnung handelt. Aus raumordnungsrechtlicher Sicht ist § 7 des ggst. Wortlauts zur Gänze zu streichen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Dem Einwendungspunkt wird nachgekommen und der § 7 des Wortlautes ersatzlos gelöscht.*

22. *Hinsichtlich der der Evaluierung der bisherigen siedlungs- und kommunalpolitischen Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden ist näher darzulegen und zu begründen, welche bisherigen Ziele übernommen wurden bzw. welche Zielsetzungen nicht weitergeführt werden sollen.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Eine Evaluierung der bisherigen Ziele und nunmehrigen Ziele bringt aufgrund der Gemeindestrukturreform und der Zusammenlegung von 4 Gemeinden keinerlei Erkenntnisse, die für die neue Gemeinde notwendig wären und wurde in den letzten Jahren bereits nicht mehr durchgeführt und wurden diese Verfahren seitens der Aufsichtsbehörde auch in dieser Form genehmigt. Es können keinerlei raumordnungsfachlich relevante Erkenntnisse aus diesen sinnlosen Gegenüberstellungen erzielt werden, da die Gemeinden seit 01.01.2015 nicht mehr bestehen und aufgrund der Zusammenlegung die Zielsetzungen für die neue Gemeinde auch neu definiert werden müssen.*

23. *Wie auf Seite 42 der Erläuterungen beschrieben, werden „Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe“ gem. REPRO 2016 in einem Beiplan zum ÖEK festgelegt, obgleich „derzeit keine Ausbaupläne vorliegen“. Es wird festgehalten, dass jedenfalls die Vorgaben des § 2 Abs. 5 REPRO „Steirischer Zentralraum“ 2016 einzuhalten sind und im Vorfeld eine gemeindeweite Untersuchung zur Identifizierung möglicher Standorte vorzunehmen ist. Des Weiteren kann eine Ausweisung jedenfalls nur bei Vorliegen einer konkreten Projektplanung erfolgen. Die ggst. Festlegung im ÖEP kann überdies nur zeitgleich mit einer Baugebietsausweisung vorgenommen werden (siehe „räumliche Präzisierung“ gem. PZVO 2016). Da diese Voraussetzungen in den ggst. Fällen augenscheinlich nicht erfüllt sind, wird gegen die ggst. Festlegungen Einwand erhoben. Es wird der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass der in diesem Zusammenhang genannte Beiplan im ggst. Wortlaut nicht genannt wird, daher kein integrierender Bestanteil der Verordnung ist und somit keinerlei Rechtswirkung entfaltet.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Einwendung des Herrn OBR DI Kainz im Zuge der 1. Auflage hat diesbezüglich festgehalten, dass die G-Betriebe sehrwohl und ausschließlich in einem Beiplan darzustellen sind – auch damals gab es das REPRO Südoststeiermark bereits. Dem ist die Gemeinde mit der zweiten Auflage nachgekommen. Wieso dies nunmehr nicht mehr so sein soll, entbehrt jeder Grundlage bzw. stellt eine Inkonsistenz dar, welcher die Gemeinde nicht Folge leistet. Die Gemeinde ist daher vollinhaltlich dem Einwendungspunkt des Herrn DI Kainz nachgekommen und hält im Sinne der Verfahrenstransparenz auch an ihrer Entscheidung fest. Das StROG hat sich diesbezüglich auch nicht geändert.*

24. *Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind die Ausführungen hinsichtlich PV-Anlagen auf Seite 47 zu hinterfragen, da diese großteils rein technische Details wiedergeben, welche für das ggst. Raumordnungsverfahren keine Relevanz haben.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Ausführungen auf Seite 47 bleiben erhalten. Die Relevanz der Ausführungen ist gegeben und obliegt es der Gemeinde, ihre Festlegungen z.B. auch durch technische Details zu begründen. Die Infragestellung durch die Aufsichtsbehörde ist daher nicht zu verstehen.*

25. *Es wird festgehalten, dass generell jede Änderung im ÖEK einer raumplanerischen Begründung sowie einer Darlegung des öffentlichen Interesses bedarf. Die alleinige Argumentation einer Anpassung an den Bestand bzw. den Kataster oder die vorhandene Nutzung ist jedenfalls nicht ausreichend. Ebenso ist ein nicht gegebenes Umsetzungsinteresse der grundbücherlichen Eigentümer alleine nicht als Begründung für eine Änderung geeignet.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die geforderten Ergänzungen werden beigebracht. Es ist jedoch nicht klar, welche Fülle an Erläuterungen durch die Aufsichtsbehörde gewünscht ist, da teils keine solchen, für die Aufsichtsbehörde ausreichenden Begründungen vorhanden sind. Die Anpassung an Katastergrenzen kann zur Schaffung von Bauplätzen im Sinne von Grundstückes aus Sicht der Gemeinde sehrwohl als Argument herangezogen werden.*

26. *Zu den Änderungspunkten des ggst. ÖEK ist generell festzuhalten, dass im Falle einer Erweiterung bzw. Änderung einer Entwicklungsgrenze dargelegt werden muss, welche Entwicklungsgrenze bisher festgelegt war, welche Grenze festgelegt werden soll und insbesondere wie die Änderung fachlich begründet wird.*

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die geforderten Darlegungen erfolgen nur für jene Bereiche, bei denen räumliche Auswirkungen vorliegen. Hinsichtlich der bisher festgelegten Entwicklungsgrenze kann keine Begründung beigebracht werden und wird darauf hingewiesen, dass der Rahmen der Bearbeitungstiefe damit jedenfalls gesprengt wird.*

27. *Es wird generell darauf hingewiesen, dass die Nummerierungssystematik der Änderungspunkte im Differenzplan nicht mit jener in der Differenzliste übereinstimmt (bspw. „BG01“ und „BG1“).*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Beschriftung von „BG01“ und „BG1“ wird trotz nicht gegebener Relevanz redaktionell angepasst.*

28. *Es wird generell darauf aufmerksam gemacht, dass oftmals anhand der Ausführungen in der Differenzliste in Zusammenschau mit dem Differenzplan nicht zweifelsfrei nachvollzogen werden kann, welche Änderungen umfasst sind (bspw. welche Bereiche sind Teil der Änderung „BG1“). Es bedarf hier einer möglichst genauen Wiedergabe der jeweiligen Änderungen in der Differenzliste.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die geforderten Ergänzungen werden dargestellt.*

29. *Hinsichtlich Änderungspunkt „BG2“ ist zu hinterfragen, weshalb weiter westlich gelegene Potenzialbereiche im Gebiet baulicher Entwicklung verbleiben, obgleich auch hier eine HQ100-Hochwassergefährdung vorliegt.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Teile der Potenziale im HQ100 werden deshalb beibehalten, weil eben andere Bereiche siedlungspolitisch wichtiger sind und die Erfahrung bzw. die Kenntnis vorzeigt, dass dort Überschwemmungen im Bereich der Rücknahme tatsächlich gegeben sind, während in anderen Bereichen mit einer Hochwasserfreistellung zu rechnen sein wird. Diesbezüglich erfolgt eine Ergänzung der Differenzliste.*

30. *In Änderungspunkt „BG3“ sollen sehr zentrale Bereiche des Gemeindehauptorts von „Zentrum“ in eine Nutzungsüberlagerung von „Zentrum“ und „Wohnen“ geändert werden. Angesichts der Tatsache, dass es sich um den zentralen Siedlungsbereich des Teilregionalen Zentrums Bad Gleichenberg mit entsprechender Nutzungsdurchmischung handelt, ist die diesbezügliche Planungszielsetzung der Gemeinde nicht gänzlich nachvollziehbar und bedarf zumindest weiterer Erläuterungen. Es ist zu hinterfragen, weshalb im gesamten Gemeindehauptort keine alleinige Zentrumsfunktion mehr festgelegt werden soll.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Überlagerung der Gebiete mit baulicher Entwicklung ermöglicht z.B. auch die geschoßweise Baulandfestlegung, die andernfalls verunmöglicht werden würde. Die Festlegungen liegen außerdem – und dies ist jedenfalls im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen - im*

Autonomiebereich der Gemeinde, welche die Planung selbst vornimmt. Diesbezüglich erfolgt eine Ergänzung der Differenzliste.

31. *Die Festlegung einer Entwicklungsgrenze zu einem Gerinne (wie bspw. im Bereich des „Thalhofbachs“) ohne Wahrung eines entsprechenden Freihaltebereichs ist raumordnungsfachlich nicht nachvollziehbar.*
    - ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Festlegung einer Entwicklungsgrenze entlang eines Gerinnes entspricht der üblichen Praxis der Raumplanung in sämtlichen Gemeinden (Maßstäblichkeit). Die Freihaltung der Uferbereiche von 10 m gem. SAPRO Hochwasser wird über den Flächenwidmungsplan sichergestellt. Es sei hier auch darauf verwiesen, dass das gelt. SAPRO Hochwasser ausschließlich auf Baulandfestlegungen und Sondernutzungen im Freiland – somit auf die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes abzielt.*

32. *Angesichts der großflächigen Rücknahmen unter „BG5“ ist aus raumordnungsfachlicher Sicht zu hinterfragen, weshalb südöstlich davon ein bislang unbebauter Potenzialstreifen, der zwei ansonsten getrennte Siedlungsbereiche fingerförmig verbindet, nicht ebenfalls in Freiland rückgeführt wird.*
    - ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Der gem. geltendem Entwicklungsplan der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg festgelegte Rechtsbestand wird unverändert beibehalten. Ein langfristiges Zusammenwachsen der beiden Siedlungsräume steht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde.*

33. *Im Bereich der Änderung Nr. „BG6“ wird zwar eine Fläche von 1.700 m² in Freiland rückgeführt, jedoch nun eine relative Entwicklungsgrenze festgelegt, welche wiederum weit mehr Entwicklungspotenzial ermöglicht, als bei der zuvor festgelegten Fläche unter absoluter Abgrenzung. Dies ist aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen.*
    - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Rahmen einer gesonderten Anhörung nach Auflage erfolgt die Änderung der bisher festgelegten relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute Entwicklungsgrenze.*

34. *Bei Änderung „BG7“ erfolgt offensichtlich die Festlegung einer neuen Entwicklungsgrenze. Es ist daher das entsprechend Markierung in der Differenzliste zu ergänzen.*
    - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Markierung im Sinne der Einwendung.*

35. *Bei Änderung „BG11“ erscheint das Ausschlusskriterium „geringfügige Änderung“ aufgrund der Flächengröße nicht zulässig.*
    - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Anpassung im Sinne der Einwendung.*

36. *Bei Änderung „BG12“ erfolgt augenscheinlich ebenfalls eine Änderung von „I+Z“ in „W+Z“. Dies ist entsprechend anzuführen und zu begründen.*
    - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Anpassung im Sinne der Einwendung.*

37. *Das Ausschlusskriterium bei Änderung „BG13“ ist augenscheinlich nicht korrekt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die ggst. Nummerierung im Differenzplan im Bereich der Änderung zu platzieren ist. In der Beschreibung der ggst. Änderung wird auf ein schalltechnisches Gutachten verwiesen, welches jedoch nicht den Unterlagen beiliegt. Mangels entsprechender Nachweise ist die ggst. Änderung negativ zu beurteilen. Es ist darüber hinaus zu hinterfragen, weshalb im ggst. Bereich ein Gebiet baulicher Entwicklung festgelegt wird, wenn gemäß Erläuterungen lediglich ein Lagerplatz geplant ist. Ein Ausschluss produzierender Nutzungen, wie in den ggst. Unterlagen dargelegt, findet sich nicht in den Festlegungen des Wortlauts und ist aus raumordnungsrechtlicher Sicht auch nicht auf Ebene des ÖEK regelbar. Die ggst. Ausführungen sind daher nicht nachvollziehbar. Es ist generell festzuhalten, dass die ggst. Fläche derzeit eine Pufferfunktion zum anschließenden Wohngebiet einnimmt, welche auch von der Gemeinde in ihrer bisherigen Planung entsprechend berücksichtigt wurde.*

➔ *Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, der Einwendung* ***nachzukommen*** *und verweist gleichzeitig auf die erfolgte Einwendungsbehandlung im Rahmen der zusätzlichen Anhörung. Der Änderungsbereich wurde zurückgenommen.*

38. *Unter Änderungspunkt „BG16“ soll ein Auffüllungsgebiet gem. alter Rechtslage (StROG 1974) im ggst. ÖEK 1.0 als Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen werden. Der ggst. Bereich liegen jedoch teilweise im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem gem. REPRO 2016 keinerlei Festlegung neuer Baugebiete zulässig ist. Eine Überführung in Bauland ist aus raumordnungsfachlicher sowie –rechtlicher Sicht nur bei Vorliegen der Vollwertigkeitskriterien gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010 möglich. Sollten diese Kriterien erfüllt sein, ist lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes als Gebiet baulicher Entwicklung festzulegen. Eine Hinzunahme weiterer Flächen bzw. auch eine weitere Entwicklung dieser Bereiche ist nicht möglich und der ggst. Siedlungsbereich mit absoluten Entwicklungsgrenzen abzuschließen. Sofern die Kriterien nicht erfüllt sind, ist eine Baulandausweisung sowohl rechtlich unzulässig als auch fachlich abzulehnen, da dies eine klassische Zersiedelung darstellt. Die ggst. Auffüllungsgebiete alter Rechtslage sind in diesem Falle, sofern eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach neuer Rechtslage (StROG 2010) nicht möglich ist, in Freiland rückzuführen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Aufgrund der massiven Einwendung erfolgt die erforderliche Rücknahme des Ausweisungsbereiches. Zukünftig ist daher im ggst Bereich – wie bisher – eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan unzulässig. Diesbezüglich erfolgte eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00.*

39. *Hinsichtlich Änderung „BG17“ ist nicht nachvollziehbar, weshalb nicht der dortige Bachlauf als Begrenzung der unterschiedlichen Funktionsfestlegungen herangezogen wird.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegung von Funktionsbereichen bzw. sog. Gebieten mit baulicher*

Entwicklung/Potenzialen im Autonomiebereich der Gemeinde liegt und die Planung durch die Gemeinde zu erfolgen hat. Eine Grenzziehung erfolgt daher aus siedlungspolitischen Gründen (zB zur Wahrung einer landschaftsbildverträglichen Fläche) und nicht ausschließlich anhand naturräumlicher Grenzen.

40. *Die Rücknahme unter Änderung „BG18“ ist zu hinterfragen, da augenscheinlich ein Gebäudebestand (Wohnhaus) in diesem Bereich vorliegt. Die neu festgelegte örtliche Vorrang-/Eignungszone ist hinsichtlich ihrer Flächengröße näher zu beschreiben und es ist vertieft darzulegen, weshalb hierdurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Des Weiteren werden in diesem Bereich auch neue Entwicklungsgrenzen festgelegt. Dies ist in der Differenzliste entsprechend anzuführen.*
    - ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Das gegenständliche Wohnhaus war nicht im Bauland und wird nicht ins Bauland aufgenommen, da dafür kein öffentliches Interesse besteht und auch keine Anträge vorliegen. Hinsichtlich der Örtlichen Vorrang-/ Eignungszone erfolgen ergänzende Erläuterungen.*

41. *Die unter Änderung „BG20“ neu festgelegte relative Entwicklungsgrenze ist im ÖEP 1.0 nicht lesbar. Darüber hinaus bedarf die ggst. relative Grenze einer weiterführenden raumplanerischen Begründung, auch dahingehend, weshalb ein direkt angrenzender Bestand nicht bereits in den Entwicklungsbereich mit einbezogen wird.*
    - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgten die geforderten Anpassungen und Ergänzungen.*

42. *Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze in direktem Anschluss an eine Waldfläche unter Änderung „BG20“ ist nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus ermöglicht diese Festlegung trotz Rücknahme mehr Entwicklungspotenzial als zuvor. Hinsichtlich des ggst. Änderungspunktes ist zu hinterfragen, weshalb hier Bereiche von „Zentrum“ in eine Überlagerung von „Wohnen“ und „Zentrum“ umgewandelt werden, wogegen weiter nördlich eine Änderung von „Wohnen“ in eine Überlagerung von „Zentrum“ und „Wohnen“ erfolgt. Es ist hier kein roter Faden der Planung erkennbar, weshalb diese Änderungen einer fundierten Darlegung der gesamtheitlichen Planungsintentionen der Gemeinde für die zentralen Bereiche des Gemeindehauptortes bedürfen.*
    - ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Rücknahme des Entwicklungspotenziales erfolgt aufgrund der steigenden Hanglage in Richtung Nordosten und soll daher im ggst. Ortsteil eine Entwicklungsmöglichkeit in ebeneren Lagen geschaffen werden, welche bereits baulich vorbelastet sind (Freilandbestände). Die Überlagerung ermöglicht z.B. auch die geschoßweise Baulandfestlegung, die andernfalls verunmöglicht werden würde. Ferner ist eine gewisse Bewegungsfreiheit im Rahmen des Flächenwidmungsplanes gegeben, die im Gemeindeautonomiebereich liegt. Eine relative Entwicklungsgrenze im Anschluss an Wald wird nicht festgelegt. Eine Überlagerung von Gebieten mit baulicher Entwicklung wird ebenfalls nicht in BG20 festgelegt.*

43. *Hinsichtlich Änderung „BG24“ ist zu hinterfragen, weshalb in diesem zentralen Bereich eine Nutzungsüberlagerung mit „Wohnen“ stattfinden soll.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Überlagerung ermöglicht z.B. auch die geschoßweise Baulandfestlegung, die andernfalls verunmöglicht werden würde. Ferner ist eine gewisse Bewegungsfreiheit im Rahmen des Flächenwidmungsplanes gegeben, die im Gemeindeautonomiebereich liegt.*

44. Unter Änderung „BG25“ erfolgt die Änderung des Gebiets baulicher Entwicklung von „Zentrum“ in „Wohnen“. Angesichts der Tatsache, dass Bereiche, welche weiter am Ortsrand situiert sind, weiterhin eine Zentrumsfunktion aufweisen, ist diese Änderung nicht nachvollziehbar und bedarf zumindest eingehender fachlicher Erläuterungen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Im ggst. Bereich war bisher nur Wohnen vorhanden und ist im Flächenwidmungsplan ausschließlich WA – Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Es ist daher fraglich, wieso der Zentrumsbereich fortgeführt werden sollte. Solche Eingriffe in die Gemeindeautonomie sind nicht verständlich.*

45. Die unter Änderung „BG26“ festgelegte relative Entwicklungsgrenze zum Hochwasserrückhaltebecken ist raumordnungsfachlich nicht nachvollziehbar. Es ist im ggst. Bereich eine absolute Entwicklungsgrenze festzulegen. Des Weiteren ist eine örtliche Vorrang-/Eignungszone „Hochwasserrückhaltebecken“ im ggst. ÖEP 1.0 auszuweisen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage wurde die relative Entwicklungsgrenze durch eine absolute Entwicklungsgrenze ersetzt.*

46. Angesichts der 20%-Regelung gemäß REPRO „Südoststeiermark“ 2016 wird in Frage gestellt, ob die Potenzialflächen im Bereich der Änderung „GD1“ überhaupt auf Ebene des FWP konsumiert werden können.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die 20%-Regelung ist vorrangig auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zu klären.*

47. Es ist zu hinterfragen, weshalb im Zuge der Änderung „GD4“ eine derart große Erweiterung des Gebiets baulicher Entwicklung notwendig ist. Dies bedarf weiterführender fachlicher Erläuterungen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Bei der Erweiterung handelt es sich um den überörtlich touristisch bedeutsamen Styrassicpark mit den dort vorhandenen baulichen Anlagen, die zum Teil im Rahmen einer Baulandfestlegung besser entwickelt werden können als in einer Sondernutzung im Freiland. Hiefür liegt jedenfalls ein öffentliches Interesse vor. Diesbezüglich erfolgen die geforderten weiterführenden Erläuterungen.*

48. Die Änderung der Funktionsfestlegung zu „Wohnen“ unter Änderung „GD5“ ist angesichts des im ggst. Bereich situierten Tierhaltebetriebes jedenfalls nicht nachvollziehbar.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Rahmen der zusätzlichen Anhörung nach Auflage wird der bisher festgelegte Rechtsbestand wieder hergestellt und eine Überlagerung von „Wohnen“ und „Landwirtschaft“ festgelegt.*

49. *Die unter Änderung „GD6“ vorgenommene Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Gegen diese punktuelle Ausweisung einer relativen Entwicklungsgrenze wird daher Einwand erhoben. Des Weiteren ist anzuführen, dass im ggst., Änderungspunkt einerseits für Gebiete baulicher Entwicklung „Wohnen“ eine zweite Funktion „Landwirtschaft“ festgelegt sowie andererseits Gebieten baulicher Entwicklung „Landwirtschaft“ die Funktion „Wohnen“ in Überlagerung neu zugeordnet wird. Es ist aus fachlicher Sicht nicht erkennbar, welche Zielsetzung von der Gemeinde für den ggst. Ortsteil „Gleichenberg Dorf“ verfolgt wird.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage wird die relative Entwicklungsgrenze durch eine absolute Entwicklungsgrenze ersetzt und werden die Erläuterungen entsprechend den Forderungen verdichtet.*

50. *Es ist bei Änderung „GD8“ nicht erkennbar, welche Funktionsänderungen hiervon genau umfasst sind. Es sind in der Differenzliste die konkreten Änderungen anzuführen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die gewünschte Ergänzung der Differenzliste, obwohl die Bereiche im Differenzplan dargestellt sind.*

51. *Zu Änderung „GD10“ wird in der Differenzliste ausgeführt, dass „eine absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze zur Wahrung des unverbauten Landschaftsbildes“ festgelegt wird. Unter dieser Begründung ist jedoch vielmehr eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds“ festzulegen. Hinsichtlich der Nutzungsanpassungen unter diesem Änderungspunkt bedarf es einer weiteren fachlichen Begründung und Darlegung des öffentlichen Interesses.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im ggst. Bereich soll nunmehr eine absolute Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5 festgelegt werden. Die Nutzungsanpassung erfolgt deshalb, da eine nicht vorgesehene Nutzung als rein touristisches Gebiet, sondern als Wohnsiedlungsbereich im öffentlichen Interesse vorliegt.*

52. *Unter Änderung „GD11 wird in der Differenzliste die Änderung in eine „absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze“ angeführt, jedoch wird vielmehr eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Es erfolgt außerdem eine Erweiterung des Gebiets baulicher Entwicklung in der Größe von 0,63 ha, welche in eine Biotopfläche vordringt. Dies ist aus raumordnungsfachlicher Sicht jedenfalls in Frage zu stellen. Angesichts der betroffenen Biotopfläche wird außerdem die Inanspruchnahme des Ausschlusskriteriums „keine erheblichen Auswirkungen“ hinterfragt.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Erweiterung dringt in einen bereits bebauten Bereich vor. Dieser liegt auch innerhalb der Biotopfläche. Ergänzende Erläuterungen erfolgen in der Differenzliste. Da nur der Bestand aufgenommen wurde, sind jedoch keine Auswirkungen zu erwarten.*

53. *Hinsichtlich Änderung „GD12“ ist festzuhalten, dass hierzu jedenfalls eine fachliche Begründung erforderlich ist, welche auch die bisherigen Festlegungen (Entwicklungsgrenzen) darlegt.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die geforderten Ergänzungen werden durchgeführt.*

54. *Die Änderung „GD14“ befindet sich gem. REPRO „Südoststeiermark“ 2016 im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem Ausweisungen neuer Baugebiete unzulässig sind. Der ggst. Änderungsbereich weist keinen Baulandanschluss auf. Eine Ausweisung dieser Bereiche als Gebiet baulicher Entwicklung ist daher nicht zulässig.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die erforderliche Rücknahme des Ausweisungsbereiches. Zukünftig ist daher im ggst Bereich – wie bisher – eine Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan unzulässig. Diesbezüglich erfolgte eine gesonderte Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00.*

55. *Hinsichtlich Änderung „GD15“ ist festzuhalten, dass es durch die ggst. Änderung aufgrund der Rücknahmen zu einer Zersplitterung der Gebiete baulicher Entwicklung und somit zu einer Zersiedelung kommt. Vor allem für jene Bereiche entlang der Gemeindestraße ist nicht erkennbar, welche Faktoren eine Beeinträchtigung der Wohnlage bedingen. Ein mangelndes Umsetzungsinteresse alleine ist jedenfalls nicht ausreichend, um eine Änderung zu begründen. Die ggst. Rücknahme ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nochmals zu überprüfen und zumindest im Bereich der Straße dahingehend zu reduzieren, dass keine Abtrennung der südlichen Baulandbereiche erfolgt. Generell ist darzulegen, aus welchen fachlichen Gründen die ggst. neu festgelegten Entwicklungsgrenzen gewählt wurden.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die bisherige Rücknahme wird im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage wieder aufgenommen, jedoch werden die beiden Grenzpunkte der bisherigen Entwicklungsgrenzen miteinander verbunden, sodass es dennoch zu einer siedlungspolitisch gewünschten Reduktion des Potenziales kommt. Somit verbleibt eine geringfügige, flächenmäßige Reduktion des Gebietes mit baulicher Entwicklung im Entwicklungsplan zum ÖEK Nr. 1.00.*

56. *Bei Änderung „GD18“ ist nicht nachvollziehbar, um welche Funktionsänderungen es sich handelt. Die Differenzliste ist dahingehend zu ergänzen. Ebenso ist eine fachliche Begründung der Änderungen anzuführen. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die ggst. Änderung nicht, wie angeführt, im Siedlungsbereich „Absetz“ liegt.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten Ergänzungen in der Differenzliste.*

57. *Die Änderung „BK1“ bedarf weiterer raumplanerischer Begründung.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten Ergänzungen in der Differenzliste.*

58. *Im Sinne der Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit wird dringend nahegelegt, bei Änderung „BK2“ hinsichtlich der Aufnahme von „rechtskräftig bestehendem Bauland“ einen Verweis zum diesbezüglichen zwischenzeitlichen Änderungsverfahren zu ergänzen ist. Des Weiteren ist zu begründen, weshalb in diesem Bereich eine Änderung der Funktion „Landwirtschaft“ in „Wohnen“ erfolgt.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Zur Funktionsänderung wird festgehalten, dass keine landwirtschaftliche Nutzung vor Ort gem. Differenzliste vorhanden ist. Es ist somit auch kein Tierhaltungsbetrieb vorhanden. Die Fortführung von Landwirtschaft ist daher nicht notwendig. Es erfolgt der Verweis zum Rechtsbestand.*

59. *Die Neufestlegung einer relativen Entwicklungsgrenze unter Änderung „BK3" in diesem Randbereich ist angesichts der ungenutzten Potenzialflächen nicht nachvollziehbar.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mittels gesonderter Anhörung nach Auflage erfolgt die Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute Entwicklungsgrenze.*

60. *Bei Änderungspunkt „BK4" sind sowohl die bisherigen Entwicklungsgrenzen zu erläutern, als auch eine fachliche Begründung der ggst. Änderung zu ergänzen.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es ist keine Erweiterung im Entwicklungsplan vorgesehen. Die geforderten Begründungen werden beigebracht.*

61. *Es ist nicht gänzlich nachvollziehbar, auf welchen Bereich sich die Änderung „BK5" genau bezieht. Dies bedarf weiterer Erläuterung.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt eine Plananpassung mit Setzung von Pfeilen, damit der Änderungspunkt BK5 erkannt wird.*

62. *Unter Änderung „BK92 erfolgt eine Rücknahme zur „Wahrung des kompakten Siedlungsgefüges in Bezug auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild mit visueller Fernwirkung im Falle einer dortigen Bebauung." Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze in diesem Bereich ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Es ist daher eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze mit der Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes" festzulegen.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Gemeint ist augenscheinlich Änderungspunkt BK09. Es erfolgt die Festlegung einer siedlungspolitischen absoluten Entwicklungsgrenze mit der lfden. Nr. 5 gem. Einwendung im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage.*

63. *Hinsichtlich der Änderung „BK11" wird auf Punkt 5 der ggst. Einwendung verwiesen. Des Weiteren wird festgehalten, dass im ggst. Änderungsbereich gemäß Ortsaugenschein keine bestehende Wohnfunktion vorhanden ist. Darüber hinaus widerspricht die Neufestlegung einer Wohnfunktion im ggst. Bereich der ursprünglichen Planungsintention der Gemeinde. Die ggst. Änderung wird daher raumordnungsfachlich negativ beurteilt.*
    ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Sinne der Weiterführung bzw. Beibehaltung des Touristischen Siedlungsschwerpunktes erfolgte im Rahmen der zusätzlichen Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 die ausschließliche Festlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen und wird die Überlagerung mit Wohnen zurückgenommen. Somit wird der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf wiederhergestellt.*

64. *Bei Änderung „BK14“ findet sich ein redaktioneller Fehler (Flächengröße „0,15“ statt „0,18“).*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte redaktionelle Anpassung.*

65. *Die unter Änderung „BK18“ neu festgelegte Funktion „Industrie“ in Überlagerung mit „Wohnen“ ist mangels fachlicher Begründung nicht nachvollziehbar. Es wird auf mögliche Nutzungskonflikte mit der im ggst. Bereich vorhandenen Wohnnutzung hingewiesen, weshalb auch die Inanspruchnahme der Ausschlusskriterien in Frage zu stellen ist (beträchtliche Flächengröße und Entwicklungsmöglichkeiten, Nutzungskonflikte).*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Gemeint ist hier augenscheinlich Änderungspunkt „BK17“. Der bestehende Installationsbetrieb stellt einen Rechtsbestand dar. Es wird daher auf die Nutzungsüberlagerung mit Industrie, Gewerbe verzichtet und im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 ein Gebiet mit baulicher Entwicklung bzw. Entwicklungspotenzial für ausschließlich Wohnen festgelegt.*

66. *Hinsichtlich Änderung „BK18“ wird festgehalten, dass die ggst. Begründung der Rücknahme in einem fachlichen Widerspruch zur Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze steht. Die ggst. relative Entwicklungsgrenze ist daher in eine absolute Entwicklungsgrenze zu ändern. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass es sich bei der „Entwicklung von innen nach außen“ korrekterweise um ein Raumordnungsziel handelt.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt keine Änderung der relativen Entwicklungsgrenze zu einer absoluten Entwicklungsgrenze. Es erfolgen entsprechende vertiefende raumordnungsfachliche Begründungen hinsichtlich der Beibehaltung der Entwicklungsgrenze im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt Bairisch Kölldorf in der Differenzliste.*

67. *Es wird hinterfragt, weshalb im Bereich der Änderung „BK20“ für zusätzliche Potenzialflächen eine zweite Funktion „Landwirtschaft“ neu festgelegt werden soll.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Festlegung einer zweiten Funktion erfolgt aufgrund der Nahelage zu Tierhaltungsbetrieben als Absicherung.*

68. *Hinsichtlich der Rücknahme unter Änderung „BK21“ ist aufgrund der Lage mitten im Siedlungsbereich des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes eine Rücknahme eindringlich zu hinterfragen und bedarf tiefgreifender fachlicher Begründung.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten raumordnungsfachlichen Begründungen in der Differenzliste.*

69. *Die in Änderung „BK23“ mit der Bestandssituation begründete Überlagerung der Nutzung „Tourismus“ mit „Wohnen“ ist aus raumordnungsfachlicher Sicht im nördlichen Bereich aufgrund der dort nicht vorhandenen Bestandsbebauung nicht nachvollziehbar und daher negativ zu beurteilen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge der gesonderten Anhörung nach Auflage wird die Nutzung „Wohnen“ im ggst. Bereich gelöscht. Dies entspricht der siedlungspolitischen Zielsetzung der Gemeinde.*

70. *Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Änderungspunkten „BK22“ und „BK23“ keine Ausschlusskriterien angeführt werden, jedoch auch keine UEP durchgeführt wurde. Dies bedarf einer entsprechenden Klarstellung.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Das Ausschlusskriterium zu BK22 und BK23 hinsichtlich keiner erheblichen Auswirkungen wird redaktionell ergänzt.*

71. *Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze in Richtung Westen unter Änderung „BK24“ stellt einen Widerspruch zur angeführten Begründung der Rücknahme „aufgrund der Schaffung einer Puffersituation zwischen der vorhandenen Eignungszone und dem Gebiet baulicher Entwicklung“ dar. Darüber hinaus wird diese relative Entwicklungsgrenze in der Differenzliste nicht angeführt.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mittels gesonderter Anhörung nach Auflage erfolgt die Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute Entwicklungsgrenze.*

72. *Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze in Richtung Nordosten unter Änderung „BK25“ ist aufgrund der umfangreichen ungenutzten Potenzialflächen im Siedlungsbereich aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die relative Entwicklungsgrenze wird beibehalten. Langfristig gesehen ist hier jedenfalls eine Entwicklung auch über die relative Entwicklungsgrenze hinaus denkbar. Diese Entwicklungsgrenze kann ohnedies nur dann überschritten werden, wenn die Einhaltung der Raumordnungsgrundsätze, nämlich die Entwicklung von innen nach außen sichergestellt ist.*

73. *Die Erweiterung der Funktion „Landwirtschaft“ unter Änderung „BK26“ im zentralen Bereich des überörtlichen Siedlungsschwerpunkts „Bairisch Kölldorf“ ist aus raumordnungsfachlicher Sicht zu hinterfragen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Anpassung der Funktion erfolgt aufgrund der Nahelage zu einem bestehenden Tierhaltungsbetrieb. Diesbezüglich erfolgen weitere raumordnungsfachliche Begründungen im Rahmen der Differenzliste.*

74. *Der unter Änderung „BK27“ sowie Änderung „BK28“ genannte Entfall von Grünraumelementen ist nicht gänzlich nachvollziehbar und bedarf weiterer Erläuterung.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Diesbezüglich erfolgen weitere raumordnungsfachliche Erläuterungen im Rahmen der Differenzliste.*

75. *Die bei Änderung „BK28“ vorgenommene Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze in Richtung Nordwesten bedarf aus raumordnungsfachlicher Sicht jedenfalls einer raumplanerischen Begründung.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge der zusätzlichen Anhörung nach Auflage erfolgt eine Anpassung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute Entwicklungsgrenze.*

76. Die Funktionsänderungen unter „BK29“ bedürfen jedenfalls einer fachlich fundierten Begründung. Es ist außerdem anzuführen, um welche bestehende Eignungszone es sich handelt.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. In der Differenzliste erfolgen ergänzende vertiefende Erläuterungen.*

77. Es ist zu hinterfragen, weshalb im ggst. Bereich der Änderung „BK30“ direkt an der Landesstraße eine Sondernutzung „erh“ festgelegt ist.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Örtliche Vorrangzone/ Eignungszone für Erholung (erh) wird ersatzlos gelöscht. Somit wird der Rechtsbestand des wiederverlautbarten Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf (ohne Änderung im ggst. Bereich) wieder hergestellt.*

78. Die im Bereich der Änderung „BK32“ getätigten Neufestlegungen von Entwicklungsgrenzen sind jedenfalls in der Differenzliste anzuführen und zu begründen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die festgelegten Entwicklungsgrenzen werden redaktionell in der Differenzliste angeführt und begründet.*

79. Bei Änderung „BK36“ ist das fälschlicherweise angekreuzte Ausnahmekriterium zu streichen. Es ist außerdem anzuführen, dass im ggst. ÖEP 1.0 die Festlegung einer „Nutzungsabsicht“ gem. PZVO 2016 erfolgt. Die Flächen innerhalb der HQ100-Gefährdungsbereiche sind aus raumordnungsfachlicher Sicht aus der Neuausweisung auszunehmen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Mittels zusätzlicher Anhörung nach Auflage erfolgt eine räumliche Anpassung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone und wird auf die dortige Einwendungsbehandlung verwiesen.*

80. Hinsichtlich Änderung „HA1“ bedarf die Ausweisung einer relativen Entwicklungsgrenze zu einer landwirtschaftlichen Vorrangzone besonderer fachlicher Begründung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die relative Entwicklungsgrenze im Bereich des ehem. Steinmetzbetriebes wird beibehalten und erfolgen fachlich vertiefende Begründungen.*

81. Unter Änderungspunkt „HA3“ soll ein Auffüllungsgebiet gem. alter Rechtslage (StROG 1974) im ggst. ÖEK 1.0 als Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen werden. Der ggst. Bereich liegt jedoch teilweise im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem gem. REPRO 2016 keinerlei Festlegung neuer Baugebiete zulässig ist. Eine Überführung in Bauland ist aus raumordnungsfachlicher sowie –rechtlicher Sicht nur bei Vorliegen der Vollwertigkeitskriterien gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010 möglich. Sollten diese Kriterien erfüllt sein, ist lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes als Gebiet baulicher Entwicklung festzulegen. Eine Hinzunahme weiterer Flächen bzw. auch eine weitere Entwicklung dieser Bereiche ist nicht möglich und der ggst. Siedlungsbereich

mit absoluten Entwicklungsgrenzen abzuschließen. Sofern die Kriterien nicht erfüllt sind, ist eine Baulandausweisung sowohl rechtlich unzulässig als auch fachlich abzulehnen, da dies eine klassische Zersiedelung darstellt. Die ggst. Auffüllungsgebiete alter Rechtslage sind in diesem Falle, sofern eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach neuer Rechtslage (StROG 2010) nicht möglich ist, in Freiland rückzuführen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es wird unter Verweis auf die geführten Abstimmungsgespräche lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes im ggst. Bereich als Gebiet mit baulicher Entwicklung festgelegt. Eine Erweiterung über den Rechtsbestand hinaus ist damit unzulässig, obwohl es sich um eine alte „Baulandfestlegung" handelt. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage werden deshalb die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland (altes Dorfgebiet) wieder hergestellt und besteht keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich.*

82. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist der unter Änderung „HA4" durchgeführte „Flächenabtausch" nicht nachvollziehbar. Es bedarf tiefgreifender Begründung, weshalb einerseits Bestände neu ins Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen und andererseits Bestände wiederum aus diesem herausgenommen werden. Es ist das diesbezügliche öffentliche Interesse darzulegen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat Der unter HA4 durchgeführte Flächenabtausch ist mit den ehem. Referenten der Abteilung 13 abgeklärt worden und wurde hier ein Kompromiss erzielt. Diesbezüglich erfolgen weitere raumordnungsfachliche Begründungen.*

83. Hinsichtlich der Neufestlegung einer Eignungszone Campingplatz unter Änderung „HA6" wird die Inanspruchnahme des Ausschlusskriteriums „keine erheblichen Auswirkungen" in Frage gestellt. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist eine Abhandlung über die Ausschlusskriterien im ggst. Fall nicht möglich.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Da die Festlegung als Campingplatz seitens des Konsenswerbers nicht mehr weiterverfolgt wird, erfolgte im Rahmen einer gesonderten Anhörung nach Auflage die ersatzlose Löschung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone.*

84. Die in Änderung „ME1" geplante Erweiterung des Gebiets bauliche Entwicklung „Industrie, Gewerbe" ist aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Änderungspunkt ME1 wird erst bei entsprechender Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage die Industrie- und Gewerbezone zurückgenommen. Ferner entsteht auch im Sinne des Leitfadens kein Widerspruch, da selbst im Gewerbegebiet die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zulässig ist. Es ist daher nicht verständlich, wieso keine Überlagerung des Gebietes mit baulicher Entwicklung und der örtlichen Vorrangzone/Eignungszone möglich sein soll.*

85. Hinsichtlich Änderung „ME2" ist festzuhalten, dass die Inanspruchnahme des Ausschlusskriteriums „keine erheblichen Auswirkungen" im ggst. nicht möglich ist, da

etwaige Ausgleichsflächen nicht auf Ebene des ÖEK geregelt und somit nicht in die Beurteilung miteinbezogen werden können. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer UEP ist erneut zu bewerten.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Nach entsprechender Abstimmung mit dem Europaschutzgebietsbeauftragten erfolgt die Ergänzung der Differenzliste, die Erstellung einer UEP bedingt eine Neuauflage und ist nicht erforderlich.*

86. Die unter Änderung „ME4“ festgelegte relative Entwicklungsgrenze bedarf weiterführender fachlicher Begründung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die festgelegte relative Entwicklungsgrenze wird in der Differenzliste weiter raumordnungsfachlich begründet. Hingewiesen wird aber darauf, dass eine Überschreitung der Entwicklungsgrenze ohnehin nur bei gegebener Erfüllung der Kriterien erfolgen kann. Ferner obliegt dies dem Autonomiebereich der Gemeinde.*

87. Die unter Änderung „ME10“ festgelegten relativen Entwicklungsgrenzen bedürfen einer weiterführenden fachlichen Begründung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die festgelegte relative Entwicklungsgrenze wird in der Differenzliste weiter raumordnungsfachlich begründet. Hingewiesen wird aber darauf, dass eine Überschreitung der Entwicklungsgrenze ohnehin nur bei gegebener Erfüllung der Kriterien erfolgen kann. Ferner obliegt dies dem Autonomiebereich der Gemeinde.*

88. Die Änderung „ME11“ stellt einen Wiederspruch zum Raumordnungsziel einer „Entwicklung von innen nach außen“ dar und ist daher aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge einer gesonderten Anhörung nach Auflage erfolgte die Rücknahme des bereits bebauten Gebietes. Somit ist für den Änderungsbereich künftig keine gesonderte Funktion festgelegt und wird der Rechtsbestand gem. Siedlungsleitbild der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt.*

89. Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze unter Änderung „ME12“ in Richtung eines Grünraumelements wird aus fachlicher Sicht negativ beurteilt. Ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche ist jedenfalls hintanzuhalten.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage erfolgte die Änderung der relativen Entwicklungsgrenze in eine absolute Entwicklungsgrenze.*

90. Die Rücknahme unter Änderung „ME13“ bedarf angesichts der im ggst. Bereich vorhandenen Baubestände weiterführender fachlicher Begründung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt eine weiterführende raumordnungsfachliche Begründung in der Differenzliste.*

91. Eine Rücknahme von 0,19 ha im Bereich „ME19“ findet sich nicht in den Erläuterungen der Differenzliste.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Ergänzung der Rücknahme in der Differenzliste.*

92. Bei Änderung „ME20“ findet sich ein redaktioneller Fehler (Flächengröße „0,11“ statt „0,18“).

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte redaktionelle Anpassung, die ohne jede rechtliche Auswirkung verbleibt.*

93. Den Änderungen „WI3“ und „WI4“ wird eine Erweiterung von 0,12 ha doppelt angeführt.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte redaktionelle Anpassung im Sinne der Einwendung, die ohne jede rechtliche Auswirkung verbleibt.*

94. Bei Änderung „WI5“ ist anzuführen, welche Entwicklungsgrenze in diesem Bereich bislang festgelegt war und zu begründen, weshalb diese nun überschritten werden soll.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt eine weiterführende raumordnungsfachliche Begründung in der Differenzliste. Hingewiesen wird aber darauf, dass eine Überschreitung der Entwicklungsgrenze ohnehin nur bei gegebener Erfüllung der Kriterien erfolgen kann. Ferner obliegt dies dem Autonomiebereich der Gemeinde und bedarf es im Falle der Überschreitung mittels Bauland im FWP ohnehin einer Begründung.*

95. Zur Änderung „HO1“ ist anzuführen, welche Eignungszone festgelegt wird und welche Bestände im ggst. Bereich vorhanden sind.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Eignungszone für Sport wird gelöscht, da die bisher festgelegte Paintball-Anlage nicht mehr vorhanden ist. Der Einwendungspunkt verliert daher an Relevanz.*

96. Im südlichen Bereich des Ortsteils „Hofstätten“ wird eine absolute Siedlungsgrenze neu festgelegt, welche augenscheinlich keinem Änderungspunkt zuzuordnen ist.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt eine raumordnungsfachliche Erläuterung in der Differenzliste.*

97. Es ist festzuhalten, dass unter Änderung „TR1“ ein gänzlich neuer Bereich mit der Funktion Wohnen festgelegt wird. Angesichts der direkt angrenzenden Nutzung Gewerbe bedarf diese Neuausweisung einer vertieften fachlichen Begründung sowie eine Darlegung einer Übereinstimmung mit den bisherigen Planungsinteressen der Gemeinde im ggst. Siedlungsbereich.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten vertiefenden fachlichen Begründungen in der Differenzliste.*

98. Unter Änderungspunkt „TR2“ soll ein Auffüllungsgebiet gem. alter Rechtslage (StROG 1974) im ggst. ÖEK 1.0 als Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen werden. Der ggst. Bereich liegt jedoch entgegen den Ausführungen in den ggst. Unterlagen zur Gänze im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem gem. REPRO 2016 keinerlei Festlegung neuer Baugebiete zulässig ist. Eine Überführung in Bauland ist aus raumordnungsfachlicher sowie – rechtlicher Sicht nur bei Vorliegen der

Vollwertigkeitskriterien gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010 möglich. Sollten diese Kriterien erfüllt sein, ist lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes als Gebiet baulicher Entwicklung festzulegen. Eine Hinzunahme weiterer Flächen bzw. auch eine weitere Entwicklung dieser Bereiche ist nicht möglich und der ggst. Siedlungsbereich mit absoluten Entwicklungsgrenzen abzuschließen. Sofern die Kriterien nicht erfüllt sind, ist eine Baulandausweisung sowohl rechtlich unzulässig als auch fachlich abzulehnen, da dies eine klassische Zersiedelung darstellt. Die ggst. Auffüllungsgebiete alter Rechtslage sind in diesem Falle, sofern eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach neuer Rechtslage (StROG 2010) nicht möglich ist, in Freiland rückzuführen. Es ist festzuhalten, dass die ggst. geplante Ausweisung die Fläche des ursprünglichen Auffüllungsgebietes deutlich übersteigt. Eine Ausweisung im ggst. Umfang ist daher jedenfalls nicht zulässig.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes im Bereich Aichelzeil ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung festzulegen, selbst wenn es ich um ein Auffüllungsgebiet alter Rechtslage, das einem Baugebiet gleichgestellt war, handelt. Eine Erweiterung über den Rechtsbestand hinaus ist damit unzulässig. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage wurden deshalb die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland (altes Dorfgebiet) wieder hergestellt und besteht keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich.*

99. Es ist aus raumordnungsfachlicher Sicht zu hinterfragen, weshalb die weiteren Bestände im Bereich der Änderung „TR5“ nicht ins Gebiet baulicher Entwicklung mit aufgenommen werden. Des Weiteren ist die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze zum Bachlauf nicht nachvollziehbar.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Der Bereich TR5 wurde deshalb teilweise nicht ins Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen, da eine Hochwassergefährdung den Gemeindemandataren bekannt ist und daher keine Baulandeignung auf Basis der bestehenden Ortskenntnis vorhanden ist.*

100. Bei Änderung „TR6“ erfolgt augenscheinlich die Auswahl eines falschen Ausschlusskriteriums. Es handelt sich jedenfalls nicht um eine geringfügige Änderung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Anpassung der Differenzliste im Sinne der Einwendung.*

101. Hinsichtlich Änderung „TR10“ sind die Planungsüberlegungen der Gemeinde angesichts des vollständigen Wegfalls der Nutzung „Zentrum“ näher darzulegen.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Im Flächenwidmungsplan sind keine Kerngebietsfestlegungen vorhanden, die Fortführung von Zentrum ist daher siedlungspolitisch nicht sinnvoll bzw. ist eine weitere Verdichtung der ohnehin dichten Verbauung nicht anzustreben. Ferner obliegt dies der Gemeindeautonomie.*

102. Hinsichtlich der Änderung „TR14“ ist aus raumordnungsfachlicher Sicht festzuhalten, dass aufgrund der eindeutigen räumlichen Trennung kein Zusammenhang mit dem überörtlichen Siedlungsschwerpunkt besteht und der ggst. Siedlungsbereich daher

jedenfalls nicht zu diesem zu zählen ist. Angesichts der bisherigen in diesem Bereich vorhandenen Festlegung einer Funktion „Industrie, Gewerbe“ steht die ggst. großflächige Festlegung eines Gebiets baulicher Entwicklung mit der Funktion „Wohnen“ jedenfalls im massiven Wiederspruch zur bisherigen Planung der Gemeinde. Eine Forcierung der Wohnfunktion steht jedenfalls eine Zersiedelung dar und ist aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen.

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Der ggst. Siedlungsbereich wird aufgrund der räumlichen Lage nicht zum Örtlichen Siedlungsschwerpunkt gezählt. Die Festlegung der Funktionen wird weiterhin beibehalten (teilweise Rechtsbestand) und vertiefend raumordnungsfachlich begründet. Somit ist aufgrund der Lage innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“ gem. REPRO Südoststeiermark im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die 20%-Regelung anzuwenden und einzuhalten.*

103. Bei Änderung „TR19“ erfolgte augenscheinlich die Auswahl eines falschen Ausschlusskriteriums. Es handelt sich jedenfalls nicht um eine geringfügige Änderung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Anpassung der SUP im Sinne der Einwendung.*

104. Die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze unter Änderung „TR20“ bedarf jedenfalls weiterführender fachlicher Begründung.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten raumordnungsfachlichen Begründungen in der Differenzliste.*

105. Unter Änderungspunkt „WA1“ soll ein Auffüllungsgebiet gem. alter Rechtslage (StROG 1974) im ggst. ÖEK 1.0 als Gebiet baulicher Entwicklung ausgewiesen werden. Der ggst. Bereich liegt jedoch entgegen der Ausführungen in den ggst. Unterlagen zur Gänze im Teilraum „Außeralpines Hügelland“, in welchem gem. REPRO 2016 keinerlei Festlegung neuer Baugebiete zulässig ist. Eine Überführung in Bauland ist aus raumordnungsfachlicher sowie –rechtlicher Sicht nur bei Vorliegen der Vollwertigkeitskriterien gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010 möglich. Sollten diese Kriterien erfüllt sein, ist lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes als Gebiet baulicher Entwicklung festzulegen. Eine Hinzunahme weiterer Flächen bzw. auch eine weitere Entwicklung dieser Bereiche ist nicht möglich und der ggst. Siedlungsbereich mit absoluten Entwicklungsgrenzen abzuschließen. Sofern die Kriterien nicht erfüllt sind, ist eine Baulandausweisung sowohl rechtlich unzulässig als auch fachlich abzulehnen, da dies eine klassische Zersiedelung darstellt. Die ggst. Auffüllungsgebiete alter Rechtslage sind in diesem Falle, sofern eine Festlegung als Auffüllungsgebiet nach neuer Rechtslage (StROG 2010) nicht möglich ist, in Freiland rückzuführen. Es ist festzuhalten, dass aufgrund der obgenannten Ausführungen die ggst. geplante Erweiterung nach Norden sowie die Festlegung einer relativen Entwicklungsgrenze nach Süden unzulässig sind. Des Weiteren ist die zusätzliche Neufestlegung einer Funktion „Landwirtschaft“ mangels landwirtschaftlicher Betriebe (Tierhalter) abzulehnen.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Lediglich die Fläche des bisherigen Auffüllungsgebietes ist als Gebiet mit baulicher Entwicklung festzulegen, selbst wenn*

es ich um ein Auffüllungsgebiet alter Rechtslage, das einem Baugebiet gleichgestellt war, handelt. Eine Erweiterung über den Rechtsbestand hinaus ist udamit nzulässig. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage werden deshalb die Abgrenzungen des ehem. Auffüllungsgebietes im Freiland wieder hergestellt und besteht keine zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit im ggst. Bereich. Weiters erfolgt eine Anpassung der Funktion in nunmehr ausschließlich „Wohnen", da keine Tierhaltungsbetriebe im Entwicklungsplan Nr. 1.00 ersichtlich gemacht sind.

106. *Hinsichtlich Änderung „WA3" ist darzulegen, weshalb die Bestände im ggst. Bereich bisher nicht als Gebiet bauliche Entwicklung festgelegt waren.*
   - ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Für den Änderungspunkt WA3 gibt es zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderungen und wurden die Baulandfestlegungen daher rechtskräftig.*

107. *Die unter Änderung „WA4" getätigten Ausführungen hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der bestehenden Gebäude beziehen sich augenscheinlich auf Änderung „WA3".*
   - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte Anpassung der Differenzliste im Sinne der Einwendung.*

108. *In der UEP zu Änderung „BG13" wird angeführt, dass ein vorliegendes Lärmgutachten die Festlegung einer Erweiterungsfläche Lagerplatz behandelt. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb hierfür die Festlegung eines Gebiets baulicher Entwicklung „Industrie, Gewerbe" notwendig ist. Das zitierte, lediglich auf die Nutzung als Lagerplatz bezogene Lärmgutachten ist daher nicht geeignet, die Festlegung eines Gebiets baulicher Entwicklung „Industrie, Gewerbe" hinsichtlich möglicher Lärmemissionen zu beschreiben. Aus raumordnungsfachlicher Sicht können daher diesbezügliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Die Bewertung im Rahmen der UEP ist dahingehend zu überarbeiten. Die Bewertung des Schutzgutes Boden ist angesichts des Flächenverbrauchs von 7.700 m² ebenfalls in Frage zu stellen.*
   - ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Im Rahmen der gesonderten Anhörung nach Auflage erfolgte die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und ist der ggst. Einwendungspunkt damit nicht mehr relevant.*

109. *Auf Seite 146 findet sich ein redaktioneller Fehler (unvollständiger Satz).*
   - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die geforderte redaktionelle Anpassung im Sinne der Einwendung. Eine rechtliche Relevanz dieses Einwendungspunktes ist nicht gegeben.*

110. *Die Bewertung des Schutzguts „Orts- und Landschaftsbild" bei Änderung „GD4" ist angesichts der Lage im Landschaftsschutzgebiet, ungeachtet der bereits bestehenden Vorbelastung, aufgrund der Erweiterung des Gebiets baulicher Entwicklung in den einsehbaren Bereichen des Talbodens in Frage zu stellen. Hinsichtlich der Lage innerhalb des Europaschutzgebiets sind weiterführende Erläuterungen in der UEP zu ergänzen.*
   - ➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Bereich des Styrassicparks erfolgt die Erweiterung im Sinne der vorhandenen Bebauungen/Nutzungen im ggst.*

Bereich. Eine weitere Behandlung im Rahmen der UEP scheint daher weder zielführend noch sinnvoll, wird aber dennoch durchgeführt, um dem Einwendungspunkt nachzukommen. Unbestritten sollte die touristische Bedeutung des Betriebes sein, welcher weit über die Grenzen der Gemeinde hinaus bekannt ist. Alleine die Nächtigungszahlen sprechen für sich.

111. *Die Bewertung des Schutzguts „Orts- und Landschaftsbild" bei Änderung „GD17" ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar und jedenfalls als „Verschlechterung" zu bewerten. Etwaige Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des FWP können nicht in die ggst. UEP auf Ebene des ÖEK einbezogen werden. Die Bewertung des Schutzguts Pflanzen ist angesichts der Lage in der Pufferzone eines Biotops ebenfalls nicht nachvollziehbar. Hinsichtlich des Schutzguts Tiere sind aufgrund der Lage im Europaschutzgebiet weiterführende Ausführungen zu tätigen. Die Bewertung des Schutzguts „Grund- und Oberflächenwässer" ist angesichts der Lage im HQ100 ebenfalls nicht nachvollziehbar, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Verschlechterung nicht ausgeschlossen werden kann.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage westlich des Bachverlaufes mit Uferbewuchs nur geringfügig einsehbar. Hinsichtlich des Schutzgutes „Tiere" wurde entsprechender Kontakt mit dem Europaschutzgebietsbeauftragten aufgenommen und erfolgen diesbezüglich die geforderten Ergänzungen in der UEP.*

112. *In der UEP zu den Änderungspunkten „HA3" und „HA4" ist auf die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets explizit Bezug zu nehmen.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Das Landschaftsschutzgebiet wird mit in die UEP aufgenommen.*

113. *Die Bewertung des Schutzguts „Orts- und Landschaftsbild" in der UEP zur Änderung „BK36" ist aufgrund der Ausführungen in den ggst. Unterlagen nicht gänzlich nachvollziehbar. Eine Vorbelastung im unmittelbaren Bereich der ggst. Änderung ist augenscheinlich nicht vorhanden. Die Bewertung des Schutzguts „Erholung und Freizeit" als „Verbesserung" entspricht nicht dem Beurteilungsschema gemäß Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung" - 2. Auflage, wonach im Rahmen der UEP die Klasse der positiven Beurteilungen entfällt. Die Freihaltung der HQ100-Abflussbereiche ist aufgrund der Festlegung der örtlichen Vorrang-/Eignungszone innerhalb der ggst. Bereiche nicht sichergestellt. Die Bewertung des Schutzguts „Grund- und Oberflächenwässer" ist dahingehend in Frage zu stellen.*

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird auf die durchgeführte Anhörung nach Auflage und die geänderte Flächenausweisung verwiesen.*

114. *Die Ausführungen in der UEP zu Änderungspunkt „ME1" hinsichtlich des Schutzguts „Land- und Forstwirtschaft" sind nicht nachvollziehbar. Es ist festzuhalten, dass sich der ggst. Bereich jedenfalls innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangzone befinden und somit hochwertiges Ackerland vorliegt. Aufgrund des offensichtlich gegebenen Konfliktpotentials ist daher das ggst. Schutzgut als „Verschlechterung" zu bewerten. Die Bewertung des Schutzguts „Orts- und Landschaftsbild" ist aufgrund der ggst.*

Ortseingangslage jedenfalls nicht nachvollziehbar. Da auch etwaige Minderungsmaßnahmen auf Ebene des FWP nicht in die UEP im Rahmen des ÖEK einbezogen werden können, ist die Bewertung des obgenannten Schutzguts als „Verschlechterung" vorzunehmen. Die Bewertung des Schutzguts „Pflanzen" ist angesichts der nicht gesicherten Pflanzung von Hecken nicht nachvollziehbar. Die Bewertung des Schutzguts „Grund- und Oberflächenwässer" ist ebenfalls nicht gänzlich schlüssig. Aufgrund der obgenannten Ausführungen ist die zusammenfassende Beurteilung der UEP entsprechend zu überarbeiten und die Notwendigkeit einer vertiefenden Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes neu zu bewerten.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen in der UEP.*

115. *In den Ausführungen zum Sachbereichskonzept „Photovoltaik-Freiflächenanlagen" auf den Seiten 175 ff finden sich zahlreiche Vorgaben hinsichtlich der Definition von Ausschlusszonen (bspw. Bereiche mit hohem Konfliktpotenzial gem. Leitfaden, Ausschlusskriterien etc.), welche als Festlegungen auch in textlicher Form in den Wortlaut der Verordnung zu übernehmen sind. Die Ausnahmeregelung für Randlagen innerhalb landwirtschaftlicher Vorrangzonen ist nicht nachvollziehbar und bedarf jedenfalls weiterer Begründung und Konkretisierung.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt keine Ergänzung der Kriterien im Wortlaut, da dies den Rahmen der Verordnung aus Sicht der Gemeinde sprengen würde. Allenfalls erforderliche Festlegungen können noch im Rahmen der zu erlassenden Sondernutzung im Freiland auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erfolgen.*

116. *Mit Verweis auf die Bestimmungen des § 22 Abs. 4 StROG 2010 idgF ist der Bedarf für den Sektor Wohnen, aber auch für die Sektoren Gewerbe/Industrie udgl. nachvollziehbar abzuschätzen.*

➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Der Bedarf für den Sektor Gewerbe/Industrie wird im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 abgeschätzt – ist aber nur bedingt möglich.*

Um einen vorbehaltlosen Antrag auf Genehmigungsempfehlung durch die Abteilung 13 beim Raumordnungsbeirat sicherzustellen, wird empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Korrektur bzw. Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen.

Es wird der Gemeinde angeboten, vor Beschlussfassung kritische inhaltliche Punkte in einem gemeinsamen Gespräch zu erörtern.

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***nicht stattzugeben, teilweise stattzugeben, stattzugeben*** *bzw.* ***zur Kenntnis*** *zu nehmen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag der Bürgermeisterin Siegel.
Es wird beantragt der mehrteiligen Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben, teilweise stattzugeben, stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

Nachfolgend wird der bei der Sitzung vorgelegene Textierungsvorschlag zur Einwendungsbehandlung für die durchgeführten Anhörungen samt den dazu gefassten Beschlüssen wiedergegeben:

1. *Amt der Stmk. Landesregierung, Baubezirksleitung Südoststeiermark, Wasser, Umwelt und Baukultur, Sachbearb.: Ing. Dr. Andreas Breuss, Einwendung vom 12.12.2022:*
   Gegenstand der Einwendung:
   In Beantwortung ihrer Anfrage um naturschutzfachliche Stellungnahme zu den beabsichtigten Änderungen, kann folgendes festgehalten werden:
   Die Änderungen liegen teilweise im Europaschutzgebiet Nr.14 „Teile des Südoststeirisches Hügellandes inkl. Höll und Grabenlandbäche“ sowie teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr.37 „Gleichenberger Kogel, Kapfenstein und Stradner Kogel“. Soweit die betroffenen Flächen im Europaschutzgebeit Nr. 14 liegen, gilt das sog. „Verschlechterungsverbot“, womit vor einer möglichen Umwidmung einer Dauergrünlandfläche (sofern mit dieser keine Schutzgüter in Zusammenhang stehen) eine entsprechende Ausgleichsfläche angeboten werden muss. Hier gilt ein Wiesenumbruch als naturschutzfachlich bewilligungspflichtig!
   So sich die Flächen im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 befinden darf die Erhaltung der besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, die seltene Charakteristik und der Erholungswert des Gebietes nicht beeinträchtigt werden.
   Generell ist vor allem in den Schutzgebieten primär auf den Erhalt- bzw. sekundär auf die Schaffung von Hecken und Baumreihen zu achten. Pflanzungen müssen in den Schutzgebieten mit heimischen, standortgemäßen Baum- und Straucharten durchgeführt werden, wobei auf besondere Zuchtarten mit auffälligen Blattformen oder Wuchsformen zu verzichten ist.
   Die von der Gemeinde dargestellten Änderungen wurden vom zuständigen Gebietsbetreuer Natura 2000 einer naturschutzfachlichen Beurteilung durch screening web.GIS Stmk. unterzogen. Als Unterlagen wurden dem ASV unter der Beschreibung der „nachträglichen Änderungen gegenüber dem Auflagenentwurf“ diesbezügliche Unterlagen übermittelt.

   Folgende Stellungnahmen im Einzelnen:
   - *Bei EW 3: KG Gleichenberg Dorf, Gst. Nr. 631/2 handelt es sich um eine wertvolle Wiesenfläche an der Grenze zum ESG 14 und im LSG 37. Eine Widmungsänderung ist aus naturschutzfachlicher Sicht selbst unter Beibringung von Ausgleichsflächen schwer vorstellbar.*

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

- *Bei EW 7: KG Hofstätten, Gst. Nr. 223 handelt es sich um eine wertvolle Wiese im ESG 14 und im LSG37. Eine Widmungsänderung scheint aus naturschutzfachlicher Sicht selbst unter Beibringung von Ausgleichsflächen schwierig.*
  ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

- *Bei EW 13: KG Gleichenberg Dorf Gst. Nr. 366 handelt es sich um eine Schutzgutwiese (Lebensraumtyp 6510 „magere Flachland Mähwiese) im ESG 14 und im LSG37. Eine Widmungsänderung die die Bereiche des Schutzgutes betreffen ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich.*
  ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

- *Bei EW 15: Gleichenberg Dorf Gst. Nr.1162/1, 1162/2 handelt es sich um 2 wertvolle Wiesen im ESG 14 und direkt an der Grenze dazu, die sich beide im LSG 37 befinden. Eine Widmungsänderung ist aus naturschutzfachlicher Sicht, selbst unter Beibringung von Ausgleichsflächen ist schwer vorstellbar.*
  ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

- *Bei EW 16: Merkendorf Gst. Nr. 860, 862/2, 864/2, 865 handelt es sich um Ackerflächen im ESG 14 und im LSG 37. Bei einer möglichen Umwidmung ist auf die Schutzgebiete (ESG, LSG) besonderes Augenmerk darauf zu legen.*
  ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um der Bedachtnahme auf die Schutzgebiete nachzukommen, ist im Zuge einer Ausweisung im Flächenwidmungsplan jedenfalls die Festlegung von Gestaltungsmaßnahmen bzw. Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.*

- *Bei EW 18: Trautmannsdorf Gst. Nr. 757 handelt es sich um Agrarflächen im LSG 37. Bei einer möglichen Umwidmung ist hier besonderes Augenmerk auf die Charakteristik, Schönheit und Eigenart der Landschaft zu legen.*
  ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um eine Einfügung allfällig in Errichtung zu bringender Gebäude zu gewährleisten, ist im Zuge einer Baulandausweisung die Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.*

- *Bei EW 24: Bairisch Kölldorf Gst, Nr. 609/10, 607/1 handelt es sich um 2 wertvolle Wiesen im ESG 14, die sich beide im LSG 37 befinden. Eine Widmungsänderung scheint aus naturschutzfachlicher Sicht selbst unter Beibringung von Ausgleichsflächen schwierig.*
  - ➔ ***Keine Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im ggst. Bereich wird die Festlegung gem. bisher geltendem und wiederverlautbartem Örtlichen Entwicklungskonzept der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf unter Einhaltung der Bestimmungen des SAPRO Hochwasser (10m Uferstreifen) unverändert beibehalten. Es handelt sich somit um keine Widmungsänderung im eigentlichen Sinne, sondern um die Fortführung des Rechtsbestandes.*

- *Bei EW 51: KG Bad Gleichenberg, Gst. Nr. 610/1, 610/11 handelt es sich um Flächen nahe des ESG 14 bei denen es sich um Wald handeln könnte. Dies ist im Falle einer Widmungsänderung auf jeden Fall mit der Forstbehörde abzuklären.*
  - ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im Falle einer Baulandausweisung ist jedenfalls eine Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde zwingend erforderlich.*

- *Bei EW 58 KG Bad Gleichenberg, Gst. Nr. 466/2 (Paraplui) handelt es sich um Wiesenflächen im ESG 14 und im LSG 37 umgeben von Schutzgutflächen. Eine Widmungsänderung ist aus naturschutzfachlicher Sicht selbst unter Beibringung von Ausgleichsflächen nur schwer vorstellbar.*
  - ➔ ***Keine Stattgabe** durch den Gemeinderat. Im ggst. Bereich wird die Festlegung gem. bisher geltenden und wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzept der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf unverändert beibehalten. Es handelt sich somit um keine Widmungsänderung im eigentlichen Sinne, sondern um die Fortführung des Rechtsbestandes.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. **nicht stattzugeben** bzw. **stattzugeben**.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben bzw. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

2. ***Ernst und Maria Ranftl, Waldsberg 15, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung eingelangt am 12.12.2022:***

Gegenstand der Einwendung:
Wir beeinspruchen die Änderung von (Überlagerung Wohnen und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete) in durch ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen. Grund ist da sehr

wohllandwirtschaftliche Gebäude bzw. Stall in diesem Bereich vorhanden sind, welche zurzeit zwar leer stehen aber in absehbarer Zeit wieder benützt werden können.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Im Rahmen der Grundlagenforschung zur Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgte die Erhebung sämtlicher landwirtschaftlichen Betriebe im gesamten Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg. Im ggst. Siedlungsgebiet wurde seitens der Gemeinde bzw. der Grundeigentümer:innen kein Tierhaltungsbetrieb bekannt gegeben und somit auch nicht ersichtlich gemacht. Demnach erfolgte keine Berücksichtigung im Entwicklungsplan. Ergänzend wird auf die Novelle des Stmk. BauG 1995 idgF hinsichtlich nicht genutzter Tierhaltungsräumlichkeiten verwiesen. Zusätzlich ist festzuhalten, dass rechtmäßig bestehende Stallgebäude auch im Allgemeinen Wohngebiet (Gebiet mit baulicher Entwicklung für Wohnen) zulässig sind.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

3. ***Manfred und Sandra Posch, Bairisch Kölldorf 247, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 12.12.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Bezugnehmend auf ihr Schreiben stimmen wir der neu festgelegten Begrenzungslinie (Soll Darstellung Ausschnitt Entwicklungsplan Nr. 1.00, durchgehend rote Linie 1) zu, wenn, das Bauland für das Grundstück Nr. 1030 KG Bairisch Kölldorf und 1032 KG Bairisch Kölldorf wie bestätigt bestehen bleibt.
Wir sind gerade beim Fertigstellen der Einreichpläne für n1 und n2 lt. möglichen Vorschlag Teilungsplanes von Hr. Dipl. Ing. Reichsthaler. (Beilage 1, n 1-n4).
Die Bauvorschriften und Abstände wurden bereits in einem persönlichen Gespräch vor der jetzigen laufenden Planung mit Hr. Mag. Sieger besprochen, und werden in den Einreichplan einfließen. Diesbezüglich wurde auch die Bestätigung Bauland (Schreiben GZ: 031-PoBK-2022/36) von der Gemeinde Bad Gleichenberg angefordert und bestätigt bzw. an uns übermittelt.
Mit diesem Schreiben wird schriftlich festgehalten, dass wir hiermit fristgerecht als Liegenschaftseigentümer der vorhin genannten Grundstücke eine Einwendung wie geschrieben erheben. Hinweisen möchte ich auch noch das in der öffentlichen Sitzung vom 14. März 2022 kundgetan wurde, dass es zwischen dem aktuellen und dem möglichen zukünftigen Entwicklungsplan keinerlei nachteilige Änderungen für bestehende

"Potenzialflächen / Baulandflächen" ergeben werden. Dies wurde auch im Anschluss in einem persönlichen Gespräch nach der offiziellen Vorstellung, vor Ort, von Herrn DI Pumpernig besprochen bzw. bestätigt. Aufgrund dessen erwarten wir uns, dass die vorhin genannten Grundstücke auch im neuen Entwicklungsplan bzw. in weiterer Folge im neuen Flächenwidmungsplan als Bauland/Wohngebiet ausgewiesen werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mit der gesonderten Anhörung nach Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgte lediglich die Änderung von einer relativen siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze. Die räumliche Lage wurde dabei nicht verändert. Somit bleibt auch das im Flächenwidmungsplan rechtskräftig festgelegte Bauland unverändert bestehen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

4. ***Bundesministerium Finanzen, Bergbau - Rechtsangelegenheiten, Sachbearb.: Mag. Gabriele Windisch, GZ: 2022-0.889.748, Stellungnahme vom 16.12.2022:***
Gegenstand der Stellungnahme:
Der Bereich Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (dieses ist seit 18. Juli 2022 auch für die Angelegenheiten des Bergwesens zuständig) erlaubt sich, zu den Mitteilungen der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 01. Dezember 2022, GZlen 031-ÖEK/EW30_BG18-2022 und 031-ÖEK/EW51-2022, betreffend das Örtliche Entwicklungskonzept und den Entwicklungsplan 1.00 (raumordnungsfachliche Anhörung aufgrund von Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage) Folgendes mitzuteilen (im Übrigen darf auf die ho. Stellungnahme vom 09. März 2022, GZ 2022-0.116.051, verwiesen werden):

1. Bergbauberechtigungen
Im Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg bestehen keine in die Zuständigkeit des Bundesministeriums für Finanzen fallenden für den Flächenwidmungsplan relevanten Bergbauberechtigungen (für bundeseigene oder bergfreie mineralische Rohstoffe) bzw. daraus resultierende Bergbaugebiete. Es wird darauf hingewiesen, dass Auskunft über Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe nur die hierfür zuständige Bezirksverwaltungsbehörde geben kann.
Auch Gebiete, für die von der Bezirksverwaltungsbehörde ein Gewinnungsbetriebsplan für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe genehmigt

worden ist, gelten als Bergbaugebiete, sodass für die Errichtung von "bergbaufremden" Bauten und Anlagen in diesen Gebieten auch (zusätzlich zur Baubewilligung) eine Bewilligung gemäß § 153 Abs. 2 MinroG erforderlich ist, für die diesfalls die Bezirksverwaltungsbehörde zuständig wäre.

2. Berücksichtigung von Rohstoffvorkommen
Aus rohstoffpolitischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg (Waldsberg) ein Kiessandvorkommen befindet. Die flächenhafte Ausdehnung dieses Vorkommens ist in der angeschlossenen Übersichtskarte - vorbehaltlich allfälliger raumordnerischer Einschränkungen - dargestellt (orange Fläche).
Angesichts der Bedeutung dieser standortgebundenen mineralischen Rohstoffe für die Volkswirtschaft ist es wichtig, den Zugang zu diesen natürlichen Vorkommen für eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und konfliktarme Nutzung auch langfristig zu sichern. Aufgrund der hohen rohstoffpolitischen Bedeutung der Nahversorgung mit kostengünstigen Baurohstoffen ist eine örtliche Sicherung von Rohstoffvorkommen wichtig.
Demnach ist aus rohstoffpolitischer Sicht der Wahrung des freien Zugangs zu Rohstoffvorkommen höchste Priorität beizumessen. Fernerhin wird darauf hingewiesen, dass sich im nordöstlichen Gemeindegebiet von Bad Gleichenberg ein Vorkommen von Bentonit (Gossendorf) befindet (rote Fläche in der angeschlossenen Übersichtskarte).

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis****.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

5. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 15, Energie, Wohnbau, Technik, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung, Sachbearb.: DI Anna Trost, GZ: ABT15-12336/2018-73, Einwendung vom 19.12.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Entsprechend den Bestimmungen in den §§ 24 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung - Bau- und Landschaftsgestaltung -, mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im ÖEK/Entwicklungsplan ~~bzw. Flächenwidmungsplan~~ folgender Einwand besteht:

AH-Fall EW_3
In Bezug auf die „Anpassung“ absoluter naturräumlicher Entwicklungsgrenzen sind keine geänderten Planungsvoraussetzungen feststellbar. Das Einfangen außerhalb des

Siedlungsverbands gelegener Freilandbestände wird aufgrund des Vorantreibens der Zersiedelung negativ beurteilt.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

AH-Fall EW_15

Der bauliche Entwicklungsbereich ist im rechtskräftigen ÖEK/EP mit einer absoluten Grenze Nr. 5 (Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds) entlang der Schlossstraße abgegrenzt. Ein Überspringen dieser eindeutigen Strukturlinie und ein Anreißen des unbebauten Kulturlandschaftsraums jenseits der Straße ist fachlich nicht nachvollziehbar und sind diesbezüglich keine geänderten Planungsvoraussetzungen erkennbar. In Bezug auf das Flächenausmaß der Erweiterung und die Sensibilität des Planungsraums (Lage im Landschaftsschutzgebiet) wäre jedenfalls eine UEP durchzuführen.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

AH-Fall EW_16

Gegen die Erweiterung der geplanten örtl. VZ/EZ für Photovoltaikanlagen besteht grundsätzlich kein Einwand, es sind jedoch nachfolgend auf Ebene des FWP verpflichtende Bepflanzungsmaßnahmen vorzugeben, welche zur Minderung der visuellen Wirksamkeit der Anlage im Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beitragen.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um der Bedachtnahme auf die Schutzgebiete nachzukommen, ist im Zuge einer Ausweisung im Flächenwidmungsplan jedenfalls die Festlegung von Gestaltungsmaßnahmen bzw. Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.*

AH-Fall EW_33

Die von der ggst. Ausweisung für eine Kleingartenanlage betroffenen Flächen sind großteils unbebaut und weisen keine der Widmung entsprechende Nutzung auf. Die Abgrenzung erfolgt - über bestehende Wegeführungen, einen Bachlauf und Waldränder hinweg - weitgehend unabhängig von landschaftsräumlichen Strukturelementen, was iVm der möglichen Verhüttelung des Gesamtbereichs – mit negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden ist. Im Falle des Vorliegens einer zusammenhängend unbebauten Grundfläche von mehr als 3000 m² ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet im FWP jedenfalls eine Bebauungsplanverpflichtung festzulegen.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um eine Einfügung allfällig in Errichtung zu bringender Gebäude zu gewährleisten, ist im Zuge einer Festlegung als Sondernutzung für Kleingartenanlage der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.*

AH-Fall EW58_BK11 (Tourist. SSP Paraplui)

Bezugnehmend auf die Einwendung der hies. Fachabteilung zum ggst. Änderungspunkt im Rahmen der Auflage wird erneut auf die Sensibilität des Planungsgebietes hingewiesen,

welche eine differenzierte Auseinandersetzung mit den im ÖEK definierten Zielsetzungen des Touristischen Siedlungsschwerpunktes in Hinblick auf das Landschaftsbild erfordert: Die Vorwegnahme eines Hotelstandortes iVm einer Höhenentwicklung, welche auf die bestehende Waldkulisse abzustellen ist, suggeriert (auch bei Löschung der 18m Gebäudehöhenfestlegung) für weitere Planungen Maßstäblichkeiten, welche nicht mit der Sensibilität und Exposition des Standortes in Einklang zu bringen sind. Weiterführend sind auf Ebene des FWP konkrete Vorgaben für die Bebauungsplanung zu definieren, um eine landschaftsbildverträgliche Entwicklung des Gesamtbereichs zu gewährleisten.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um eine Einfügung allfällig in Errichtung zu bringender Gebäude zu gewährleisten, ist im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 die Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***stattzugeben****.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

6. ***Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Stabsstelle Personal, Organisation, Recht, BBL-Koordination, Sachbearb.: Dr. Brigitte Autengruber, GZ: ABT16-124080/2017-10, verkehrstechnische Stellungnahme vom 19.12.2022:***
Gegenstand der Einwendung:
Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark, einen Einwand:

EW 16
B66 *– ca. Str.km 35,2*
Gst. Nr. 860; 862/2; 864/2; 865, alle KG Merkendorf – Erweiterung örtl. Vorrangzone PVA-zwecks Erweiterung der Anlage Richtung Süden - Diff.plan ME1 im Auflageverf.
Die gegenständliche Photovoltaikanlage soll westlich der B66 errichtet und massiv in Richtung Süden und heranreichend bis zur Straßenanlage erweitert werden. Die Abteilung 16 verlangte in den Vorverfahren den Nachweis der Blendfreiheit durch ein Gutachten. Diese Forderung beleibt aufrecht und gilt auch für die erweiterte Fläche. Zusätzlich ist ein Bepflanzungskonzept auszuarbeiten, dass eine dauerhafte, ausreichend hohe Bepflanzung vorsieht. Ebenso bleibt die Forderung der Erschließung über den Umspannweg aufrecht.

- ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um der Bedachtnahme auf die Schutzgebiete nachzukommen, ist im Zuge einer Ausweisung im Flächenwidmungsplan jedenfalls*

die Festlegung von Gestaltungsmaßnahmen bzw. Eingrünungsmaßnahmen sowie der Erschließung erforderlich.

EW 33
L219 ca. Str.km 3,0
Widerruf der Rücknahme der Kleingartenanlage
Die Abteilung 16 gab im Auflageverfahren keine Stellungnahme zu diesem Bereich ab. Die Anlage ist abgerückt von der Landesstraße situiert. Eine Zufahrtsmöglichkeit besteht über den „Erlenweg". Dieser ist für die Erschließung heranzuziehen.

- ➔ ***Stattgabe** durch den Gemeinderat. Die Erschließung über den „Erlenweg" ist über die nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) bzw. über den zu erstellenden Bebauungsplan sicherzustellen.*

In folgenden Fällen wird gegen die konkrete Änderung kein Einwand erhoben, es bleiben jedoch die zum Auflageverfahren erhobenen Forderungen aufrecht und haben weiterhin Gültigkeit!

EW 30 – BG18
Anpassung örtliche Vorrangzone/Eignungszone Erwerbsgärtnerei – Ausschluss für bauliche Anlagen aufgrund möglicher Hochwassergefährdung. Zum Auflageverfahren forderte die Abteilung 16, dass die Erschließung über den Bestand bei ca. Str.km 6,93 erfolgen muss.

- ➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Die Erschließung ist über die nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) sicherzustellen.*

EW 58_BK11
Touristischer SSP „Paraplui" – Anpassung Höhenentwicklung - Diff.plan BG8, BG9 im Auflageverfahren
Stellungnahme der Abteilung 16 zum Auflageverfahren: Die Änderungsbereiche werden durch Schweizerweg, Untere Brunnenstraße, Buchenweg und Krügeleiweg erschlossen.
Durch die höhere Nutzungsvielfalt und die beabsichtigte Verstärkung der Zentrumsfunktion unter Aufrechterhaltung touristischer Nutzungen könnte die Leistungsfähigkeit dieser Gemeindestraßen sowie die Anbindung an die B66 (KVP bei ca. Str.Km 34,24) überschritten werden. Vor Umsetzung allfälliger Vorhaben ist daher ein Leistungsfähigkeitsnachweis unter Einrechnung der Gesamtnutzungen (Bestand und Potentiale) zu erbringen. Das westlich des Änderungsbereiches BG10 liegende bestehende Potential unmittelbar an der B66 (ca. Str.Km 34,29 bis Str.Km 34,34) darf nicht direkt an die B66 angebunden werden.

- ➔ ***Kenntnisnahme** durch den Gemeinderat. Die Erschließung ist über die nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) bzw. über den zu erstellenden Bebauungsplan sicherzustellen.*

ME12
L 219 – ca. Str.km 0,8
Absolute statt relativer Entwicklungsgrenze
Stellungnahme der Abteilung 16 zum Auflageverfahren:

Es muss über die „Steinbachstraße" zugefahren werden. Weiters ist zu prüfen ob die Kreuzung an die Landesstraße an Art und Ausmaß der neuen und noch zu erwartenden Nutzung anzupassen ist.
Erläuternd und detaillierend dazu wird festgehalten:
Die Erschließung des Potentials kann auch über den Bestand Grünwaldweg hergestellt werden. Die interne Anbindung ist über den Parallelweg zur Landesstraße vorzunehmen. Über die Kreuzungspunkte sind fachkundige Leistungsfähigkeits-, Sichtweiten- und Schleppkurvennachweise vorzulegen.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die Erschließung ist über die nachfolgenden Individualverfahren (z.B. Bauverfahren) sicherzustellen bzw. sind im Zuge einer Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan die entsprechenden Nachweise zu erbringen.*

Es wird kein Einwand erhoben gegen die Anhörungen
EW 51
L 217
Gst. Nr. 610/10, 610/11, KG Bad Gleichenberg – Verschiebung naturräuml. Entwicklungsgrenze Richtung Westen zwecks Baulanderweiterung
Kein Einwand, da in den Unterlagen festgelegt ist, dass die Erschließung über den Bestand zu erfolgen hat.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Hinweis: Im Zuge der Bauplanungen ist mit der Baubezirksleitung Südoststeiermark Kontakt aufzunehmen und eine allfällige Anpassung der Einbindung zu prüfen.
EW 3 , EW 7, EW 13, EW 15, EW 18, EW 24, EW 57, GD15_EW49
Diese Flächen liegen abseits des Landesstraßennetzes.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***stattzugeben*** *bzw.* ***zur Kenntnis*** *zu nehmen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

7. *Johann Seidl, Bairisch Kölldorfer Straße 31/3, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 19.12.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Punkt 1: Grundstück Nr. 865 KG Merkendorf

Die Aufnahme des Grundstücks Nr. 865 zur Nutzung einer PVA stehe ich positiv gegenüber.

Punkt 2: Grundstücke Nr. 661, 662, 665 KG Bad Gleichenberg

Mit diesen angrenzenden Grundstücken könnte die PVA auch nördlich bis zum Bairisch-Kölldorfer-Bach ausgeweitet werden. Von Seiten der Betreiberfirma ÖKOWERK GmbH, Wien besteht dafür großes Interesse. Die Firma ist diesbezüglich an mich herangetreten und hat mir einen Partnerschaftsvertrag vorgelegt. Ich würde die Grundstücke zur Nutzung einer PVA zur Verfügung stellen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *bzw.* ***zur Kenntnis*** *zu nehmen und begründet dies wie folgt:*

Der Punkt 1 der Einwendung wird ***zur Kenntnis*** *genommen.*

Dem Punkt 2 der Einwendung wird ***nicht stattgegeben****, da die Beibehaltung des Gebietes mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe angestrebt wird. Es steht im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, im Bereich südlich des Bairisch-Kölldorfer Baches beidseits der Landesstraße B 66 eine gewerbliche Nutzung zu forcieren. Weiters ist aufgrund von einheitlichen Kriterien, welche im Sinne der Gleichbehandlung für das gesamte Gemeindegebiet angewendet wurden, ein Ausschlussbereich für PV-Freiflächenanlagen für Anlagen > 400 m² gem. Plandarstellung festgelegt. Dieser Plan ist integrierender Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 und ist somit die Festlegung einer Örtlichen Vorrang-/Eignungszone für Solar- und PV-Freiflächenanlagen nicht zulässig.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen bzw. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

8. *Franz Maier Gesellschaft m.b.H. Beton & Schotterwerk, Bairisch Kölldorfer Straße 4, 8344 Bad Gleichenberg, vertreten durch FSKN Rechtsanwälte, GZ: 031-ÖEK/Maier-2022, Einwendung vom 19.12.2022:*

Gegenstand der Einwendung:

Die Einwender geben bekannt, dass sie die Dr. Dieter Neger Rechtsanwalts GmbH Sackstraße 15/I 8010 Graz mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt haben. Die gefertigte Rechtsanwaltsgesellschaft beruft sich gemäß § 10 AVG auf die erteilte Vollmacht.

II. Mit Schreiben vom 07.12.2022 hat die Bürgermeisterin der Gemeinde Bad Gleichenberg im Rahmen einer „Anhörung auf Grund von Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage", bezogen auf das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 / den Entwicklungsplan 1.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg, nachträglich vorgesehene Änderungen zu Anhörung binnen zwei Wochen mitgeteilt. Diese geplanten Änderungen betreffen das GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg des Ersteinwenders, auf dem ein Lagerplatz der Zweiteinwenderin etabliert werden soll. Der Ersteinwender ist Mehrheitsgesellschafter der Zweiteinwenderin.

Gegen diese nunmehr der (nachträglichen) Anhörung unterzogenen geplanten nachträglichen Änderungen, sowie unter der Voraussetzung, dass diese nachträglichen Änderungen tatsächlich beschlossen werden sollten, aber auch gegen die Ermöglichung der Etablierung von Wohngebiet auf den nördlich, nordöstlich und östlich des GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg gelegenen Grundflächen, erheben die Einwender nachstehende Einwendungen

2.1. Einleitend wiederholen die Einwender ihr Vorbringen, das sie mit dem Schriftsatz ihrer Rechtsvertretung vom 19.07.2019 (Beilage) an die Gemeinde Bad Gleichenberg gerichtet hatten, und erheben das dortige Vorbringen vollinhaltlich auch hier zu ihrem Vorbringen. Mitgeteilt wird, dass die nunmehr ausgewiesene Rechtsvertretung. Dr. Dieter Neger Rechtsanwalts GmbH hier Gesamtrechtsnachfolgerin der seinerzeitigen Rechtsvertretung Neger/Ulm Rechtsanwälte GmbH ist.

2.2. Dem Planungswunsch der Einwender vom 19.07.2019 (Beilage) entsprechend, hat die Raumordnungsbehörde, der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg, die Erweiterung des Industriegebietes I/1 des Betriebes der Einwender in Richtung Osten auf das GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg im Auflagenentwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplans 1.00 beschlossen.

2.3. Zu diesem Auflageentwurf wurden sodann mehrere ua schalltechnische Sachverständigengutachten eingeholt. Die Vatter & Partner ZT-GmbH hat mit ihrem im Auftrag der Gemeinde Bad Gleichenberg erstatteten Gutachten vom 16.07.2021, bezogen auf eine ebenfalls geplante Erweiterung Allgemeinen Wohngebietes (WA) nördlich bzw nordöstlich des GST-Nr 701/1 der Einwender, attestiert, dass die geplante Betriebserweiterung für Lagerflächen keine negativen Auswirkungen auf eine vorgesehene Etablierung bzw Erweiterung dieses WA haben wird. Der schalltechnische Sachverständige Ing. Blaschon hat dies in seinem im Auftrag der Nachbarin Gabriele Posvek erstatten Privatgutachten vom 19.04.2022, allerdings bezogen auf andere, in direkter Nachbarschaft des Industriebetriebes der Einwender, gelegene Grundstücke, bezweifelt. Die Vatter & Partner ZT-GmbH hat sodann in ihrer Stellungnahme vom 16.09.2022 im Auftrag der Gemeinde Bad Gleichenberg wesentliche Unschärfen im Privatsachverständigengutachten Ing. Blaschon aufgezeigt und nochmals die Unbedenklichkeit der Erweiterung des Betriebes der Einwender auf GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg als Lageplatz, bezogen auf die zur Widmung beabsichtigte Etablierung des Wohngebietes nördlich und östlich, ausdrücklich bestätigt. Lediglich die nordwestlichen Grundstücke im Nahbereich der B86 Gleichenbergerstraße seien wegen des Straßenlärms (nicht wegen der betrieblichen Immissionen) nicht für die Widmung als WA geeignet. Die Plausibilität dieser gutachterlichen Ausführungen der Vatter & Partner ZT-GmbH hat die Abteilung 15 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. ASV Proyer, unter Aufzeigung der Unschärfen des Gutachtens Ing. Blaschon, mit Stellungnahme vom 19.10.2022

bestätigt. Auch aus der Perspektive der Luftreinhaltung und Luftimmissionstechnik bestehen keine fachlichen Bedenken gegen die Erweiterung des Betriebsareals der Einwender auf Gst-Nr 701/1.

2.4. Wiederholend wird vorgebracht, dass die Einwender ihren Betrieb seit Errichtung der Kapfensteinerstraße insofern – auch raumordnungsfachlich - suboptimal führen müssen, als der durch diese Straßenerrichtung vom „Hauptbetriebsareal" abgetrennte südliche Bereich (GST-Nr 683/2, 686/2, 692/2 und 696/1, alle KG Bad Gleichenberg) nunmehr durch die das Betriebsareal querende Straße schwer erreichbar ist. Dies stellt ein wesentliches Gefahrenpotential sowohl für alle straßenbenützenden Personen als auch für die Mitarbeiter des Betriebes der Einwender dar. Um dieses durch die im Interesse der Gemeinde Bad Gleichenberg erfolgte Etablierung der Kapfensteinerstraße aufgetretene Gefahrenpotential zu entschärfen, hatten die Einwender den Planungswunsch (Schreiben vom 19.07.2019, Beilage) der Erweiterung ihres Betriebsareals in östlicher Richtung auf ihr GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg unterbreitet und hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg im zitierten Auflagenentwurf, der nunmehr aber nachträglich durch Streichung dieses Planungswunsches abgeändert werden soll, diesem Planungswunsch entsprochen.

2.5. Unter der Voraussetzung der Erweiterung ihres Betriebsareals als vollwertiges Industriegebiet auf GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg im ÖEK/Entwicklungsplan und in der Folge auch in der Flächenwidmung der Gemeinde Bad Gleichenberg, welche Erweiterung als Lageplatz vorgesehen ist, würden die Einwender auch auf (spätere) Einwendungen gegen die heranrückende Wohnbebauung, bezogen auf die nunmehr gegenständlichen Erweiterungsüberlegungen in Wohngebiet nördlich, nordöstlich bzw östlich ihres GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg, jenseits der Bairisch Kölldorfer Straße, verzichten. Dieser Überlegung Rechnung tragend, hatten die Einwender auch bereits in ihrem Schreiben vom 19.07.2019 (Beilage) ausdrücklich vorgebracht, alle Vorkehrungen, auch bezogen auf das zu erweiternde Betriebsareal (GST-Nr 701/1), treffen zu wollen, die Belästigungen der Nachbarschaft hintanhalten. Diesbezüglich angesprochen war damals die im Raume stehende Opposition des Liegenschaftseigentümers Dr. Fasching (GST-Nr 476/3 KG Bad Gleichenberg). Die nach wie vor bestätigte diesbezügliche Absicht der Einwender bezieht sich jedoch auch auf die nunmehr beabsichtigten, zu ihrem Betriebsareal wesentlich näher gelegenen, in Wohngebiet umzuwidmenden Grundflächen.

2.6. Zusammenfassend beantragen die Einwender, ihr GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg, so wie im Auflageentwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan 1.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg vorgesehen und in der IST-Darstellung des Ausschnitts aus der Entwicklungsplan Nr. 1.00 im Schreiben der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 07.12.2022 ersichtlich, als Bauland Industriegebiet I/1 festzulegen.

Zugleich halten die Einwender unmissverständlich und ausdrücklich fest, dass, sollte, ihrem Planungswunsch nunmehr nicht mehr entsprechend, ihr GST-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg im Örtlichen Entwicklungskonzept/Entwicklungsplan 1.00 der Gemeinde Bad Gleichenberg als Freiland festgelegt bleiben und die absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr 3 bis an die westliche Grundgrenze dieses

Grundstücks verschoben werden (damit sohin die absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze lfde.Nr 1 ersetzt werden – siehe Schreiben der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 07.12.2022), dass die Einwender diesfalls alle ihnen gebotenen rechtlichen Mittel einsetzen würden, sich gegen heranrückende Wohnbebauung im Umfeld ihres Industriebetriebes zur Wehr zu setzen. Dies betrifft insbesondere auch nachbarschaftliche Einwendungen nach § 26 Abs 4 Stmk BauG in künftigen Baubewilligungsverfahren.

Insbesondere aber erheben die Einwender vorsorglich, für den Fall, dass die Raumordnungsbehörde Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg die im Schreiben der Bürgermeisterin der Gemeinde Bad Gleichenberg vom 07.12.2022 angekündigte und damit der hiergegenständlichen Anhörung unterzogene Absicht, bezogen auf GST-Nr 701/1, wahr machen sollte, ausdrücklich Einwendungen gegen die Ausweisung bzw Festlegung zusätzlichen Wohngebietes nördlich, nordöstlich bzw östlich – aber auch darüberhinausgehend im weiten, wenn auch lediglich theoretischen Immissionsbereich - ihres Betriebsareals.

Zusammenfassend beantragen die Einwender, die Erweiterung des Industriegebietes I/1 auf das gesamte Gst-Nr 701/1 KG Bad Gleichenberg sowohl im ÖEK/Entwicklungsplan 1.0 als auch in der Flächenwidmung der Gemeinde Bad Gleichenberg zu beschließen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Es ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen der überwiegend siedlungspolitische Wille, keine weiteren Nutzungskonflikte im Rahmen des ÖEK Nr. 1.00 zu schaffen. Damit wird aufgrund von unterschiedlich vorliegenden Aussagen von Lärmsachverständigen derzeit keine Änderung des ÖEK Nr. 1.00 durch den Gemeinderat befürwortet. Es liegen demnach für den Gemeinderat – und auch die Aufsichtsbehörde – keine solchen geänderten Planungsvoraussetzungen vor, die eine Abänderung des ÖEK ermöglichen würden, ohne weitere Nutzungskonflikte heraufzubeschwören. Dies auch, da kein Rechtsanspruch auf eine Baulandfestlegung im ggst. Bereich mangels Deckung im bereits gelt. ÖEK bzw Entwicklungsplan der Gemeinde gegeben ist. Ein Verlassen des Roten Fadens der Planung wird vom Gemeinderat auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht gutgeheißen.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

9. *<u>Johann Ranz, Schlossstraße 30, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 29.12.2022:</u>*

<u>Gegenstand der Einwendung:</u>

Fakt ist am Montag den 19.12.2022 um 08:10 Uhr wollte ich beim Bauamt der Gemeinde Bad Gleichenberg eine Niederschrift machen. Obwohl 2 Büro-Damen im Bauamt waren, wurde es mit „verweigert"! Das habe ich mit meinen 62 Jahren weder in der früheren Gemeinde Trautmannsdorf noch in der Gemeinde Bad Gleichenberg jemals erlebt! Zeugin: Frau Magarete Resch!

Als über einer gerichtlichen Versteigerung 1992 Johann Ranz an die Liegenschaft Grundstück Nr. 275/2 in Gleichenberg-Dorf gelangte, war kaum Interesse an dem damaligen „Kölldorfer-Haus"! Obwohl es ein nettes Haus war! Bei der Versteigerung im BG Feldbach am 13.08.1992 hat überhaupt nur eine Bausparkasse mitgeboten, dadurch haben die Gläubiger auch nur 2 Millionen ÖS erhalten – obwohl der Schätzwert über 3 Millionen ÖS war! Der Grund dürfte gewesen sein, weil viele wussten dass die Grundstücke in diesem Bereich sehr instabil sind – dies wurde im Gutachten von Dipl. M. nicht erkannt.

Fakt ist die Vorbesitzer die Fam. Kölldorfer beauftragt eine Baufirma, eine stabile Stützmauer zwischen Grst. Nr. 275/2 und Grdst. Nr. 276/1 zu errichten. Aufgrund des instabilen Erdreiches und der Erdbewegungen wurde die Stützmauer immer stärker nach unten zum Nachbargrundstück Nr. 276/1 gedrückt. Die darunter befindlichen Nachbarn, die Fam. Pfeiler wollte überhaupt, dass die von den Vorbesitzern errichtete Stützmauer zur Gänze abgetragen wird. Die Frau Bürgermeistern hat sie „dankenswerterweise" als Vermittlerin eingebracht. Durch umfangreiche Grabungs- und Sicherungsarbeiten – es wurden zahlreche Anker tief in die Erde mit Betonfüllungen eingebracht – konnte eine Stabilisierung der Stützmauer erreicht werden. „zumindest vorerst"!

Fakt ist auch, das beim Nachbargrundstück Nr. 275/3 wo die Schwester und der Schwager von der Frau Bürgermeisterin ein Haus errichten wollten, diesen Traum vom Eigenheim vorerst aufgeben mussten, nachdem der errichtete Hausbrunnen aufgrund des instabilen Erdreiches und der Erdbewegungen zur Gänze eingestürzt war.

Bei der Fam. Lenz-Wagner Grundstück Nr. 274 hatte ich 2019 weder Einwände gegen die Baulandfreigabe und später auch nicht gegen den Hausbau selbst. Nur bei einer schriftlichen Stellungnahme habe ich auf die Probleme in diesen Bereich hingewiesen. Die Fam. Lenz-Wagner hat beim Hausbau 2022 alles richtig gemacht, mit dem Keller tief in die Erde hinein. Grund – Platte – Keller – alles Vollbeton – Perfekt! Und trotzdem muss man beten, dass alles gut geht – weil sie wunderbare Nachbarn sind und die Probleme erst Jahre später auftreten können „Stichwort Stützmauern"! Als Herr Maier den wahren nannte, warum er 2006 seine Villa an das Wasser-Ortsnetz Bad Gleichenberg angeschlossen hat, ist es in der Schenke vor versammelter Männerrunde ruhig geworden! Die Wasserleitung der Fam. Maier führte über Grundstück Nr. 1162/1 und Nr. 274, 275/3, 276/1 hin zur Villa der Fam. Maier. Herr Maier erzählte, dass die Wasserleitung mehrmals in diesem Bereich wie ein Zündholz abgeknickt wäre. Das muss man sich erst einmal vorstellen. Hochdruck-Wasserrohre „knicken wie Zündhölzer" – Ein Wahnsinn! Und dann wundert sich vielleicht noch jemand, dass der Hausbrunnen wie ein Kartenhaus zusammenfällt und die Stützmauer nur durch gewaltigen Aufwand vor dem Absturz bewahrt werden konnte!

Die Grundstücke Nr. 1162/1 und 1161/2 haben seit 2012 einen neuen Eigentümer. Er hat die Grundstücke zum Preis € 1,90 pro m² erworben! – Obwohl der Preis pro m² für landwirtschaftliche Nutzflächen 2012 doppelt so hoch war. Der Grund dafür ist ganz einfach,

aufgrund der Probleme in diesem Bereich – Hausbrunneneinsturz – Wasserleitung knickt wie ein Zündholz „Original-Zitat Herr Maier“ Stützmauer - konnte kein höherer Preis erzielt werden, somit handelt es sich bei diesen Grundstücken Nr. 1662/1 und 1161/2 um „Minderwertige landwirtschaftliche Nutzflächen“, die als Bauland völlig ungeeignet sind!
Beweise und Fakten! Die Frau Bürgermeisterin Christine Siegel hat schon als junges Mädchen „Anfand der 1970iger Jahre“ erleben müssen, was es heißt wenn instabiles Erdreich und Erdbewegungen dazu führen, dass der kaum errichtete Hausbrunnen auch schon wieder wie ein Kartenhaus bei Grundstück Nr. 275/3 zusammengebrochen war. Sie mussten das Grundstück aufgeben. – „Ihre Schwester und Schwager“. Fakt ist seit 2021 haben Tiroler dieses „Hoch-Risiko-Bau-Grundstück“ Nr. 275/3 erworben. Stichwort „Hausbrunneneinsturz – Wasserleitung knickt wie ein Zündholz Original-Zitat Herr Maier“. Wissen die Tiroler überhaupt von diesen dramatischen Problemen bei Grdst. Nr. 275/3 bescheid?

Baugrund-Spekulationen: mach aus € 1,90 bis zu € 60. Fakt ist noch nie in der Geschichte des Kurortes Bad Gleichenberg wurde die besinnliche Vorweihnachtszeit mit verlängertem Wochenende um den 8. Dez. 2022, dazu verwendet das duzende – möglicherweise sogar hunderte Briefe von der Gemeinde Bad Gleichenberg versandt wurden. Das Gemeine daran ist – die Warteräume der Ärzte waren überfüllt mit Patienten – wer krank oder verhindert ist, hat automatisch die Baugrundspekulation zugestimmt und muss mit den Folgen für den Rest seines Lebens damit fertig werden.
Fakt ist wer nicht Jahrzehnte wie ich in der Schlossstraße 30 wohnt, kann sich die Probleme nicht vorstellen. Stichwort Stützmauer! Deshalb ist es wichtig das eine „Persönlichkeit“ wie Herr Maier „ehrlich“ über seine unglaublichen Erlebnisse und Erfahrungen bei seiner Wasserleitung erzählte und dadurch andere Menschen vor Unglück bewahrt. Auch wenn die Wasserleitung seit 2006 stillgelegt ist – das Erdreich ist dasselbe. Die Grundstücke Nr. 1662/1 und 1161/2 befinden sich am oberen Ende eines Hanges – alle Handlungen – wie Erdbewegungen würden sich sofort auf die darunterliegenden Grundstücke auswirken und die Probleme noch verstärken, es gab ohnedies schon genug Probleme – Hausbrunneneinsturz, Wasserleitung – knick wie ein Zündholz – Stützmauer usw.! Die dazwischen verlaufende ehemalige Gemeindestraße ist kein Schutz – da der Asphalt ohnedies mit Sprüngen überzogen ist. Die Grundstücke Nr. 1162/1 und 1161/2 müssen landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben! – Der Rechtsstaat ist verpflichtet seine Bürger zu schützen und nicht durch „Baugrund-Spekulation“ ins Unglück zu stürzen.

<u>Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:</u>
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung hins. der enthaltenen relevanten raumordnungsfachlichen Punkte **stattzugeben** *und begründet dies wie folgt:*
Aufgrund zahlreich eingelangter Einwendungen sowie in Kenntnis der vom Einwendungssteller angeführten Probleme aufgrund der gegebenen Hangsituation erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt. Somit verläuft die Entwicklungsgrenze entlang der nord-süd-gerichteten Straße und stellt diese eine eindeutige, nicht zu überschreitende Strukturlinie dar.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

10. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, Baubezirksleitung Südoststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, Sachbearb.: Ing. Sebastian Sadnik, GZ: ABT14-157492/2022-12, wasserwirtschaftliche Stellungnahme vom 20.12.2022:

Gegenstand der Stellungnahme:
Seitens der Baubezirksleitung wird folgendes mitgeteilt:

EW 16: GNr. 860; 862/2, 865 KG Merkendorf
Beide angeführten Grundstücke befinden sich innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ30 und HQ100 des Sulzbaches. Baumaßnahmen darauf unterliegen somit einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht.
Die Ausweisung einer Sondernutzung im Freiland innerhalb der Hochwasserüberflutungsfläche HQ100 (HQ30) – Energieerzeugungsanlage + PVA ist lt. Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume dann möglich, wenn eine wasserwirtschaftliche Voraussetzung dafür vorliegt. Bei der Errichtung einer mittels Einzelstützen aufgeständerten Energieerzeugungsanlage + PVA ist aufgrund der Bauweise davon auszugehen, dass die wasserwirtschaftliche Voraussetzung –es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation – vorliegt.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Es wird auf die vorliegende wasserwirtschaftliche Stellungnahme der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 22.04.2021, GZ: ABT14-207277/2020-6, verwiesen, wonach die ggst. Fläche für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage aus wasserwirtschaftlicher Sicht freigegeben werden kann.*

EW 24 GNr. 609/1;607/1 KG Bairisch Kölldorf
Die Ausnahmevoraussetzungen zur Widmungsfähigkeit ist außerhalb des mindestens 10 m breiten Uferbegleitstreifens gegeben. Somit besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht kein Einwand gegen die geplante Änderung.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

EW 30 BG 18.

- ➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis.***

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

11. Franz und Gertraud Pfeiler, Hofstätten 5/2, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.12.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Wir, die Eigentümer des Grundstückes Nr. 223, KG Hofstätten, bringen hiermit unseren Einwand zur vorgelegten Fassung des Entwicklungsplans Nr. 1.00 vor:
Das Grundstück ist nach unserem Ermessen für einen Bauplatz zu schmal und daher bitten wir Sie, die Bebauungsgrenze um einige Meter nach außen zu verschieben. Dadurch würde für uns angemessener Bauplatz entstehen.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Aufgrund der eingelangten Einwendung der Baubezirksleitung Südoststeiermark (Gebietsbetreuung Natura 2000), wonach es sich beim Grundstück Nr. 223, KG Hofstätten, um eine wertvolle Wiese im Europaschutzgebiet Nr. 14 sowie im Landschaftsschutzgebiet Nr. 37 handelt, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt. Die Entwicklungsgrenze verläuft daher entlang der Straße und stellt diese eine nicht zu überschreitende Strukturlinie dar. Eine Erweiterung ist damit aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes nicht zulässig.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

12. Klaus Höber, Bairisch Kölldorf 296, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 20.12.2022:

Gegenstand der Einwendung:
Ich sehe einem Bikepark-Projekt grundsätzlich positiv entgegen. Da allerdings noch offene Fragen und Teile vom Sachverhalt betreffend der geplanten Änderung zur GZ.: 031-ÖEK/Bikepark-2022 ungeklärt sind, melde ich hiermit zur Wahrung meiner Nachbarrechte nachstehende Punkte meine Bedenken an bzw. sollten nicht alle Punkte vollinhaltlich zur

Umsetzung gelangen, erhebe ich hiermit Einspruch gegen der geplanten Änderung zur GZ. : 031-ÖEK/Bikepark-2022.

Pkt. 1. Eine uneingeschränkte Nutzung meines Grundstückes muss jederzeit gegeben sein bzw. für dessen Bearbeitung.

Pkt. 2. Sollten Erdbewegungen, Grabarbeiten udg. erfolgen, darf es zur keiner Beschädigung der Baumwurzeln oder andere Beeinträchtigungen des Baumbestandes kommen.

Pkt. 3. Bei Oberflächenbefestigungen, Oberflächenverdichtungen zB in Form von Abstellflächen, Verkehrsflächen, Bauwerke oder andere Bodenversiegelung müssen die Oberflächenwässer auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden bzw es dürfen keine auf mein Grundstück gelangen.

Pkt. 4. Es müssen alle Maßnahmen ergriffen und umgesetzt werden, damit keinerlei Verschmutzung, Abfall, Müll udg. sowie menschliche und tierische Sekrete (Urin, Kot usw.) auf mein Grundstück gelangen können.

Pkt. 5. Die bestehende Zauneinfriedung als Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken Nr. 1651/3 und 1651/4 muss dauerhaft standsicher auf Kosten dessen Eigentümer / Betreiber erhalten bleiben.

Pkt. 6. Das Betreten/Befahren meines Grundstückes - insbesondere durch die Bikeparkbenutzung - ist untersagt.

Würde mich über eine positive Antwort sowie über eine schriftliche Einwilligung meiner Bedenken sehr freuen und möchte nochmals ausdrücklich bekräftigen, das ich diesem Bikepark-Projekt grundsätzlich positiv gegenüber stehe.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Einwendung **zur Kenntnis**. Hinsichtlich der genannten Bedenken zur Wahrung der Nachbarrechte wird auf die Festlegung als Sondernutzung im Freiland im noch zu erstellenden Flächenwidmungsplan mit entsprechender Möglichkeit zum Vorbringen von Einwendungen verwiesen. Diese in der Einwendung aufgezählten Themenpunkte sind im Flächenwidmungsplan bzw. erst im Bauverfahren zu klären und finden dort Berücksichtigung.*

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:4 Stimmen (Enthaltung: GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

13. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Referat Bau- und Raumordnung, Sachbearb.: Maximilian Plauder, BSc, GZ: ABT13-279935/2020-48, Einwendung vom 23.12.2022:

Gegenstand der Einwendung:

Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Änderungen werden aus raumordnungsfachlicher Sicht nachfolgende Einwendungen bekannt gegeben:

1. *<u>Anhörung Maier:</u>*
   Im Zuge der ggst. Rücknahme des Gebiets baulicher Entwicklung erfolgt eine Verschiebung sowie Änderung der Entwicklungsgrenze Nr. 3 „Nutzungsbeschränkung aufgrund von Immissionen“ in eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 „Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten“. Es ist eine fachliche Begründung sowie das öffentliche Interesse darzulegen, weshalb nunmehr diese siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 1 im ggst. Bereich festgelegt werden soll.
   - ➔ *Die neuerliche Einwendung der ABT13 im ggst. Bereich kann seitens der Gemeinde nunmehr nicht verstanden werden. Es wurde seitens der Aufsichtsbehörde angeraten, den ggst. Änderungspunkt aus der Neuerstellung des ÖEK auszuklammern und allenfalls ein eigenes Änderungsverfahren dafür einzuleiten. Es ist daher die Festlegung einer Entwicklungsgrenze der lfde. Nr. 1 nur logisch, um allenfalls eine Baulanderweiterung samt Änderung des ÖEK argumentieren zu können.* ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

2. *<u>Anhörung Bikepark:</u>*
   Es wird darauf hingewiesen, dass die ggst. Änderung einer strategischen Umweltprüfung (Screening) gemäß Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ – 2. Auflage (04/2011) zu unterziehen ist.
   - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die geforderte Ergänzung der strategischen Umweltprüfung erfolgt wie üblich im Zuge des Endbeschlusses und wird somit nachgereicht.*

3. *<u>Anhörung EW15:</u>*
   Im Auflageentwurf zum ÖEK 1.0 wurde in diesem Bereich entlang der Gemeindestraße eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes“ festgelegt. Es ist aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, weshalb diese Grenze, welche sich offensichtlich an einer eindeutigen Strukturlinie orientiert und somit einen logischen Abschluss der Siedlungsentwicklung darstellt, nun verschoben werden soll und das Gebiet baulicher Entwicklung nun in einen bisher von Bebauung freigehaltenen Landschaftsteil vordringt. Es wird darüber hinaus auf die großflächigen ungenutzten Potenziale im Inneren des ggst. Siedlungsbereichs verwiesen. Eine raumplanerische Begründung bzw. das besondere öffentliche Interesse an der ggst. Änderung ist nicht erkennbar. Gegen die ggst. Verschiebung der Entwicklungsgrenze bzw. die Erweiterung des Gebiets baulicher Entwicklung wird daher Einwand erhoben.
   - ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

4. *<u>Anhörung ME12:</u>*
   Die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze wird grundsätzlich positiv zur Kenntnis genommen. Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist im

ggst. Fall jedoch anstatt einer absoluten siedlungspolitischen Grenze Nr. 1 eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes“ festzulegen, um eine langfristige Freihaltung des Grünraumelements zu gewährleisten. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass auch im östlich gelegenen Siedlungsbereich eine dementsprechende Entwicklungsgrenze festgelegt wurde.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Festlegung der Entwicklungsgrenze obliegt ausschließlich der Gemeinde und stellt somit die Planungsautonomie der Gemeinde dar. Eine Weiterentwicklung des derzeit unbebauten Entwicklungspotenziales ist ohnedies nur unter Einhaltung der Raumordnungsgrundsätze, nämlich der Entwicklung von innen nach außen, zulässig und kann somit die langfristige Freihaltung des Grünraumelementes gewährleistet werden.*

5. *Anhörung EW51:*

Die Festlegung einer absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 2 „Erhaltung von Wald /und/oder Gehölzstreifen“ wird hinterfragt, da die bewaldete Fläche nunmehr augenscheinlich innerhalb des Gebiets baulicher Entwicklung zu liegen kommt. Es ist darüber hinaus das öffentliche Interesse darzulegen, welches nunmehr jenes der Erhaltung von Waldflächen überwiegt.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen raumordnungsfachliche Erläuterungen im Zuge des Endbeschlusses in der Differenzliste.*

6. *Anhörung EW33:*

Die Festlegung einer örtlichen Vorrang-/Eignungszone „Kleingartenanlage“ wird im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes eindringlich in Frage gestellt. Es ist jedenfalls raumplanerisch darzulegen, weshalb genau dieser Standort über eine besondere Eignung für die geplante Nutzung verfügt. Ebenso ist ein öffentliches Interesse an der ggst. Festlegung zu begründen.

Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „LS 37 – Gleichenberger Kogel, Kapfenstein, Stradner Kogel“ und der zusammenhängend unbebauten Flächen von über 3.000 m² für eine Sondernutzung im Freiland „Kleingartenanlage“ im FWP jedenfalls eine Bebauungsplanverpflichtung gem. § 40 StROG 2010 besteht und im Bebauungsplanzonierungsplan entsprechend festzuschreiben ist. Im Zuge der Bebauungsplanerstellung ist jedenfalls auf eine landschaftsverträgliche Gestaltung besonders Bedacht zu nehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Plandarstellung die Freihaltung der hochwassergefährdeten Bereiche nicht erkennbar ist.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Mit der gesonderten Anhörung nach Auflage wurde die geltende Widmung gem. wiederverlautbartem Örtlichen Entwicklungskonzept der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf wieder hergestellt. Um eine Einfügung allfällig in Errichtung zu bringender Gebäude zu gewährleisten, ist im Zuge einer Festlegung als Sondernutzung für Kleingartenanlage die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich und über den zu erstellenden FWP Nr. 1.00 zu verordnen.*

7. *<u>Anhörung EW30_BG18:</u>*

Es wird festgehalten, dass es sich bei der geplanten Vorgabe hinsichtlich eines Ausschlusses baulicher Anlagen augenscheinlich um eine Festlegung handelt, welche in dieser Form nur auf Ebene des FWP für Sondernutzungen im Freiland erfolgen kann. Eine dementsprechende Regelung ist aus raumordnungsfachlicher Sicht auf Ebene des ÖEK nur im Rahmen eines räumlichen Leitbildes möglich. Die ggst. Festlegung steht somit im Widerspruch mit den gesetzlichen Bestimmungen des StROG 2010.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Festlegung des Ausschlusses baulicher Anlagen erfolgt zusätzlich als Ziel samt zugehöriger Maßnahme im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.00. Es wird darauf hingewiesen, dass die ggst. Änderung aufgrund der eingelangten Einwendung der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung im Zuge der neuerlichen Auflage erfolgte. Im Planwerk wird der Hinweis „BA“ beibehalten. Festgehalten wird, dass das gelt. SAPRO nur auf Bauland und Sondernutzungen im Flächenwidmungsplan abzielt und somit nicht auf das ÖEK und den Entwicklungsplan.*

8. *<u>Anhörung EW16:</u>*

Hinsichtlich der Erweiterung der örtlichen Vorrang-/Eignungszone „Photovoltaikanlage“ wird grundsätzlich auf die diesbezügliche Einwendung zur Auflage des ÖEK 1.0 bzw. der zu dieser Planung durchgeführten UEP verwiesen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht sind im ggst. Fall Vorgaben hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen im hochwassergefährdeten Bereich sowie zu Bepflanzungsmaßnahmen im Sinne des Orts- und Landschaftsbilds im Rahmen eines räumlichen Leitbilds für die ggst. Fläche festzulegen.

Anm.: Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die im ggst. Bereich der örtlichen Vorrang- /Eignungszone augenscheinlich weitergeführte Überlagerung mit einem Gebiet baulicher Entwicklung jedenfalls fachlich abzulehnen ist.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im Zuge einer Ausweisung im Flächenwidmungsplan ist jedenfalls die Festlegung von Gestaltungsmaßnahmen bzw. Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Die Anmerkung wird* ***nicht zur Kenntnis*** *genommen, da keine Begründung dieser Behauptung vorliegt.*

9. *<u>Anhörung EW58_BK11:</u>*

Die Rücknahme der Funktion „Wohnen“ im ggst. Bereich wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Beibehaltung des touristischen Siedlungsschwerpunkts bzw. des Gebiets baulicher Entwicklung „Tourismus, Ferienwohnen“ wird auf die diesbezügliche Einwendung zur Auflage verwiesen.

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde wird der geltende Rechtsbestand des wiederverlautbarten Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf beibehalten. Verwiesen wird außerdem auf das gemeinsam geführte Gespräch nach Ablauf der einseitig verlängerten Auflagefrist mit der Gemeindevertretung in den Amtsräumen der Abteilung 13, in welchem, die besondere Bedeutung für die Gemeinde bereits dargelegt wurde.*

10. *<u>Anhörung EW3:</u>*
Hinsichtlich der ggst. Änderung ist fachlich nicht nachvollziehbar, weshalb die absolute naturräumliche Entwicklungsgrenze Nr. 3 „fehlende naturräumliche Voraussetzungen“ nunmehr verschoben und der Bestand im Freiland ins Gebiet baulicher Entwicklung aufgenommen werden soll. Es sind keine geänderten Planungsvoraussetzungen erkennbar.
   ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung und wird somit die Festlegung gem. neuerlicher Auflage wieder hergestellt.*

11. *<u>Anhörung EW18:</u>*
Die Lage im Europaschutzgebiet Nr. 14 „Teile des Südoststeirischen Hügellandes inklusive Höll- und Grabenlandbäche“ ist in den Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen. Um eine Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, werden zumindest Vorgaben auf Ebene des FWP dringend empfohlen.
   ➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Um eine Einfügung allfällig in Errichtung zu bringender Gebäude zu gewährleisten, ist im Zuge einer Baulandausweisung die Festlegung der Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.*

12. *<u>Anhörung BK28:</u>*
Es ist zu begründen, weshalb in diesem Fall nicht eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes“ festgelegt wird.
   ➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die Festlegung der Entwicklungsgrenze obliegt ausschließlich der Gemeinde und stellt somit die Planungsautonomie der Gemeinde dar. Es erfolgen die geforderten Erläuterungen im Zuge des Endbeschlusses.*

13. *Hinsichtlich der <u>Anhörungen EW57, EW7, EW13 und EW24</u> wird festgehalten, dass eine Verschiebung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes“ jedenfalls einer vertiefenden fachlichen Begründung bedarf.*
   ➔ ***Teilweise Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Es erfolgen die geforderten Erläuterungen zu den Änderungspunkten EW57 und EW24 im Zuge des Endbeschlusses. Aufgrund eingelangter Einwendungen der Baubezirksleitung Südoststeiermark (Gebietsbetreuung Natura 2000) erfolgte die Rücknahme der Änderungspunkte EW7 und EW13 und ist eine vertiefende Begründung somit obsolet.*

14. *Hinsichtlich der <u>Anhörungen Tr02, WA01 und HA03</u> wird festgehalten, dass aus raumordnungsfachlicher sowie -rechtlicher Sicht jedenfalls langfristig sicherzustellen ist, dass die Entwicklungsgrenzen in den ggst. Siedlungsbereichen nicht überschritten werden können. Dies hat durch Definition einer dementsprechenden Entwicklungsgrenze oder spezifische Festlegungen im Wortlaut des ÖEK zu erfolgen.*

➔ ***Keine Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Durch die Festlegung der absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze lfde. Nr. 5, welche gem. anzuwendender Planzeichenverordnung 2016 zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes festgelegt wird, ist eine Überschreitung langfristig ohnedies auszuschließen und scheint somit ausreichend.*

15. Anhörung BK30:
Es wird hinterfragt, weshalb die ebenfalls direkt an der Landesstraße gelegenen örtlichen Vorrang-/Eignungszonen „Erholung" im Gegensatz zur ggst. Änderung beibehalten werden.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat. Die östliche Festlegung einer örtlichen Vorrang-/Eignungszone bleibt aufgrund der festgelegten Sondernutzung im Freiland gem. wiederverlautbartem Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Bairisch Kölldorf bestehen, da somit eine Deckung im Entwicklungsplan gegeben ist. Es erfolgen ergänzende Erläuterungen im Zuge des Endbeschlusses.*

16. Gegen die Anhörungen BG06, BG26, BK03, BK09, BK22, EW8, 14, EW58 BK17, EW58 HA06, GD06, Ho01, GD15 EW49, GD05 besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

➔ ***Kenntnisnahme*** *durch den Gemeinderat.*

Anmerkung:
Im Bereich „Steinriegl" wurde im Zuge der Auflage gegen die Festlegung eines Gebiets baulicher Entwicklung von der ha. Abteilung Einwand erhoben. Wie in der Plandarstellung zur Anhörung „BK03" ersichtlich, wurde diese Planung nunmehr augenscheinlich von der Gemeinde entsprechend zurückgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich jedoch keine Anhörung nach Auflage der ha. Abteilung vorgelegt wurde.

➔ ***Stattgabe*** *durch den Gemeinderat. Die diesbezügliche Anhörung nach Auflage wurde ebenfalls durchgeführt.*

Um einen vorbehaltlosen Antrag auf Genehmigungsempfehlung durch die Abteilung 13 beim Raumordnungsbeirat sicherzustellen, wird empfohlen, die vorangeführten Mängel durch Korrektur bzw. Ergänzung der Unterlagen zu berücksichtigen. → ***Kenntnisnahme****.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der mehrteiligen Einwendung wie o.a. ***nicht stattzugeben, teilweise stattzugeben, stattzugeben*** *bzw.* ***zur Kenntnis*** *zu nehmen.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben, teilweise stattzugeben, stattzugeben bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

14. ***Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark, Forstfachreferat, Sachbearb.: DI Ulrich Arzberger, GZ: ABT10-15913/2014-199, Stellungnahme vom 24.01.2023:***

Gegenstand der Stellungnahme:

Gegen die Rücknahme des Bauerwartungslandes auf dem Waldgrundstück 610/10 und einer Teilfläche des Waldgrundstückes 610/11, jeweils KG 62104 Bad Gleichenberg, bestehen aus forsttechnischer Sicht keine gravierenden Einwände.

Sollte die Absicht bestehen, diese Fläche als Bauland zu konsumieren, ist

a) eine positive Rodungsbewilligung obligatorisch und

b) wird aus forsttechnischer Sicht ein Abstand künftiger Neubauten von 30m zum Wald auf Grst 610/11 gefordert.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis.*** *Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass mit der ggst. Anhörung eine geringfügige Erweiterung erfolgte und somit der Rechtsbestand des bisher geltenden Entwicklungsplanes wieder hergestellt wurde. Im Zuge eine Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan werden die geforderten Punkte berücksichtigt.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

15. ***Mag. Petra Lackner, Weyerstraße 21, 4810 Gmunden, Einwendung vom 25.01.2023:***

Gegenstand der Einwendung:

Ich bedanke mich für Ihr Informationsschreiben und habe dieses zur Kenntnis genommen. Dennoch möchte ich betonen, dass mein Antrag für das Grundstück 731/5 aufrecht bleibt. Ich beabsichtige, in den nächsten Jahren ein kleines Gebäude oder Einfamilienhaus zu errichten oder das angeführte Grundstück zu diesem Zweck zu verkaufen. Aus diesem Grund ersuche ich um Ausweisung als Auffüllungsgebiet im Flächenwidmungsplan und ersuche Sie, dies in Evidenz zu halten.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Bereits vor Auflage des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.00 erfolgte eine Vorprüfung eines möglichen Auffüllungsgebietes im Freiland im Bereich Grünwald und wurde dies aufgrund der nicht gegebenen Kleinräumigkeit durch die Aufsichtsbehörde bereits negativ vorbeurteilt. Die Festlegungen von Sondernutzungen im Freiland erfolgen ohnedies im Rahmen des Flächenwidmungsplanes und ist somit nicht Teil der ggst. Anhörung (bzw. öffentlichen Auflage), welche ausschließlich die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 1.00 betrifft.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

16. Christian Pachler, Merkendorf 111, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:
Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt, welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte des Einwendungsstellers ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

17. Alois Gombocz, Merkendorf 87, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:
Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte des Einwendungsstellers ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

18. *Andreas Gombocz, Merkendorf 39, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:*

Gegenstand der Einwendung:

Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

19. *Birgit Hirsch, Merkendorf 39, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:*

Gegenstand der Einwendung:

Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

20. ***Doris Stradner, Merkendorf 40, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:***
Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum

Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte der Einwendungsstellerin ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

21. Franz Stradner, Merkendorf 40, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:

Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Eine Entwertung der

Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

22. Roswitha Gombocz, Merkendorf 87, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 27.01.2023:
Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und dies somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

23. *Manfred Krobath, Einwendung vom 30.01.2023:*

Gegenstand der Einwendung:

Eine bessere Ausgangssituation wäre, man nimmt nur folgende 5 Grundstücke in den Entwicklungsplan: 373/1, 373/2, 373/3, 375/1, 375/3

Auf den Grundstücken stehen aktuell 3 Häuser, hierfür könnte man eine Beschränkung dazu festlegen welche auch seitens des Landes leichter akzeptabel wäre.

Hierbei geht es dann um eine Verdichtung der bestehenden Häuser, nicht um eine Erweiterung nach außen, deswegen ist der Bereich als Bauland geeignet.

Auf den genannten Grundstücken war vor ungereimter Zeit noch aktives Bauland, hierfür ist am Grundstück in der Mitte (373/3) auch die komplette Infrastruktur vorbereitet worden (Kanal, Wasser, Strom). Auch sei angemerkt das hierfür keine zusätzlichen Kosten für die Gemeinde entstehen.

Längerfristig wird hierdurch auch ein Bauplatz für den Nachwuchs (3 Kinder) gesichert.

An der Steinrieglstraße/Absetzstraße nahe den genannten Grundstücken solle in ähnlicher Art und Weise Bauland entstehen, deswegen sehe ich hierfür auch keine Gleichbehandlung.

Es besteht der dringende Wunsch meinerseits, dass diese Grundstücke wieder Bauland werden.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass der geplanten Ausweisung neuer Baugebiete nicht zugestimmt wird bzw. unzulässig ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Der ggst. Bereich befindet sich gem. übergeordnetem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Südoststeiermark innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland“, in welchem die Ausweisungen neuer Baugebiete unzulässig sind – dies ist eine Verordnung, welche die Gemeinde verbindlich ohne Interpretationsspielraum zu befolgen hat. Da der Änderungsbereich keinen Baulandanschluss aufweist, ist hier eine Festlegung von neuen Baugebieten somit unzulässig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt wird. Im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan liegen die genannten Grundstücke derzeit im Freiland und wird diese Widmung weiterhin beibehalten. Eine allenfalls behauptete Ungleichbehandlung ist daher nicht gegeben.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

24. Theresia Seidl, Steinrieglstraße 103, 8344 Bad Gleichenberg, Stellungnahme vom 30.01.2023:

Gegenstand der Stellungnahme:
Aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück Nr. 373/1, Nr. 375/1, KG 62114 Gleichenberg Dorf als Bauplatz für meine Enkelkinder vorgesehen ist, möchte ich gegen die Ausweisung als Freiland Einspruch erheben.
Damit möchte ich sicherstellen, dass die oben angeführten Grundstücke für meine Enkelkinder als Bauland gewidmet werden.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Stellungnahme ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass der geplanten Ausweisung neuer Baugebiete nicht zugestimmt wird bzw. unzulässig ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Der ggst. Bereich befindet sich gem. übergeordnetem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Region Südoststeiermark innerhalb des Teilraumes „Außeralpines Hügelland", in welchem Ausweisungen neuer Baugebiete unzulässig sind; dies ist eine Verordnung, welche die Gemeinde verbindlich ohne Interpretationsspielraum zu befolgen hat. Da der Änderungsbereich keinen Baulandanschluss aufweist, ist hier eine Festlegung von neuen Baugebieten somit unzulässig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes der ehem. Gemeinde Bad Gleichenberg wieder hergestellt wird und sich der ggst. Bereich auch derzeit im Freiland befindet.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

25. *Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung, Referat Bau- und Raumordnung, Sachbearb.: Maximilian Plauder, BSc, GZ: ABT13-279935/2020-52, Stellungnahme vom 31.01.2023:*

Gegenstand der Stellungnahme:

Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Anhörungen „Grünwald", „Steinriegl", „BK23", „EW36" sowie „ME11" besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand.

Hinsichtlich der Anhörung „ME11" wird jedoch die Festlegung einer siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze Nr. 5 „Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes" in Richtung Süden hinterfragt und ist näher zu begründen.

Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg nimmt die Stellungnahme ***zur Kenntnis****. Die Festlegung der Entwicklungsgrenze liegt im Wirkungsbereich der Gemeinde und wird diese im Zuge des Endbeschlusses in der Differenzliste näher begründet.*

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag *der Bürgermeisterin Siegel.*

Es wird beantragt die Stellungnahme entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. zur Kenntnis zu nehmen.

Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

26. *René Pachler, Merkendorf 111, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 31.01.2023:*

Gegenstand der Einwendung:

Ihr Schreiben vom 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgehensweise bin ich keinesfalls einverstanden, da

- *es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt,*
- *Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgehensweise daher nicht verständlich und akzeptabel ist,*
- *es sich um ein Grundstück handelt, welches bereits voll aufgeschlossen ist.*

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung ***nicht stattzugeben*** *und begründet dies wie folgt:*

Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der

ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und es somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Eine Entwertung der Liegenschaft kann demnach nicht erfolgen, da die bisherige Widmung beibehalten wird und es sich im ggst. Bereich ohnedies um einen Gebäudebestand im Freiland handelt. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

***Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag** der Bürgermeisterin Siegel.*
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

27. Herta Wolf, Merkendorf 53, 8344 Bad Gleichenberg, Einwendung vom 01.02.2023:

Gegenstand der Einwendung:
Ihr Schreiben von 23.1.2023 habe ich erhalten und möchte hiermit Einspruch erheben. Mit der angekündigten Vorgangsweise bin ich nicht einverstanden. Es aus meiner Sicht zu einer Entwertung meiner Liegenschaft kommt. Baulichkeiten bereits vorhanden sind und die angekündigte Vorgangsweise nicht verständlich ist und es handelt sich um ein Grundstück, das bereits aufgeschlossen ist.

Vorschlag für die Behandlung der Einwendung:
*Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Gleichenberg kommt nach Abwägung der Sach- und Rechtslage sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und der angestrebten Siedlungsentwicklung zum Schluss, der Einwendung **nicht stattzugeben** und begründet dies wie folgt:*
Mittels Einwendung seitens der Aufsichtsbehörde, wurde bekannt gegeben, dass die geplante Erweiterung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung einen Widerspruch zum Raumordnungsziel einer Entwicklung von innen nach außen darstellt und somit abzulehnen ist. Aufgrund der massiven Einwendung und der deshalb im Falle einer nicht erfolgenden Berücksichtigung zu erwartenden Versagungsandrohung, erfolgt die Rücknahme des Gebietes mit baulicher Entwicklung, woraus in der Rechtsfolge im Flächenwidmungsplan eine Ausweisung von Bauland nicht zulässig ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der ggst. Rücknahme der Rechtsbestand des bisher geltenden Siedlungsleitbildes der ehem. Gemeinde Merkendorf wieder hergestellt wird und es somit zu keiner Veränderung des Rechtsbestandes führt, womit die Einwendungspunkte ins Leere gehen. Die Liegenschaft befindet sich demnach auch derzeit im Freiland. Alleine die Tatsache, dass ein Grundstück bebaut ist, macht keine Baulandfestlegung erforderlich; dies gilt auch für die infrastrukturelle Erschließung.

Die Beschlussfassung erfolgt auf Antrag der Bürgermeisterin Siegel.
Es wird beantragt der Einwendung entsprechend dem Vorschlag des örtlichen Raumplaners wie o.a. nicht stattzugeben.
Die Behandlung der Einwendung wurde mit 14:5 Stimmen (Enthaltung: 2.Vzbgm. Werner Jogl, GR Stefan Gollmann, GR Karl Pfeiler, GR Carl Benedikt Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Michael Wagner) beschlossen.

b) Endbeschluss

2.Vzbgm. Jogl findet zur Causa „Bikepark“, dass weder den Einwendungsstellern noch dem Konsenswerber mit den soeben gefassten Beschlüssen gedient ist. Er spricht von einem „Bauchfleck“ gegenüber den Landesabteilungen und findet es traurig, dass dadurch die Gemeindebürger zu kurz gekommen sind. Er betont, dass die Gemeinde nicht allen Einwendungen der Landesabteilungen stattgeben hätte dürfen.

Bgm. Siegel erwidert, dass die Gemeinde sehr wohl bemüht ist, die Wünsche der Gemeindebürger umzusetzen und verweist auf die stattgefundene Besprechung mit der Abteilung 13. Sie räumt ein, dass manche Vorgaben der Landesabteilungen nicht nachvollziehbar sind, deren Befolgung aber leider unumgänglich ist, um die notwendige Genehmigung der Aufsichtsbehörde zu erlangen.

DI Pumpernig geht trotz der gegenüber den Landesabteilungen gemachten Zugeständnissen von einer Versagungsandrohung aus.

GR Wagner begründet seine Gegenstimme bei sämtlichen Beschlüssen das ÖEK betreffend damit, dass er das Gesamtkonzept ablehnt. Er meint, dass die Abwanderung aus ländlichen Regionen durch die derzeitige Raumordnung gefördert wird.

Sodann stellt die Vorsitzende den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes samt Entwicklungsplanes Nr. 1.00 in seiner Gesamtheit zu genehmigen und den diesbezüglichen Endbeschluss zu fassen. Dieser Antrag wird mit 14 : 5 Stimmen (Stimmenthaltungen: 2.Vzbgm. Jogl, GR Gollmann, GR Pfeiler und GR Liebe-Kreutzner | Gegenstimme: GR Wagner) angenommen.

Nachdem DI Pumpernig noch den weiteren Zeitplan erläutert hat, bedankt sich Bgm. Siegel für dessen Ausführungen und verabschiedet ihn.

6 GARANTIEERKLÄRUNG BG ENERGIE GMBH (OEMAG)

Bgm. Siegel erläutert den vorliegenden Entwurf [Beilage A] einer von der Gemeinde Bad Gleichenberg gegenüber der OEMAG im Zusammenhang mit der Bad Gleichenberger Energie GmbH abzugebenden Garantieerklärung mit einem Garantiehöchstbetrag von 34.000,00 Euro.

Sie erklärt, dass diese Garantieerklärung einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und stellt den Antrag diese in der vorliegenden Form und vorbehaltlich der zu erteilenden aufsichtsbehördlichen Genehmigung zu beschließen, welcher einstimmig angenommen wird.

7 GESELLSCHAFTSVERTRAG GERNE GMBH

Die Vorsitzende stellt den Antrag diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen, welcher einstimmig angenommen wird.

8 BESTANDVERTRÄGE GERNE GMBH

a) Rahmenvereinbarung Dachnutzung
b) Rahmenvereinbarung Freiflächennutzung
c) Vereinbarung Dachnutzung (VOBIS – Gemeindezentrum Bairisch Kölldorf)
d) Vereinbarung Dachnutzung (SGK – Postzustellbasis Bairisch Kölldorf)

Die Vorsitzende stellt den Antrag diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen, welcher einstimmig angenommen wird.

9 DIENSTLEISTUNGSVERTRAG ROTES KREUZ (COMMUNITY NURSING 2023)

GR Johanna Monschein erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Die Vorsitzende berichtet, dass der Entwurf für den Dienstleistungsvertrag für das Jahr 2023 mit dem Roten Kreuz für das Projekt „Community Nursing“ nunmehr vorliegt. Sie ruft in Erinnerung, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.12.2022 (TOP 19) die Vergabe an das Rote Kreuz für das Jahr 2023 beschlossen hat. Sie erläutert die Eckpunkte (das Rote Kreuz stellt das geeignete Personal im Ausmaß von 1,125 Vollzeitäquivalenten zur Verfügung; die maximale Höhe der Vergütung für die anfallenden Personalkosten sowie die Kosten für die Projektadministration und die Sachaufwendungen werden mit 99.440,83 Euro festgesetzt) des vorliegenden Vertragsentwurfs und stellt nach kurzer Diskussion den Antrag den vorliegenden Entwurf des Dienstleistungsvertrags mit dem Roten Kreuz für das Projekt „Community Nursing“ zu genehmigen, welcher einstimmig angenommen wird.

GR Johanna Monschein betritt den Sitzungssaal und nimmt fortan wieder an der Sitzung teil.

10 WERTSICHERUNG DER BENÜTZUNGSGEBÜHREN (DRITTELANTRAG GEMÄß § 51 ABS. 4 STMK. GEMO)

a) § 18 Abfuhrordnung
b) § 6 Kanalabgabenordnung
c) § 16 Wassergebührenverordnung

Die Vorsitzende stellt den Antrag diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen, welcher einstimmig angenommen wird.

11 ORTSBILDSCHUTZ FÜR DAS KERNGEBIET VON BAD GLEICHENBERG UND TRAUTMANNSDORF (DRITTELANTRAG GEMÄß § 51 ABS. 4 STMK. GEMO)

Die Vorsitzende stellt den Antrag diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen, welcher einstimmig angenommen wird.

12 ALLFÄLLIGES

Aufgrund fehlender Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt schließt die Vorsitzende die Sitzung um 23:35 Uhr.